

Einführung

Die Gestaltungssatzung hat als örtliche Bauvorschrift die Aufgabe, die im Erscheinungsbild der Stadt verkörperten Werte zu sichern. Gleichzeitig soll sie Freiräume für Gestaltung aufzeigen, welche die für eine lebendige Stadt erforderliche bauliche Innovation ermöglichen.

Als Kulturstätte von internationalem Rang besitzt die Stadt Weimar in dieser Hinsicht besondere Verpflichtungen. Sie ist Zeuge bedeutender geistesgeschichtlicher Perioden, aber auch wichtiger politischer Ereignisse. Mit dem Namen Weimars verbindet sich die Erwartung, möglichst viel vom Geist jener Zeiten im räumlichen Gefüge und im Bild der Stadt wiederzufinden.

Dieser Anspruch konzentriert sich zunächst auf die Altstadt - das mittelalterliche Stadtareal und die Erweiterungen des 18. und frühen 19. Jahrhunderts mit den Wohn- und Wirkungsstätten der für die Stadt so bedeutenden Persönlichkeiten. Der Bereich um das Schloss und der Park an der Ilm als charakteristische räumliche Begrenzung der Altstadt sind hier einbezogen. Das gesamte Gebiet schließt beträchtliche Denkmalwerte ein.

Über die gemeinhin übliche Wertschätzung der Altstadtbereiche hinaus sind in Weimar zu großen Teilen auch die Randbereiche und angrenzenden Dorfkerne als kulturhistorisch außerordentlich bedeutsam anzusehen. Insbesondere verweist die bemerkenswerte architektonische Qualität der südlichen bzw. südwestlichen Stadterweiterungen - ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts bis zu den zwanziger Jahren unseres Jahrhunderts - auf die fortdauernde Tradition kulturellen Lebens in der Stadt.

Die besondere Atmosphäre Weimars, die es zu erhalten gilt, wird schließlich durch seine Lage im Landschaftsraum bestimmt, durch die innige Verbindung mit der umgebenden Natur. Die in die Stadt hineinreichenden Grünzüge sind ebenso wie die Stadtränder und Stadteingänge als Kontaktzonen zwischen Stadt und Natur wesentliche Strukturelemente des gesamtstädtischen Gefüges. Ihre Gestaltung bedarf ebensolcher Aufmerksamkeit, wie die der Stadt selbst.

Auf der Grundlage des § 83 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I, S. 929) und der Vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24. Juli 1992 (GVBl. S. 383) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weimar in ihrer Sitzung am 24. Juni 1992 und in Beachtung der Auflagen der Genehmigung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (211/57/93/S/83/W) am 24. November 1993 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

Satzung der Stadt Weimar über besondere gestalterische Anforderungen zum Schutz bestimmter Straßen, Plätze oder Ortsteile (Gestaltungssatzung)

für den Bereich 1: ALTSTADT

Die Altstadt mit der spätbarock-klassizistischen Stadterweiterung (Bereich 1) ist ein besonders schutzwürdiges Stadtgefüge von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung. Sie als Ganzes zu erhalten, zu pflegen, zu gestalten und bei bereits eingetretenen Störungen wiederherzustellen, ist Ziel und Aufgabe dieser Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser GESTALTUNGSSATZUNG umfasst die in den beigegebenen Plänen (Anlage 1 und 2) bezeichnete Altstadt in folgenden Grenzen: Friedensstraße (Südseite), westliches Ilmufer von Friedensbrücke bis Lottekanal, Ackerwand, Beethovenplatz, Marienstraße 9 bis Liszthaus, Marienstraße 16 und 18, Amalienstraße 19, Am Poseckschen Garten (Nordseite), Humboldtstraße 20 bis 2, Steubenstraße 1 bis 9, Steubenstraße (Nordseite) bis 32, Gropiusstraße (Ostseite), Sophienstiftsplatz (Nordseite), Erfurter Straße 1 bis 15, Coudraystraße (histor. Scheunen), Heinrich-Heine-Straße, Goetheplatz, Schwanseestraße 1 bis 7 und 2 bis 20, Karl-Liebknecht-Straße 1 bis 19. Der Plan Anlage 2 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich nach § 1 unterliegen **a l l e** auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wirkenden Maßnahmen den Vorschriften dieser Satzung.

