



*Stadt  
Rastenberg*

# Gestaltungssatzung für die Altstadt von Rastenberg

*Erhaltung der städtebaulichen Eigenart  
des Gebietes der Altstadt von Rastenberg*

- Geltungsbereich I -

## **Aufgaben und Ziele der Gestaltungssatzung**

Die Gestaltungssatzung hat die Aufgabe, das historische Stadtbild sinnvoll zu pflegen. Dort, wo Bauschäden, unsachgemäße Eingriffe infolge mangelnder Baupflege und Unterhaltung, nicht sachgerechter Instandsetzung oder falsch verstandener Modernisierung der letzten Jahrzehnte erfolgten, soll sie bewirken, dass im Rahmen der behutsamen Stadterneuerung die ursprüngliche und spezifische Eigenart der Gebäude wieder entstehen und den Erfordernissen der Zeit angepasst werden kann.

Gleichzeitig sollen Freiräume für die Gestaltung aufgezeigt werden, die eine bauliche Innovation und Identifikation von Bürger und Stadt ermöglichen.

Mit dieser Gestaltungssatzung sollen drei Ziele erreicht werden:

1. Erhaltung der für die Altstadt von Rastenberg städtebaulich und kulturhistorisch bedeutsamen Einzelbauwerke.
2. Erhaltung des kulturhistorisch gewachsenen Stadtbildes mit seinen historisch geprägten Elementen, Straßenzügen und Gebäudegruppen im Zusammenwirken mit den Straßenräumen, den umgebenden Frei- und Grünflächen sowie Landschaftselementen.
3. Beseitigung von Gestaltungsmängeln im Zusammenhang mit Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Neuordnungsmaßnahmen im Zuge der Stadterneuerung.

Dabei sind auch die übergeordneten Vorschriften der Thüringer Bauordnung (ThürBO) und des Baugesetzbuches (BauGB) zu beachten.

## **Rechtsgrundlage**

Auf Grund des § 19 Abs. 1 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41, zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20. 03. 2014 (GVBl. S. 82, 154) und der §§ 172, 246 a des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 88 Abs. 1 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 03. 2014 (GVBl. 2014, S. 49) hat der Stadtrat der Stadt Rastenberg in seiner Sitzung am 20. Juni 2016 nachstehende Gestaltungssatzung über die Gestaltung und Pflege baulicher Anlagen für die Altstadt von Rastenberg beschlossen.

## **§ 1** **Geltungsbereich**

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst entsprechend der historischen Entwicklung einen Teilbereich der Rastenberger Altstadt.

Der Geltungsbereich I wird wie folgt umgrenzt:

Altstadtbereich, ausgenommen:

Hinter der Burg, Burgrain, Kirchallee, Lindenstraße, Breite Straße, Neue Straße innerhalb der festgelegten Grenzen des Stadterneuerungsgebietes.

Die räumliche Abgrenzung des Gebietes ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Gestaltungssatzung.

### **2. Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für alle Bauvorhaben, sowohl für genehmigungs- und anzeigepflichtige als auch für genehmigungs- und anzeigefreie Bauvorhaben (ThürBO, § 59) entsprechend den getroffenen Festsetzungen, soweit sie das äußere Gebäude- und Straßenbild betreffen.

Bestimmungen des Thüringer Denkmalschutzgesetzes (ThDSchG) in der jeweils gültigen Fassung bleiben davon unberührt.

Werden bei Baumaßnahmen an baulichen Anlagen durch Bodeneingriffe Bodendenkmale entdeckt, so gelten die Vorschriften der §§ 16 bis 21 des ThDSchG in der jeweils gültigen Fassung.

- (2) Baumaßnahmen an der äußeren Hülle von baulichen Anlagen (im Besonderen das Auswechseln von Fenstern, Türen und Toren, auch Fassadenanstriche und Dacheindeckungen) sind, soweit sie nach der ThürBO genehmigungs- und anzeigefrei sind, der Stadt Rastenberg rechtzeitig vor Baubeginn anzuzeigen.

## **§ 2** **Erhaltungsgrundsätze**

### **1. Anpassung und Baukörperstellung**

Baumaßnahmen jeglicher Art (Neubauten, Umbauten, Instandsetzungen und Werbeanlagen) sind so vorzunehmen, dass sie dem historisch gewachsenen Stadtbild der Rastenberger Altstadt entsprechen.

Bauform, Stellung, Maßstab, äußere Gestaltung und Materialwahl einschl. Farbgebung müssen dabei gebührend beachtet werden und in Charakter und Struktur angepasst sein.

### **2. Abstände/Bauwich**

Bei Neubauten oder Baulückenschließungen können der Bauwich sowie Abstände und Abstandsflächen nach Maßgabe der Bauordnung (BauO, §§ 6 und 7) unterschritten werden, wenn dieses zur Einhaltung dieser Satzung notwendig ist, wenn eine ausreichende Belichtung der Aufenthaltsräume gewährleistet werden kann und wenn vom vorbeugenden Brandschutz her keine bauaufsichtlichen Bedenken bestehen.

### 3. Baufluchten

Zur Wahrung des historischen Straßenraumes sind die straßenseitigen Baufluchten zu erhalten. Die charakteristischen Abweichungen (Vor- und Rücksprünge) sind nicht zu verändern.

## **§ 3** **Gebäude allgemein**

### 1. Gebäudestellung

- (1) Bei Neu- und Umbauten ist die Baukörperform, Geschosszahl und Baulinie der vorhandenen ortsüblichen Bebauung aufzunehmen. Neubauten und Veränderungen an Gebäuden, welche die Flurstücksgrenzen von 1945 und die Gebäudebreiten der straßenseitigen Gebäudefluchtlinien überschreiten, müssen entsprechend der ursprünglichen Grundstücksteilung in Fassadenabschnitte gegliedert werden. Abweichungen von ortstypischen Baukörperlösungen infolge baulicher Eingriffe aus der Vergangenheit, die den vorgenannten und nachfolgend genannten Grundsätzen und Vorschriften nicht entsprechen, sind bei Modernisierungen, Um- und Ausbauten, insbesondere bei städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen (z.B. Städtebauförderung, städtebaulicher Denkmalschutz), zu korrigieren.
- (2) Werden bei Neu- und Umbauten mehrere Gebäude zu einer Nutzungs- bzw. Eigentumseinheit zusammengefasst, so haben Dimension, Fassadengliederung, Farbgebung den ortsüblichen Hauseinheiten zu entsprechen.
- (3) Bei Neu- und Umbauten muss jedes Gebäude mit seinen wesentlichen Gestaltungsmerkmalen der ortstypischen traufständigen Bauweise entsprechen. Giebelständige Gebäude dokumentieren in der Regel einen älteren Bestand und sind zu erhalten, bei Neubauten und Baulückenschließungen in Straßenräumen mit überwiegend giebelständiger Bauweise ist diese beizubehalten.