§ 3 Allgemeine Vorschriften

(1) Der Bereich als besonders schutzwürdige Zone der Stadt zeichnet sich durch prägnante Merkmale aus:

- durch ein bestimmtes, historisch begründetes Milieu,
- durch die topografische Lage,
- durch morphologische Merkmale als Bebauungs- und Gebäudestrukturen,
- durch bestimmte Nutzungen.

Der daraus resultierende Charakter des Bereiches ist zu erhalten.

(2) Da die historische Parzellierung wesentlich den Maßstab des Bereiches bestimmt, ist bei einer Neubebauung von Grundstücken bzw. der Umgestaltung vorhandener Bebauung von der ursprünglichen Parzellierung des Gebietes auszugehen. Falls kein Bebauungsplan vorliegt, müssen die baulichen Anlagen in ihrer Ausdehnung und ihrer Gestaltwirkung sich an den bereichstypischen Gegebenheiten (Grundstücks- und Hausgrößen) orientieren. Die Gebäude sind mit ihrer Vorderfront an die vorhandene Bauflucht gebunden. Die Höhenentwicklung der Gebäude hat der im Bereich vorherrschenden zu entsprechen; sie muss darüber hinaus auch auf die der unmittelbaren Umgebung abgestimmt sein.

(3) Alle neu zu errichtenden oder zu verändernden baulichen Anlagen müssen nach Größe und Umriss, nach Maßstab, Form und Stofflichkeit der Oberflächen dem Charakter des Bereiches entsprechen. Dabei ist stets das gesamte Gebäude vom Sockel über das Erdgeschoß, die Obergeschosse bis zum Dach einschließlich seiner Einfriedung als gestalterische Einheit zu behandeln.

(4) Bauliche Erweiterungen, Anbauten und Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung aus den Prinzipien zu entwickeln; sie müssen mit ihm zusammen eine neue gestaltete Einheit bilden. Besonders ist auf eine abgestimmte Stofflichkeit und Farbigkeit der Oberflächen zu achten.

(5) Dächer müssen hinsichtlich ihrer Form und ihrer Deckung dem Bereichstypischen entsprechen.

(6) Die Öffnungen in den Fassaden - Fenster und Türen - sind Bestandteil der Gebäudearchitektur. Veränderungen ihrer historischen Form und Gliederung an vorhandenen Gebäuden sind nicht gestattet. Ausgenommen ist die Beseitigung nachteiliger Veränderungen des ursprünglichen Zustands.

(7) Die farbliche Gestaltung baulicher Anlagen ist eine bedeutende Komponente der Stadtgestaltung; daher muss bei entsprechendem Vorhaben grundsätzlich ein Farbvorschlag eingereicht werden. Liegt ein Farbleitplan für das Gebiet vor, ist dieser als Grundlage hierfür zu nehmen. Anderenfalls ist - bei vorhandenen Gebäuden - von der ursprünglichen Konzeption auszugehen, die mittels Augenschein oder durch Farbbefunduntersuchungen zu erkunden ist. Nachbargebäude sind in ihrer Farbigkeit zu berücksichtigen. Mehrgeschossige Häuser, Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser müssen als gestalterische Einheit behandelt werden.

(8) An den Außenflächen bestehender Gebäude dürfen keine Materialien und Verarbeitungsformen verwendet werden, die der ursprünglichen Konzeption fremd sind. Bei Neubauten muss auf Verträglichkeit der Materialwirkungen mit dem Umfeld geachtet werden.

(9) Für die Zulässigkeit und Gestaltung von Außenwerbeanlagen, Automaten und Markisen gelten die Bestimmungen der Werbesatzung der Stadt Weimar.

(10) Technische Anlagen, Antennen und Satellitenanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass sie das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Sie sind vorrangig im Dachraum, bzw. an der dem öffentlichen Raum abgewandten Dachfläche bzw. Fassadenfläche anzuordnen. Schaltkästen für die Gebäude sollen ebenfalls verdeckt, im allgemeinen bündig

mit der Fassade, angebracht werden. Zu- und Abluftöffnungen von Gasheizungen sind an den dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden nicht zugelassen.