### 2. Trauf- und Geschosshöhen

Die Geschosshöhen von Neubauten sollten nicht mehr als 2,8 m, im Erdgeschoss nicht mehr als 3,3 m betragen. Daraus ergibt sich bei in der Regel 2-geschossigen Gebäuden eine Traufhöhe von höchstens 6,5 m, die nicht überschritten werden sollte.

## **§ 4** **Dächer**

### 1. Dachformen, Dachgestalt, Dachaufbauten

- (1) Als Dachform ist das gebietstypische gleichwertige Satteldach mit einer Neigung von 35 ° - 70 ° beizubehalten. Dieses kann auch einen Krüppelwalm erhalten.

Dachneigungen unter 35 ° sind nur bei Anbauten und Garagen zulässig, die vom öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.

- (2) Bei baulichen Änderungen ist die vorhandene Hauptfirstrichtung beizubehalten.

Dachaufbauten, wie Gaupen und Zwerchgiebel, sind zulässig, wenn vorhandene Formen und Größenverhältnisse aufgenommen werden. Die Höhe und Breite der Dachaufbauten hat sich nach den darunterliegenden Fenstern, der Hauswand (Giebelwand) sowie nach der Höhe und Breite der angrenzenden Dachkörper zu richten. Achsen sind aufzunehmen.

Dacheinschnitte und liegende Dachflächenfenster sind straßenseitig unzulässig.

- (3) Für rückwärtige Gebäude und für Gebäude an Hangseiten sind Pultdächer zulässig. Die Dachneigung ist auf die Erfordernisse einer geschuppten Dachdeckung abzustimmen.
- (4) Die Breite der Dachaufbauten darf in ihrer Summe von Gesamt- bzw. Einzelbreiten 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.
- (5) Zwerchgiebel sollen in der Breite nicht mehr als ein Drittel der Gebäudebreite einnehmen, höchstens jedoch ca. 3 m.
- (6) Der Abstand zu Ortgang und Traufe sowie der Zwischenraum sollte mindestens einer Gaupenbreite entsprechen, jedoch nicht kleiner sein als 1 m.
- (7) Dach- und Turmbekrönungen sowie Wetterfahnen sind nach ihren Originalen analog Vorbild zu rekonstruieren.

## 2. Dachüberstände und Traufausbildung

Dachüberstände und Gesimse sollen bezüglich Auskragung und Profilierung in ortstypischer Weise ausgebildet werden. Der Überstand soll nicht mehr als 30 cm betragen.

Ortgänge und Traufgesimse in Holzkonstruktion stellen die Regelausführung dar.

Traufgesimse in massiver Ausführung (z.B. Mauerverband) sind nur zulässig, wo sie gebäudetypisch in der umgebenden Bebauung sind.

## 3. Dachdeckungen und Farbgestaltung

Die geeigneten Dachflächen von stadtbildprägenden Gebäuden und rückseitigen Nebengebäuden sind aus einer geschuppten roten Ziegeldeckung herzustellen.

(1) Ortstypische Dachziegel sind

- Biberschwänze
- Doppelmuldenfalzziegel
- Krempziegel
- Flachdachpfannen
- Hohlfalzziegel

(2) Schiefer- und Metalldeckungen sind nur zulässig, wenn es sich um Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes oder um Reparaturen/Wiedereindeckungen im gleichen Material handelt.

Ausnahme: asbestfreier Kunstschiefer mit naturschieferähnlicher Oberflächenstruktur.

## 4. Fernsehantennen und andere technische Dachaufbauten

(1) Antennen, Sende- und Empfangsanlagen und andere technische Dachaufbauten sind möglichst gebündelt so zu installieren, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind bzw. ein Überragen des Firsts ist nur bei technischer Notwendigkeit zulässig. Je Gebäude ist nur eine Empfangsanlage zulässig.

(2) Zulässig sind generell Solarthermieranlagen, die flächenbündig in die Dachfläche eingebaut sind und Abstandsflächen von je 50 cm zum First, zu den Ortgängen und anderen Dachaufbauten einhalten.

Sie ist als zusammenhängende Fläche unter Berücksichtigung der Dacharchitektur auszuführen. Einschnitte sind nur an Dachaufbauten zulässig. Die technischen Komponenten der Anlage, die nicht zwingend auf dem Dach oder Fassade installiert werden müssen, sind unter Dach oder innerhalb des Gebäudes einzuordnen.

## **§ 5** ***Fassaden allgemein***

### **1. Fassadentyp und -gliederung**

Für die Altstadt von Rastenberg ist die Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil und Gliederung in Sockel-, EG/OG- und Dachzone typisch. Es sind Öffnungsachsen auszubilden. Öffnungen sind als Kombination von Einzelöffnungen und Kopplungen von 2 Fenstern möglich.

(1) Ortstypische horizontale Gliederungselemente sind:

- aufgeputzte Putzstreifen (Lisenen) oder Faschen in Glattputz
- Natursteingesimse, Stuck- oder Putzornamente
- Sockel in Naturstein oder Glattputz bis Oberkante Kellergeschossdecke

Ortstypische vertikale Gliederungselemente sind aufgeputzte Eckstreifen sowie aufgeputzte Dekorornamentik (rund, oval, Quaderung) in Glattputz.

(2) Bei Neubauten sind die unter (1) genannten Gliederungselemente der umgebenden Bebauung wieder aufzunehmen bzw. anzupassen.

### **2. Fassadenmaterialien und -oberflächen**

Die Auswahl der Fassadenmaterialien und -oberflächen soll auf ortstypische Materialien beschränkt bleiben. Putzoberflächen sind vorwiegend als Glatt- oder feinstrukturierter Rauhputz auszuführen.

(1) Fassadenflächen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, sind zu verputzen. Sichtfachwerk (wenn nachweislich vorhanden) ist zulässig.

Im Sockelbereich sind Natursteine zulässig.

(2) Nicht zulässige Fassadenmaterialien sind:

- grob strukturierte, gemusterte oder gespritzte Putze
- spiegelnde oder reflektierende, glänzende Materialien
- flächige oder geschuppte Verkleidungen aus Asbest, Kunststoff, Metall, Fliesen, Riemchen, Glasbausteinen

(3) Teilverkleidungen als Wetterschale aus Natur- oder Kunstschiefer (mit strukturierter Oberfläche), Dachziegel und Holz sollten auf Einzelfälle beschränkt bleiben.

(4) Sichtfachwerk soll erhalten werden. Verputztes Fachwerk soll nur dann freigelegt werden, wenn es sich nachweislich um Sichtfachwerk handelt, das später verkleidet wurde und wenn dadurch eine gestalterische Aufwertung des Straßenraumes erreicht wird.

(5) Materialimitate sind nicht zulässig.

### **3. Bauteile und Bauzubehör**

Unzulässig sind: Vordächer, Loggien, Balkone, Windfänge und Kragplatten.

Bei Neubauten sind an der rückseitigen nicht einsehbaren Fassade Balkone, Loggien, Windfänge und Wintergärten zulässig.

(1) Fensterläden sollten als ortstypisches Gestaltungselement erhalten oder nach historischem Vorbild neu angefertigt werden.

(2) Rollläden, Markisen, Sonnenschutzvorrichtungen sind in Größe, Form und Farbe auf die Fassade abzustimmen. Sie dürfen andere Gliederungselemente/Schmuckelemente nicht überdecken.

- Markisen sind generell auf die Einzelöffnung zu beziehen und nur in matten, auf die Fassadenfarbigkeit abgestimmten Farben ohne großflächige Aufschriften zulässig.
- Nachträglich eingebrachte Rollläden dürfen die historische Bausubstanz nicht beschädigen und müssen so ausgeführt sein, dass die leicht wieder entfernt werden können. Kunststoff- und Metallkästen können mit Holz verkleidet werden. Jalousien und Rollläden sind nur zulässig, wenn ihre Kästen nicht über die Fassade vorstehen; Rollläden im Schaufensterbereich sind nicht zulässig.

(3) Vorhandene Schmuckelemente an Fenster- und Türgewänden sowie an anderen Fassadenteilen sind nur zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

#### 4. Farbgebung

Die farbliche Gestaltung der Fassaden muss besonders auf die Gesamtwirkung des Straßen- und Platzraumes, auf unmittelbar angrenzende Gebäude sowie auf Bauweisen, Materialfarbigkeit und Architekturdetails Rücksicht nehmen.

In Einzelfällen kann eine restauratorische Farbuntersuchung erforderlich sein in Abhängigkeit vom Alter des Gebäudes (vor 1870); die nachgewiesenen Farbtöne sind bindend aufgrund einer denkmalpflegerischen Zielstellung in Absprache mit der zuständigen Unteren Denkmalschutzbehörde.

(1) Die vom Bauherrn vorgesehene Farbgebung ist vor Ausführung rechtzeitig dem Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Kölleda anzuzeigen und mit ihm abzustimmen.

(2) Die Farbpalette für Wandflächen reicht von gebrochenem weiß über grau bis zu erdfarben in Pastelltönen.

Bei Details und Fassadengliederungselementen sollte auf eine kontrastierende Farbgebung geachtet werden.

(3) Nicht zulässig sind grelle, leuchtende, ungebrochene (reine) Farben sowie Anstrichstoffe mit einer glänzenden Oberfläche.

(4) Gefache von Sichtfachwerk sollen in gebrochenem weiß, die Holzteile braun bis schwarz behandelt werden (nicht glänzend, diffusionsfähig, nicht filmbildend).

### **§ 6** **Öffnungen in der Fassade**

#### 1. Fensterformate und -proportionen

(1) Fenstergrößen und deren Proportionen sind mittels der Teilungselemente (Fensterflügel und -sprossen) auf die Dimension der Fassaden bzw. des einzelnen Geschosses abzustimmen.

(2) Für Fensterflügel ist nur Klarglas zulässig. Aus Sichtschutzgründen (z.B. Sanitärräume) kann bei Mehrfachverglasung die dem Innenraum zugewandte Seite mit undurchsichtigem Glas ausgerüstet werden.

- (3) Bei Erneuerung von Fenstern ist das historische Breiten-Höhen-Verhältnis (B:H=1:1,5-2) beizubehalten. Dieses gilt auch für Schaufenster.
- (4) Eckfenster mit verdeckten oder fehlenden Eckpfeilern sind unzulässig.
- (5) Die Sprossenteilung soll das Verhältnis (Abs. 4) aufnehmen.
- (6) Ortstypische Details sind Putzfaschen, Brettprofile, Natursteingewände und Stuckornamentik als Einfassungen. Sie sind als Gestaltungselement zu erhalten und sollten bei Neubauten Berücksichtigung finden.
- (7) Bei den Grundformen nach Abs. 4 können als Oberlichter auch Segment- oder Rundbogenformen auftreten, die auf jeden Fall erhalten bleiben müssen.
- (8) Fenster mit einer Breite von mehr als 70 cm müssen mindestens einmal durch einen Mittelpfosten oder eine Sprosse unterteilt werden.  
  
Fenster, die höher als 1 m sind, müssen mindestens einmal durch eine Sprosse oder Kämpfer geteilt werden.
- (9) Fenster in Fachwerkbauten sind bündig mit der Fassade mit entsprechenden Bekleidungen einzusetzen. Um Fassadenbündigkeit zu erhalten, sollten Laibungen möglichst flach gehalten werden. Ausladende Fensterbretter/Sohlbänke sind zu vermeiden.
- (10) Bei denkmalgeschützten Einzelgebäuden ist die Farbgebung der Fenster im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde festzulegen.

## 2. Zugänge, Haustüren und Tore

Haustüren sind als stehende Rechtecke mit überwiegendem Holzanteil als Holzflügeltür mit oder ohne Oberlicht auszuführen.

Die Besonderheiten angegliederter Zugänge (Hauseingänge, Tore) in der Altstadt sind zu beachten. Sie sind als Sonderfälle der geschossenen Bauweise zu betrachten und sollten Tür und Torbreite (incl. Torpfeiler) nicht überschreiten.

- (1) Vorhandene historische Haustüren und Tore sollen erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden. Das historische Formenrepertoire bietet ausreichend Anregungen für neue Gestaltungen.
- (2) Größere Glasflächen sowie Kupfer, Zink, Aluminium, Kunststoff und andere Materialien sind unzulässig.

## 3. Schaufenster

Schaufenster in der Erdgeschosszone haben in ihrer Anordnung die Beziehung zur Gliederung der Gesamtfassade aufzunehmen und sind grundsätzlich als stehendes Rechteck auszubilden.

- (1) Bei Reihungen sind trennende Gliederungselemente vertikal vorzusehen. Durchgehende, horizontal betonte Schaufenster sind unzulässig. Bei geputzten Fassaden ist zur Gliederung der Schaufenster die Pfeilerteilung der Obergeschosse aufzunehmen.
- (2) Als seitlicher Anschluss der Schaufenster sollen Wandpfeiler mit einer Mindestbreite von 50 cm angeordnet werden. Die Breite zwischen den Pfeilern sollte 2,00 m nicht überschreiten.
- (3) Vorhandene Schaufenstereinfassungen aus Holz sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- (4) Schaufenstersockel sollten mindestens 50 cm hoch sein.



## **§ 7** **Anlagen der Außenwerbung**

### **1. Werbeanlagen allgemein**

Werbeanlagen müssen sich nach Farbe, Proportionen, Plastizität, Umfang, Größe, Gliederung und Werkstoff der Gestaltung der Gebäudefassade unterordnen.