§ 4 Besondere Vorschriften

(1) Der Bereich "Altstadt" gliedert sich in

- die Kernstadt innerhalb der letzten Stadtbefestigung,
- den Schlosserbereich,
- das "Jacobsviertel" mit dem Brühl (als nördliche Vorstadt),
- den Frauenplan und seine Umgebung (als südliche Vorstadt),
- das Areal der spätbarock-klassizistischen Stadterweiterung.

(2) Die Grenzen des Altstadtgebietes sollen ablesbar sein. Angesichts der z. T. verwahrlosten, abgerissenen oder schon überbauten Randzonen wird eine sorgsame Erhaltung der noch bestehenden Randbebauungen gefordert. Neugestaltungen müssen sich an den wesentlichen Merkmalen der Altstadtbebauung orientieren, wie relative Dichte, Maßstäblichkeit sowie charakteristische Formen- und Nutzungsvielfalt.

(3) Die Altstadt ist in ihrer typischen Dichte und in ihrer differenzierten Raum- und Bauungsstruktur zu erhalten. Aufgrund der geringen Ausdehnung des Areals ist ein weiterer Verlust an Elementen, die die baulich-räumliche Vielfalt bedingen (Straßen, Gassen, Quartiere), auszuschließen.

(4) Infolge der Tallage der Altstadt ist die Dachlandschaft von allen Seiten im Aufblick erlebbar. Ihre charakteristische Textur, bestehend aus einer Zusammenstellung verschiedener Dachformen, muss bewahrt werden. Es sind nur geneigte Dächer zugelassen (als Satteldächer, Mansarddächer, Walmdächer). Pultdächer sind in Ausnahmefällen (z. B. engen Gassen) und bei Nebengebäuden geringer Ausdehnung zulässig, wenn sie steil geneigt sind. In der Silhouette muss die bestehende Höhenlinie eingehalten werden, um das Verhältnis zwischen normaler Bebauung und den drei historischen Höhendominanten (Schlossurm, Stadtkirche, Jacobskirche) zu wahren. Dachdeckungen (Hauptdach, Quergiebel, Gauben) sind in Ziegelmaterial oder Schiefer auszuführen. Es ist darauf zu achten, dass bei der Neudeckung bestehender Gebäude das Zusammenspiel der traditionellen Elemente - Deckungsart, Ziegelform und -farbe, Ortgang- und Firstausbildung - nicht durch das Verwenden von untypischen Formen gestört wird. Neue Dachformen und -aufbauten sind möglich, soweit sie verträglich und nicht störend in Dachlandschaft und Straßenbild eingefügt sind.

(5) Die aus der Topografie der Altstadt resultierende Staffelung der Bebauung in Richtung Ilmsenke ist zu bewahren. Die Neigung muss bei der Gestaltung des Bodenniveaus in den Straßenräumen und Plätzen, an den Gebäuden durch Höhenversatz der Sockel und Geschosse sichtbar bleiben. Allgemein ist ein weiteres Anheben des Stadtbodens zu vermeiden. Bei Straßenbaumaßnahmen ist die Rückführung auf das ursprüngliche Niveau, bezogen auf die anliegenden Gebäude, anzustreben.

(6) Die typische **P a r z e l l e n**teilung der Quartiere ist, als Basis für die Vielgestaltigkeit des Altstadtbereiches, bei Neuüberbauungen (siehe Marktnordseite, Frauenplan, Rosmari-

engasse) zugrunde zu legen. Zu bewahren ist das allgemeine Verhältnis zwischen einer relativen Kleinteiligkeit in den Teilbereichen Frauenplan, Jakobsviertel und um die Schloßgasse und den meist größeren Grundstücksbreiten am Markt, Graben und im Randbereich der spätbarock-klassizistischen Bebauung.

(7) Verbindliches Bebauungsprinzip in der Altstadt ist die Bildung geschlossener **Q u a r t i e r** ränder durch Gebäude. Ausnahmen sind mittels analoger Begrenzungen (Mauern, sonstige Einfriedungen, Grün) möglich.