Es muss nach Möglichkeiten gesucht werden, Werbung und Reklame zurückhaltender zu gestalten. Sie dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden und die Einheitlichkeit der Fassade nicht maßgeblich bzw. störend beeinflussen.

- (1) Für Werbeanlagen an Baudenkmalen gilt das Thüringer Denkmalschutzgesetz in der jeweils gültigen Fassung.
- (2) Werbung und Reklame darf nur an der Stätte der Leistung angebracht werden und muss auf die Erdgeschosszone und den Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses beschränkt bleiben. Bandförmige Werbeanlagen oder Schriften dürfen bei Gebäuden mit kleinmaßstäblichen Fassadengliederungen die Höhe von 35 cm, bei großmaßstäblichen Fassadengliederungen die Höhe von 40 cm nicht überschreiten.
- (3) Die Länge der Werbeanlagen darf maximal 2/3 der Ladenfront erreichen. Bei Läden, die sich über Eck oder über mehr als ein Gebäude erstrecken, dürfen höchstens 2/3 jeder Ladenfront bzw. Gebäudebreite in Anspruch genommen werden.
- (4) Unzulässig sind großflächige und grelle Leuchtwerbungen sowie solche mit beweglichen Teilen oder wechselndem Licht sowohl als Fassaden- wie auch als Schaufensterwerbung.

### **2. Warenautomaten, Schaukästen**

- (1) Warenautomaten sind so anzubringen und auszuführen, dass sie das Erscheinungsbild der Fassade nicht wesentlich beeinflussen.
- (2) An denkmalgeschützten Gebäuden ist das Anbringen von Warenautomaten grundsätzlich untersagt.
- (3) Aus gestalterischen und verkehrstechnischen Gründen kann verlangt werden, dass Schaukästen und Warenautomaten so tief in die Fassade eingelassen werden, dass sie bündig mit der Gebäudefront abschließen.

### **3. Plakatwerbung, Beschilderung**

- (1) Das Ankleben von Plakatwerbungen ist nur an den von der Stadt besonders bestimmten oder zugelassenen Standorten zulässig.
- (2) Das Überstreichen oder Bekleben von Fenstern oder Schaufenstern oder das ständige Verkleben von Schaufenstern und Fassaden mit Plakaten, Anschlägen und Schriftzügen ist unzulässig.

### **4. Ausleger und Zunftzeichen**

- (1) Zulässig sind Ausleger mit Haus- und Gildezeichen in solider handwerklicher Fertigung.

- (2) Ausleger und Zunftzeichen müssen eine Mindestdurchgangshöhe von 2,50 m über der Verkehrsfläche besitzen. Die Ausführung hat in solider handwerklicher Fertigung (Metall) zu erfolgen, wobei die Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses nicht überschritten werden darf.

Ausleger dürfen bis zu 80 cm vor dieser Gebäudefront vortreten, müssen jedoch 20 cm hinter der Fahrbahnkante liegen. Auslegerschilder sollen die maximale Größe von 0,8 m² nicht überschreiten.

## **§ 8** **Garagen und Nebengebäude**

### **1. Hofseitige Anbauten**

- (1) Rückwärtige Anbauten sollten in Bauweise, Maßstab und Erscheinungsbild mit dem Hauptgebäude korrespondieren.
- (2) Geneigten Dächern ist gegenüber Flachdächern der Vorrang zu geben.

## **§ 9** **Mauern, Einfriedungen und Freiflächen**

### **1. Einfriedung untergeordneter Bauteile, Vorgärten und Hofflächen**

- (1) Mauern und Einfriedungen sind als wesentliche Raumelemente entlang des öffentlichen Straßen- und Wegeraumes sowie zur Markierung der Grundstücksgrenzen zu erhalten.
- (2) Mauern sind in landschaftstypischem Naturstein oder verputztem Mauerwerk auszuführen oder zu verblenden.
- (3) Neue Einfriedungen sollen als Lattenzaun, überlukte oder mit Deckleisten versehene Schalwände, schmiedeeiserner Zaun mit oder ohne Mauerpfeiler/Eisenpfosten je nach umgebender Einfriedung bzw. in Abstimmung zu dieser ausgeführt werden.

#### **(4) Unzulässig sind Einfriedungen**

- aus Kunststoff
- als Jägerzaun
- aus Betonformsteinen
- aus Durchbruchziegeln
- aus Betonwerkstein
- mit Kunststeinverkleidungen
- mit Riemchenornamentik
- aus Glasbausteinen

### **2. Gestaltung privater Freiflächen**

- (1) Bei der Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke sind alle altstadtprägenden Elemente, wie Pflasterungen, Außentreppen, Stütz- und Ufermauern, Reste von Stadtmauern in ihren charakteristischen Gestaltungselementen weitestgehend zu bewahren (vgl. § 2), wiederherzustellen oder wieder aufzunehmen bzw. zu erweitern.
- (2) Bauliche Anlagen im Vorbereich sind so zu gestalten, dass sie die Umgebung nicht nachteilig beeinflussen (z.B. Pflanzkübel, Bänke, Straßenbeleuchtung, Mülltonnenstandplätze).
- (3) Die den Gebäuden vorgelagerten Grünflächen mit Laub- oder Obstbaumbeständen sind unversiegelt zu halten (außer Hofzufahrten).

## **§10** **Ausnahmen und Befreiungen**

- (1) Alle von dieser Satzung abweichenden Gestaltungen bedürfen der ~~Rücksprache und~~ Genehmigung. Bei beabsichtigten Änderungen der ursprünglichen historischen Gestaltung des Äußeren von Gebäuden und Bauteilen sind dem Bauantrag entsprechende Detailzeichnungen beizufügen.
- (2) Die Bauaufsichtsbehörde kann im Einvernehmen mit der Stadt bzw. bei vorhabensfreien baulichen Maßnahmen die Stadt Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung zulassen, soweit die abweichende Gestaltung die Ziele dieser Satzung nicht wesentlich beeinträchtigt.
- (3) Bei Gewährung von Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung sind bei der Prüfung etwa entgegenstehender öffentlicher Belange insbesondere der Charakter des historischen Stadt- und Straßenbildes und die Besonderheiten vorhandener Baudenkmale zu berücksichtigen.
- (4) Sind oder werden in einem rechtsgültigen Bebauungsplan Festsetzungen aufgenommen, die mit den Bestimmungen dieser Satzung nicht übereinstimmen, so gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

## **§ 11** **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften und Zielen der Gestaltungssatzung zuwider handelt. Insoweit gilt § 86 ThürBO.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach § 86 Abs. 3 ThürBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## **§ 12** **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Sie gilt nicht für Maßnahmen, die nachweislich vor dem Inkrafttreten dieser Satzung begonnen oder in Auftrag gegeben wurden.

Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung I vom 07.06.1993 außer Kraft.