(8) Zur Sicherung der Typik von Straßen-, Gassen- und Platzräumen sind bei Ersatzbebauung oder Wiederherstellung ehemaliger Raumbegrenzungen die **B a u l i n i e n** strikt einzuhalten. Dies kann gegebenenfalls auch für die Hofseite gefordert werden. Der charakteristische Wechsel zwischen den überwiegend gekrümmten aber auch relativ geraden Straßenverläufen ist zu bewahren. Abknickungen und kleine Versätze des Bebauungsrandes dürfen nicht überformt bzw. begradigt werden. Größere Versätze, die den Straßenverlauf verändern, sind auszuschließen.

(9) Das typische **R a u m p r o f i l** von Straßen und Gassen, in der Regel durch in Traufstellung befindliche Gebäude bestimmt, ist beizubehalten. Große Gauben, Quergiebel und Gebäude in Giebelstellung sind Ausnahmen und daher nur als Einzelform zulässig. Die Verhältnismäßigkeit zwischen 3- und 4-geschossiger an Hauptwegen/Plätzen und 2- bis 3-geschossiger Bebauung an Nebenstraßen/Gassen ist als Prinzip zu wahren. Ebenso ist im Hofbereich das traditionelle abgestufte Höhenverhältnis von Haupt- und Nebengebäuden zu beachten.

(10) Die Ausprägung markanter Horizontallinien (Dachrand, Gesims, Sockellinien) im Straßenbild ist als Grundtendenz zu erhalten. Die charakteristische Bewegtheit besonders der Trauflinien und der häufig vorhandenen Gesimse zwischen Erd- und Obergeschossen darf nicht durch gebäudeübergreifende Zusammenfassungen beeinträchtigt werden.

(11) An den Straßen- und Platzfronten ist eine generelle Tendenz zur Abgeschlossenheit und Flächigkeit der Fassaden zu sichern. "Transparenz", Glasflächen, Skelettkonstruktionen, größere Öffnungen und starke Plastizität dürfen nicht mehr als nur kontrastierende Akzente sein.

(12) Durch Seiten- und eventuelle Rückgebäude umschlossene Höfe sind markante Elemente der Altstadtbebauung. Großflächige ungegliederte Quartierhöfe sind daher unzulässig. Bei Beseitigung unzumutbarer Enge muss die ursprüngliche Situation durch eine analoge hofartige Lösung ersetzt werden.

(13) Die Altstadt weist ein dichtes Nebeneinander von Gestaltelementen und Fassadenbildern fast aller Epochen der Stadtentwicklung auf (insbesondere Renaissance, Barock, Klassizismus). Aufgrund dieser Vielfalt sind bei Sanierungs- oder Neubauabsichten die charakteristischen Merkmale von Teilbereichen und sogar einzelnen Situationen (z. B. Markt, Frauenplan oder Schützengasse) im Entwurf zu berücksichtigen. Eine aufdringliche Dominanz der neuen oder der vorhandenen "bereichsuntypischen" Bauten durch Form, Materialwirkung oder Farbgebung ist dabei zu vermeiden

(14) Durchbrüche in der Erdgeschoßzone von Gebäuden zur Anlage neuer Schaufenster sind nur im Ausnahmefall zulässig. Über die Hausbreite durchlaufende Schaufensterfronten sind nicht gestattet. Bei Erneuerung oder Neubau sollen Schaufenster entsprechend der Bereichstypik ein **s t e h e n d e s** Format erhalten. Bei Reihungen sind entsprechende Gliederungen vorzunehmen. Pfeiler bzw. Wandabschnitte im Erdgeschoß werden als Bestandteil der Hausfassade behandelt; sie dürfen nicht überformt oder beseitigt werden. Schaufenster- und Türkonstruktionen sind im Regelfall in Holz auszuführen.

(15) In den Erdgeschossen der Geschäftszonen sind Jalousien, Rolläden, Scherengitter und ähnliches nur als Ausnahme gestattet. Rolläden oder Garagentore aus Blechprofilen dürfen im Sichtbereich des öffentlichen Raumes nicht eingebaut werden. Auskragende Überdachungen über Türen und Schaufenstern, besonders zur Hervorhebung von Ladenbereichen bzw. als massive Werbeträger, sind nicht zulässig. Das Anbringen von Außenjalousien oder Rolläden in den Obergeschoßbereichen bestehender Gebäude ist nicht gestattet.