### **Anlage:**

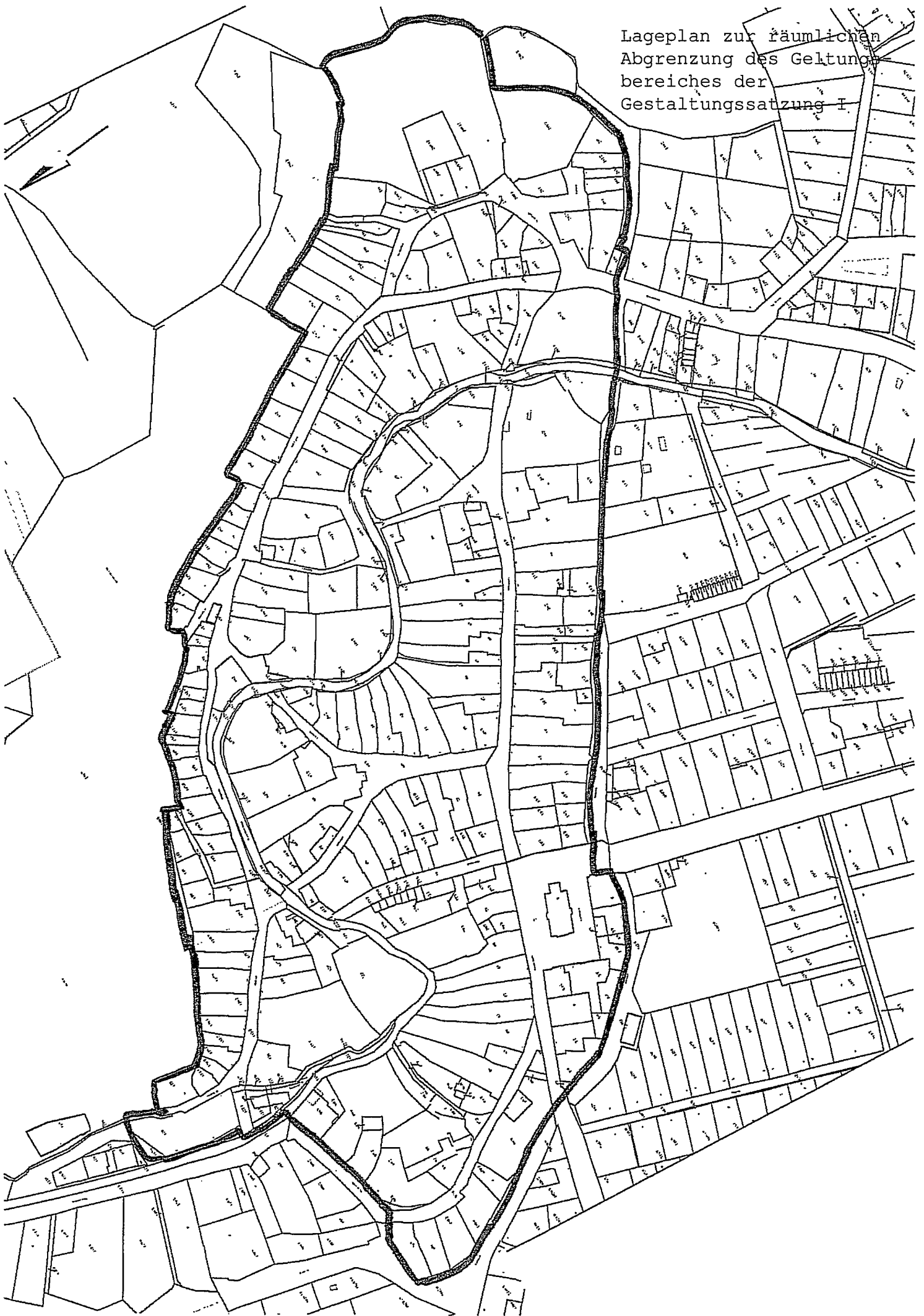
- Lageplan zur räumlichen Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung
- Erläuterungsskizzen

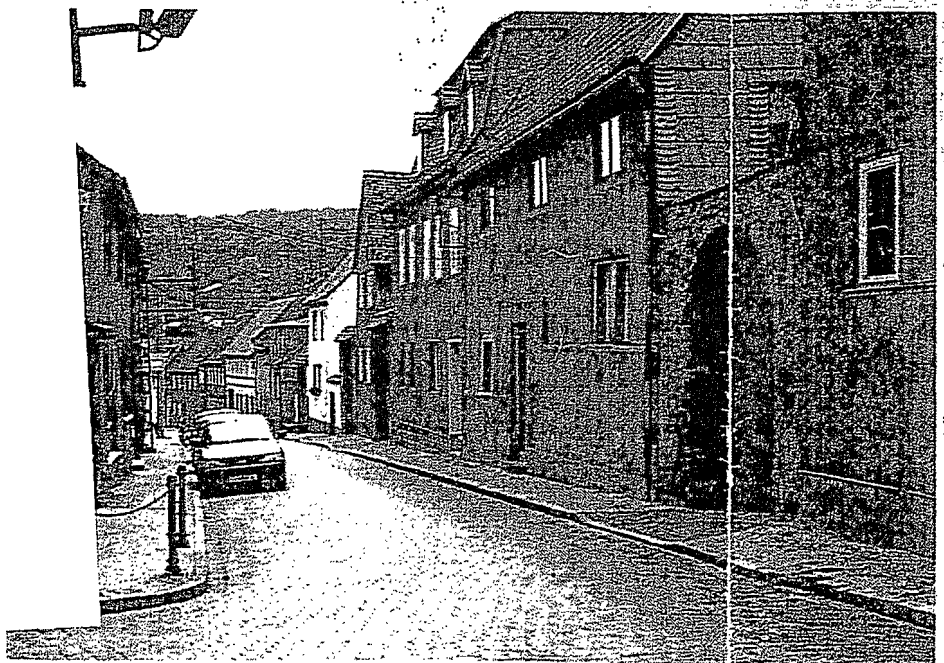
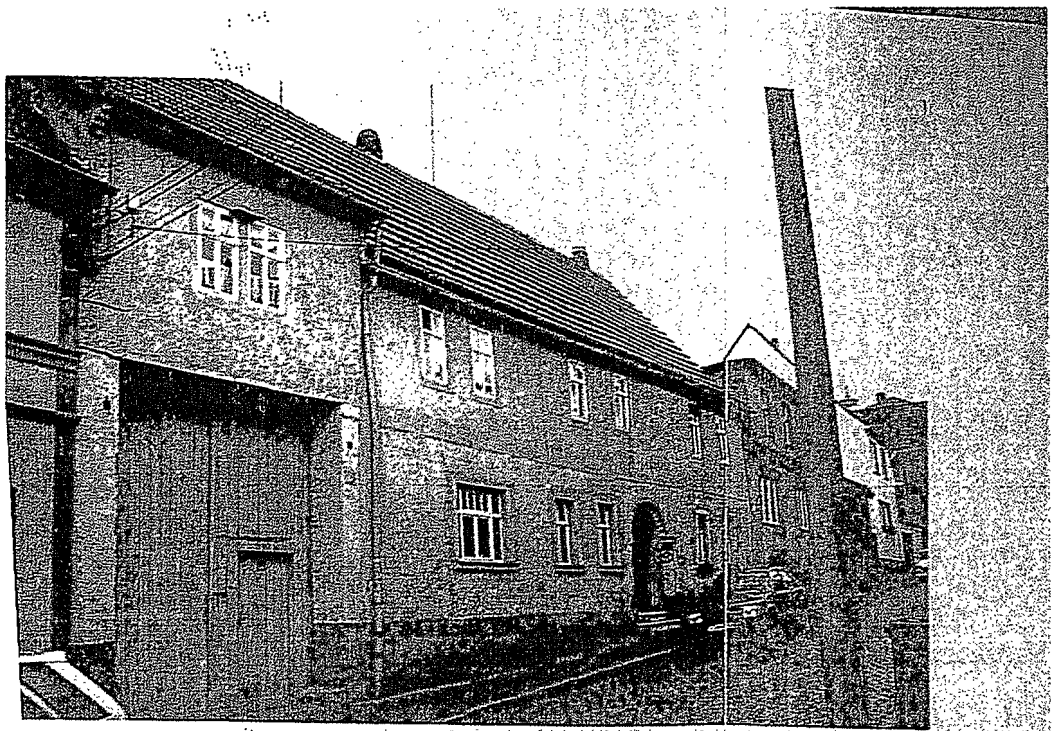
Rastenberg, den 30. 08. 2016