(16) Der im Altstadtbereich typische Verputz von Wandflächen ist beizubehalten. Anzuwenden sind feinkörnige Putzarten: einfacher Kellenputz, Glattputz, Spritzputz. Die verputzten Flächen sind mit einem Anstrich zu versehen, wenn dies der historischen Gestaltung entspricht.

(17) Die Farbgebung ist auf den Charakter der unmittelbaren Umgebung abzustimmen (mittelalterlicher Straßenzug, klassizistische Bebauung u. ä.).

(18) Sichtbares Fachwerk ist im Altstadtbereich selten; Fachwerkimitationen und großflächige Holzverschalungen sind daher unzulässig. Ebenso sind Klinkerflächen und keramische Fliesenverkleidungen im Altstadtbereich als untypisch auszuschließen.

(19) Bei Ersatz und Neubau sind die charakteristischen **F e n s t e r**lösungen (Einbaulage, Konstruktion und Gliederung) zu wahren. Besonders zu beachten ist, dass die ursprüngliche Fassung der Leibungstiefe oder des bündigen Einbaues im Erscheinungsbild erhalten wird. Dies betrifft auch den Fall zusätzlicher Wärmedämmung außen, die im Altstadtbereich nur in Ausnahmesituationen (bei einfach zu verputzenden Flächen) erfolgen darf. Die Dimensionierung und Profilierung der Fensterteile (Rahmen, Flügel, Sprossen) ist so vorzunehmen, dass vergrößernde Wirkungen ausgeschlossen werden. Zugelassen sind nur Materialkonstruktionen, die der ursprünglichen Planung und der Entstehungszeit der baulichen Anlage entsprechen.

(20) **B a l k o n e** und **L o g g i e n** sind in der Altstadt keine typischen Elemente: sie dürfen nur als Einzelform und bei Unbedenklichkeit ihrer räumlichen Wirkung angeordnet werden. Gegebenenfalls sind im Hofbereich Analogieformen wie Laubengänge, Altane zu suchen. Die schematische Anordnung von Loggien- und Balkonreihen ist unzulässig.

(21) **P f l a s t e r s t r u k t u r e n**, Wasserrinnen, Bord- und Ecksteine, Radabweiser und Steinpoller sind authentische Elemente der historischen Altstadt und zu erhalten. Bitumendecken sind auf festgelegte Fahrbereiche zu beschränken. Notwendige Veränderungen oder Erneuerungen sind unter Nutzung vorhandenen Natursteinmaterials vorzunehmen.

(22) **G e b ä u d e s o c k e l**, Treppen und Stufen aus Naturstein dürfen nicht beseitigt werden. Bei notwendiger Instandsetzung ist auf das ursprüngliche bzw. auf das in der Stadt

gebräuchliche Material (Travertin, Kalkstein, Sandstein) zurückzugreifen. Letzteres gilt auch bei Neuanlagen. Die Verwendung von untypischen, stark farbigen oder polierten Naturstein- oder Agglomeratplatten sowie Keramikfliesen für die genannten Bauteile ist untersagt.

(23) Historische Einfriedungen als Natursteinmauern, Pfeiler, Zaunanlagen, Tore sind in ihrer Form zu erhalten. Neue Elemente müssen dem Charakter des Umfeldes entsprechen und in Form, Farbe und Stofflichkeit auf die angrenzende Architektur abgestimmt sein.

§ 5 Genehmigungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) Die Genehmigungen nach den Vorschriften der Satzung sowie die Zulassung von Ausnahmen bzw. Befreiungen von Vorschriften der Satzung unter den in § 68 BauO genannten Voraussetzungen werden durch die Untere Bauaufsichtsbehörde erteilt.