Schäfer  
Bürgermeister

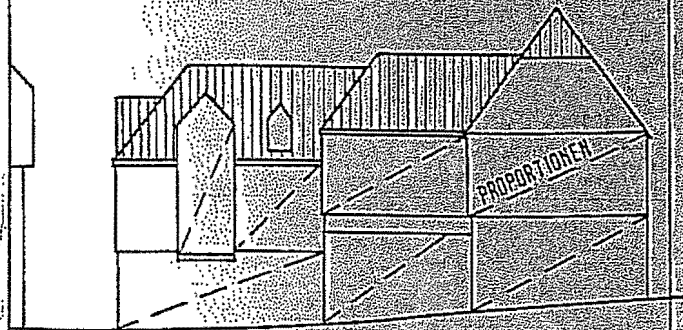


Lageplan zur räumlichen  
Abgrenzung des Geltungs-  
bereiches der  
Gestaltungssatzung I





DACHKÖRPER UND  
WANDELEMENTE  
MASSSTABGEBEND FÜR  
DIE AUSSERE  
GESTALTUNG



WAAGRECHTE UND SENKRECHTE  
GLIEDERUNGSELEMENTE

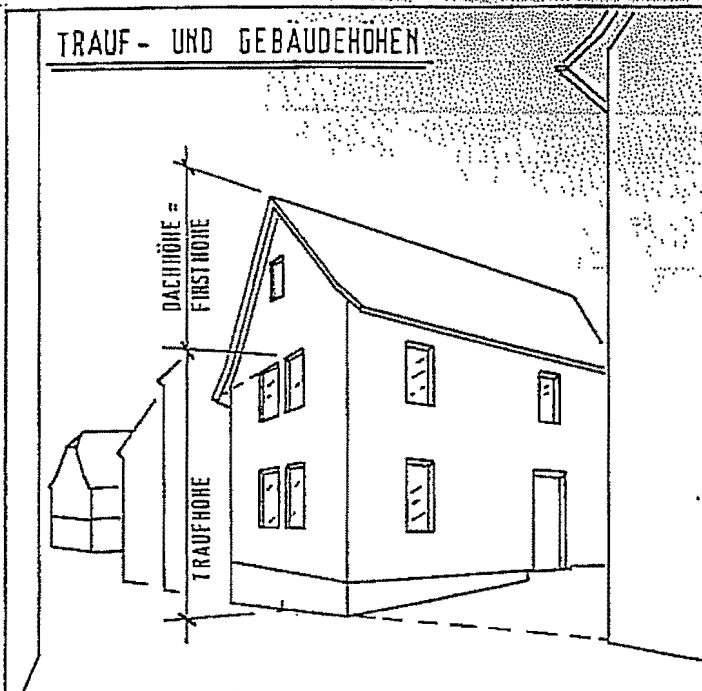
NEU - UND UMBAUTEN

CHARAKTERISTISCHES  
GEPRÄGE  
BEI NEU- UND UM-  
BAUTEN  
BAUKÖRPER - FORM  
GESCHOSSZAHL  
BAULINIE

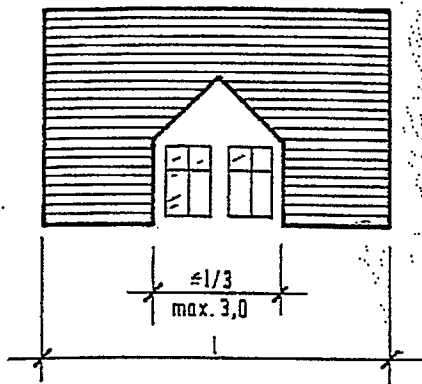


BESEITIGUNG  
VON GESTALT-  
MÄNGELN

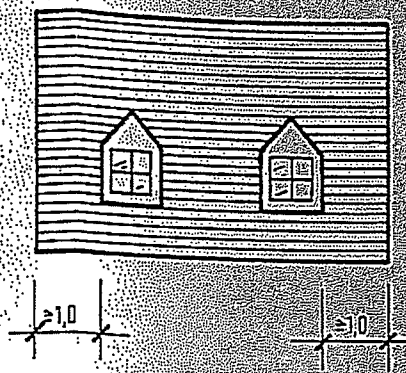
TRAUF- UND GEBÄUDEHÖHEN



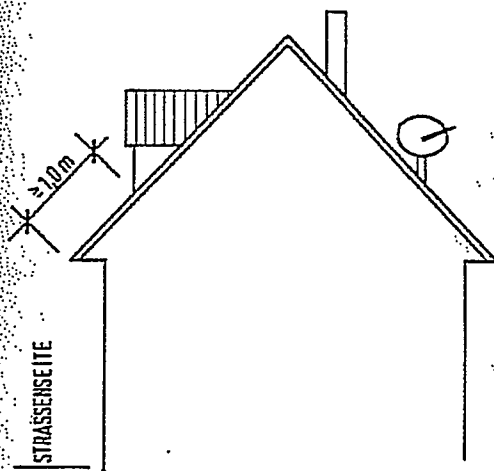




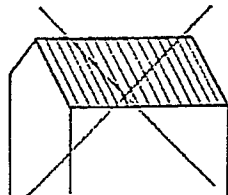
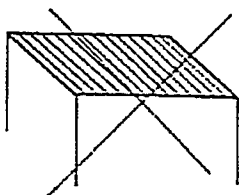
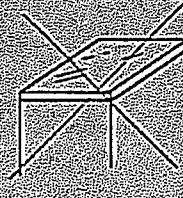
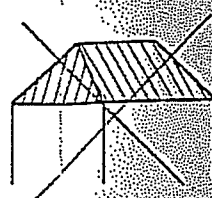
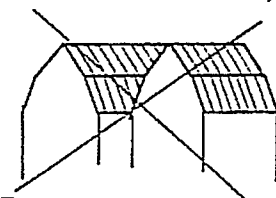
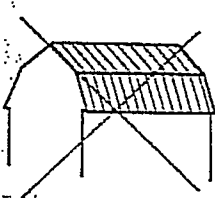
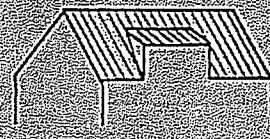
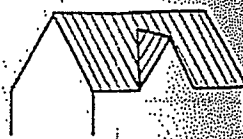
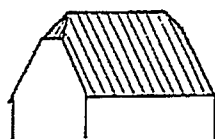
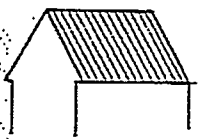
ZWERCHGIEBEL



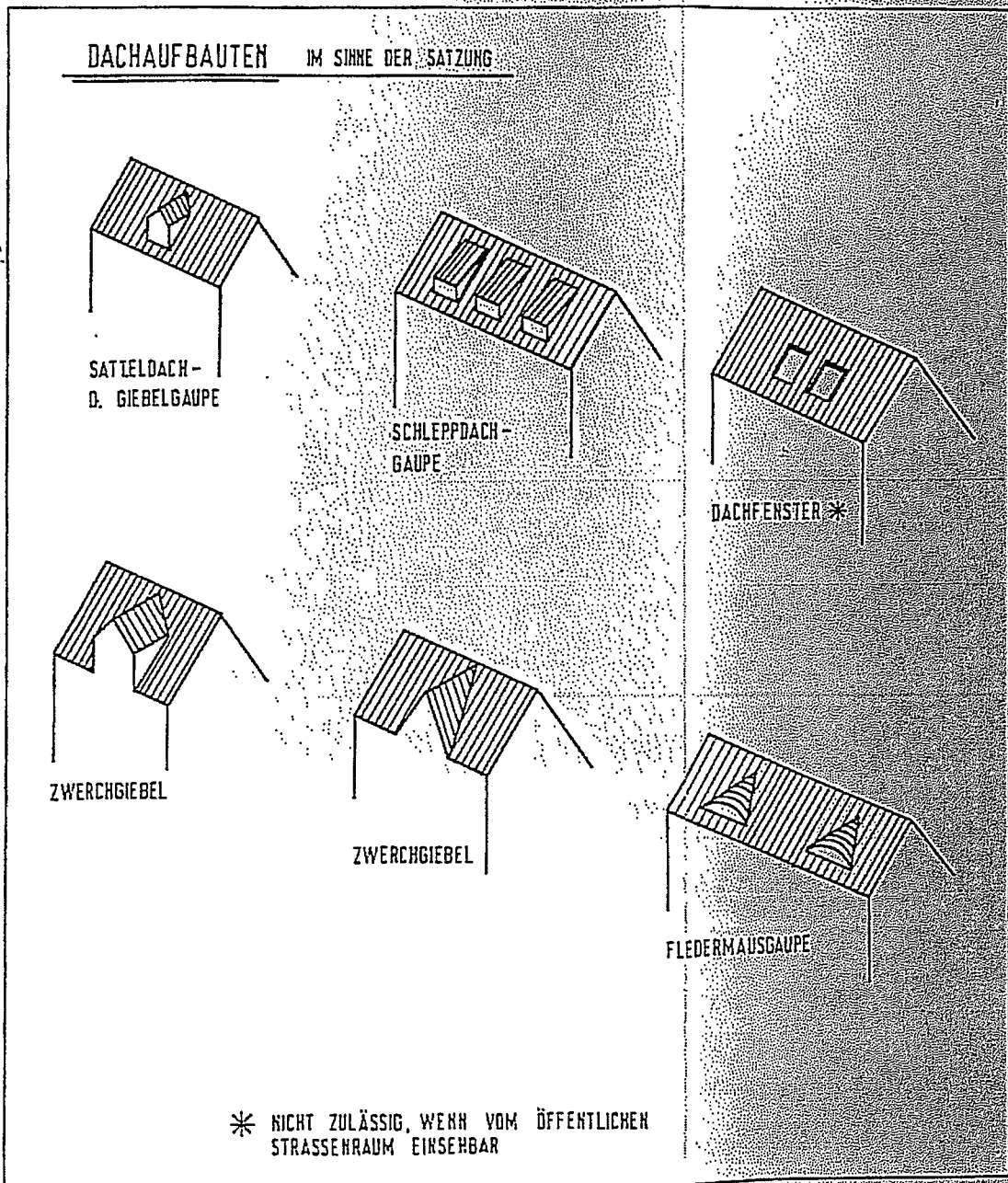
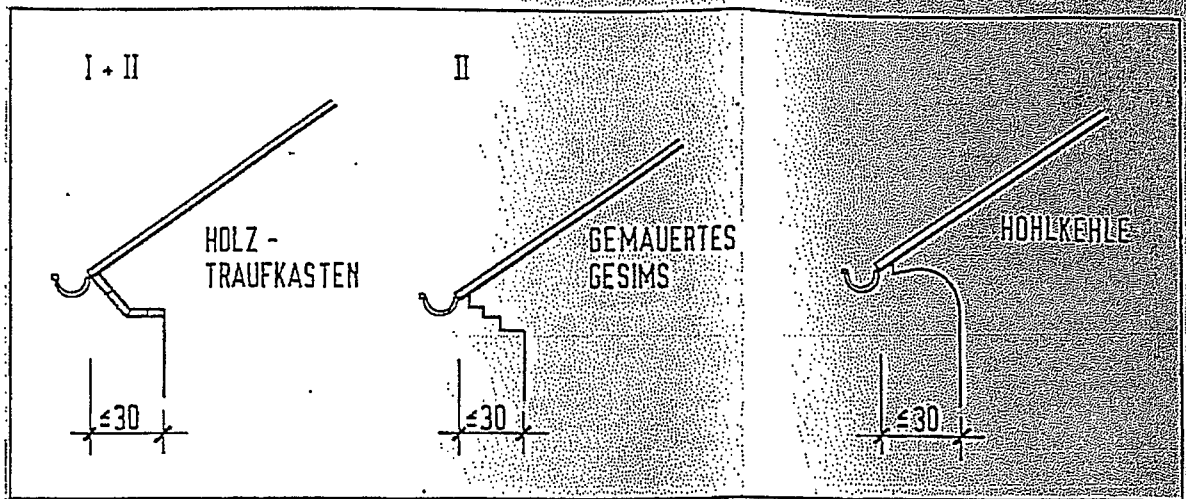
GAUPENBREITE  
UND -ABSTÄNDE