(2) Eine Beratung erfolgt durch das Bauaufsichtsamt, das Planungsamt oder das Denkmalamt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Gestaltungssatzung verstößt und ohne die erforderliche Genehmigung, Ausnahme oder Befreiung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen verändert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

*Vorstehende Satzung wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (Az. Genehmigung Nr. 211/57/93/S/83/W) genehmigt. Der in § 1 dieser Satzung als Anlage 2 bezeichnete Plan, der Bestandteil der Satzung ist, liegt während der Sprechzeiten (Montag, Donnerstag und Freitag 9:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 9:00 – 18:00 Uhr) im Bauaufsichtsamt der Stadt Weimar, Goetheplatz 12, Weimar sowie im Planungsamt der Stadt Weimar und im Denkmalamt der Stadt Weimar, Markt 15, Weimar zu jedermanns Einsicht aus.**

Vorstehende Satzung nebst dem Hinweis auf die erteilte Genehmigung und das Auslegen der Pläne sind öffentlich bekannt zu machen.

Weimar, den 2. März 1994
gez. Dr. Klaus Büttner

Oberbürgermeister

(Siegel der Stadt)

Auf der Grundlage des § 83 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I, S. 929) und der Vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24. Juli 1992 (GVBl. 383) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weimar in ihrer Sitzung am 24. Juni 1992 und in Beachtung der Auflagen der Genehmigung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (211/58/93/S/83/W) am 24. November 1993 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

Satzung der Stadt Weimar über besondere gestalterische Anforderungen zum Schutz bestimmter Straßen, Plätze oder Ortsteile (Gestaltungssatzung)

für den Bereich 2: SÜDWESTVIERTEL

Das Südwestviertel (Bereich 2) ist ein besonders schutzwürdiges Stadtgefüge von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung. Es als Ganzes zu erhalten, zu pflegen, zu gestalten und bei bereits eingetretenen Störungen wiederherzustellen, ist Ziel und Aufgabe dieser Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser GESTALTUNGSSATZUNG umfasst das in den beigegebenen Plänen (Anlage 1 und 2) bezeichnete Südwestviertel in folgenden Grenzen: Sophienstiftsplatz (Südseite); Gropiusstraße (Westseite); Steubenstraße (Südseite) bis Nr. 11; Schubertstraße 2a; Sophienkrankenhaus; Humboldtstraße 22 und 17; Am Poseckschen Garten (Südseite) bis Nr. 35; Humboldtstraße 37 und Westseite bis Nr. 40; Windmühlenstraße 19/21, 20, 22, 24, 31/33; Am Schönblick; Zöllnerstraße 17a, 28; Gutenbergstraße (Nordseite); Böhlastraße (Ostseite); Kreuzkirche; Martersteigstraße; Paul-Schneider-Straße 29, 36; Erfurter Straße (Nordseite) bis Nr. 74; Peter-Cornelius-Straße 3, 6 und 8; Brahmsstraße; Fuldaer Straße; Schwanseestraße (Südseite); Washingtonstraße; Erfurter Straße 20, 18, 16 und 17; Hoffmann-von-Fallerslebenstraße. Der Plan Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich nach § 1 unterliegen alle auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wirkenden Maßnahmen den Vorschriften dieser Satzung.

§ 3 Allgemeine Vorschriften

(1) Der Bereich als besonders schutzwürdige Zone der Stadt zeichnet sich durch prägnante Merkmale aus:

- durch ein bestimmtes, historisch begründetes Milieu,
- durch die topografische Lage,
- durch morphologische Merkmale als Bebauungs- und Gebäudestrukturen,

- durch bestimmte Nutzungen.

Der daraus resultierende Charakter des Bereiches ist zu erhalten.

(2) Da die historische Parzellierung wesentlich den Maßstab des Bereiches bestimmt, ist bei einer Neubebauung von Grundstücken bzw. der Umgestaltung vorhandener Bebauung von der ursprünglichen Parzellierung des Gebietes auszugehen. Falls kein Bebauungsplan vorliegt, müssen die baulichen Anlagen in ihrer Ausdehnung und ihrer Gestaltwirkung sich an den bereichstypischen Gegebenheiten (Grundstücks- und Hausgrößen) orientieren. Die Gebäude sind mit ihrer Vorderfront an die vorhandene Bauflucht gebunden. Die Höhenentwicklung der Gebäude hat der im Bereich vorherrschenden zu entsprechen; sie muss darüber hinaus auch auf die der unmittelbaren Umgebung abgestimmt sein.