### DACHFORMEN IM SINNE DER SATZUNG



NICHT ZULÄSSIG WENN VOM  
ÖFFENTLICHEN RAUM  
EINSEHBAR

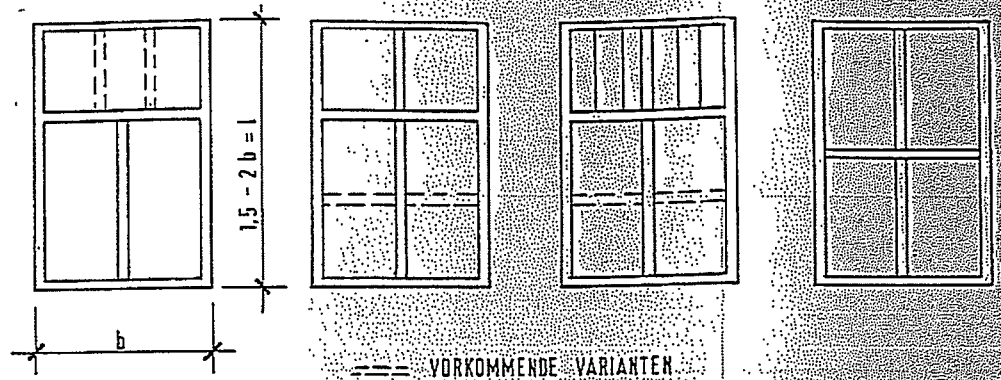




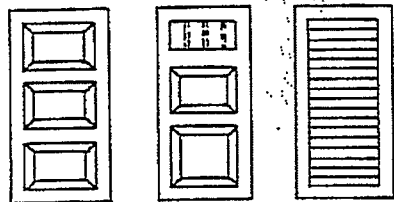


SCHMUCKELEMENTE

## GRUNDFORMEN ÄLTERER BAUARTEN



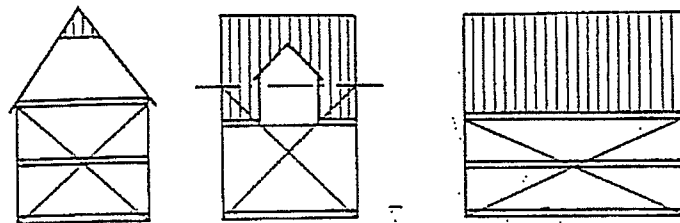
## TYPISCHE FENSTERLÄDEN



EINZEL  
ODER  
DOPPELT

MIT STÜLP-  
BRETTCHEN

## FASSADENFORMATE



QUADRATISCH

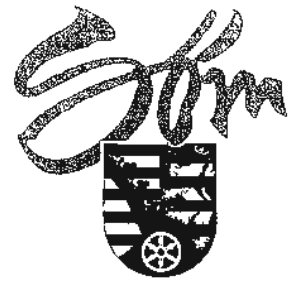
QUADRATISCH

LIEGEND



# LANDRATSAMT SÖMMERDA

als untere staatliche Verwaltungsbehörde - Kommunalaufsicht



Landratsamt – Postfach 12 15 – 99601 Sömmerda

Verwaltungsgemeinschaft Kölleda  
Stadt Rastenberg  
Herrn Bürgermeister  
Uwe Schäfer  
Markt 1  
99625 Kölleda

*M. W. v. L.*

|                                        |                                        |                                         |
|----------------------------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------|
| Verwaltungsgemeinschaft Kölleda        |                                        |                                         |
| <input checked="" type="checkbox"/> BA | <input checked="" type="checkbox"/> Kä | <input checked="" type="checkbox"/> Bgm |
| Eingeg.: 25. Aug. 2016                 |                                        |                                         |
| 10060/16                               |                                        |                                         |

Ihr Zeichen:  
Ihre Nachricht vom:  
Unser Zeichen: 621.41  
Unsere Nachricht vom:

Name: Frau Spotta  
Telefon / Telefax: 03634 354-664 / -630

Datum: 19.08.2016  
SSID: 558664

## Gestaltungssatzung für die Altstadt von Rastenberg Geltungsbereich I

Sehr geehrter Herr Schäfer,

gegen die vorgelegte Gestaltungssatzung für die Altstadt von Rastenberg-Geltungsbereich I mit der Beschluss Nr.: RB / 74 / 2016, beschlossen in der Stadtratssitzung vom 20.06.2016, werden **keine rechtsaufsichtlichen Bedenken** geltend gemacht.

Unabhängig davon ist noch folgende redaktionelle Änderung erforderlich. Im § 5 Nr. 4 Abs. 1 ist „Bauamt der Stadt Rastenberg“ in „Bauamt der Verwaltungsgemeinschaft Kölleda“ zu ändern.

Das Bauamt des Landratsamtes Sömmerda hat zu bedenken gegeben, dass aus fachlicher Sicht der Bußgeldrahmen zu hoch angesetzt ist und einen Rahmen bis 50.000 € vorgeschlagen. Außerdem erachtet es die Zusammenfassung der Satzungen (Geltungsbereich I und II) als sinnvoll.

**Wir bitten Sie, uns nach der Bekanntmachung der Satzung zwei mit Bekanntmachungsvermerk versehene Satzungsexemplare zukommen zu lassen.**

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

  
Mykyttshak  
Amtsleiter

Hausanschrift:  
Landratsamt Sömmerda  
Bahnhofstraße 9  
99610 Sömmerda

Öffnungszeiten:  
Mo – Fr 08:00 – 11:30 Uhr  
Die zusätzlich 14:00 – 18:00 Uhr  
Mi geschlossen  
Straßenverkehrsamt zusätzlich  
Do 14:00 – 17:00 Uhr

Kontakt:  
Telefon: 03634 354-0  
Telefax: 03634 354-394  
Internet: [www.landkreis-soemmerda.de](http://www.landkreis-soemmerda.de)  
E-Mail\*: [poststelle@lra-soemmerda.de](mailto:poststelle@lra-soemmerda.de)

SEPA-Bankverbindungen:  
Gläubiger-Identifikationsnummer: DE33 220 0000 0703 79  
Sparkasse Mittelhüringen  
IBAN: DE02 8205 1000 0140 0007 80 / BIC: HELA DEF1 WEM  
Nordthüringer Volksbank  
IBAN: DE53 6209 4054 0007 2749 63 / BIC: GENO DEF1 NOS

\*Die genannten E-Mail-Adressen dienen nur dem Empfang einfacher Mitteilungen ohne Signatur und/oder Verschlüsselung.