(3) Alle neu zu errichtenden oder zu verändernden baulichen Anlagen müssen nach Größe und Umriss, nach Maßstab, Form und Stofflichkeit der Oberflächen dem Charakter des Bereiches entsprechen. Dabei ist stets das gesamte Gebäude vom Sockel über das Erdgeschoß, die Obergeschosse bis zum Dach einschließlich seiner Einfriedung als gestalterische Einheit zu behandeln.

(4) Bauliche Erweiterungen, Anbauten und Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung aus den Prinzipien des Hauptbaukörpers zu entwickeln; sie müssen mit ihm zusammen eine neue gestaltete Einheit bilden. Besonders ist auf eine abgestimmte Stofflichkeit und Farbigkeit der Oberflächen zu achten.

(5) Dächer müssen hinsichtlich ihrer Form und ihrer Deckung dem Bereichstypischen entsprechen.

(6) Die Öffnungen in den Fassaden - Fenster und Türen - sind Bestandteil der Gebäudearchitektur. Veränderungen ihrer historischen Form und Gliederung an vorhandenen Gebäuden sind nicht gestattet. Ausgenommen ist die Beseitigung nachteiliger Veränderungen des ursprünglichen Zustands.

(7) Die farbliche Gestaltung baulicher Anlagen ist eine bedeutende Komponente der Stadtgestaltung; daher muss bei entsprechendem Vorhaben grundsätzlich ein Farbvorschlag eingereicht werden. Liegt ein Farbleitplan für das Gebiet vor, ist dieser als Grundlage hierfür zu nehmen. Anderenfalls ist - bei vorhandenen Gebäuden - von der ursprünglichen Konzeption auszugehen, die mittels Augenschein oder durch Farbbefunduntersuchungen zu erkunden ist. Nachbargebäude sind in ihrer Farbigkeit zu berücksichtigen. Mehrgeschossige Häuser, Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser müssen als gestalterische Einheit behandelt werden.

(8) An den Außenflächen bestehender Gebäude dürfen keine Materialien und Verarbeitungsformen verwendet werden, die der ursprünglichen Konzeption fremd sind. Bei Neubauten muss auf Verträglichkeit der Materialwirkungen mit dem Umfeld geachtet werden.

(9) Für die Zulässigkeit und Gestaltung von Außenwerbeanlagen, Automaten und Markisen gelten die Bestimmungen der Werbesatzung der Stadt Weimar.

(10) Technische Anlagen, Antennen und Satellitenanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass sie das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Sie sind vorrangig im Dach-

raum, bzw. an der dem öffentlichen Raum abgewandten Dachfläche bzw. Fassadenfläche anzuordnen. Schaltkästen für die Gebäude sollen ebenfalls verdeckt, im allgemeinen bündig mit der Fassade, angebracht werden. Zu- und Abluftöffnungen von Gasheizungen sind an den dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden nicht zugelassen.

§ 4 Besondere Vorschriften

(1) Der Bereich Südwestviertel gliedert sich in die Wohnquartiere der planmäßigen Stadterweiterung aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts im Südwestteil der Stadt, zwischen Friedhof und Schwanseeanlagen. Die relativ offene Quartierbebauung aus 3- und 4-geschossigen Mietwohnhäusern ("Mehrfamilienvillen") bzw. auch 2-geschossigen Einfamilienhäusern ist auf Grund ihrer Bedeutsamkeit für das Bild der Stadt generell zu erhalten. Bei der Planung von Neubauten muss von den im Bereich gebräuchlichen Gebäudetypen ausgegangen werden.

(2) Die Straßenräume dürfen in ihrem Profil nicht verändert werden: Gebäudekante, Vorgärten, Einfriedung, Bürgersteig, Baumreihe, Fahrbahn. Die ursprünglichen Einfriedungen sind als Teil der Gesamtarchitektur zu erhalten, vor allem die eisernen Zaunanlagen und die massiven Zaunpfeiler. Bei notwendigem Ersatz müssen analoge Lösungen (primär vertikale Elemente) angewandt werden.

(3) Die vorhandenen Gebäude dürfen in ihrem Erscheinungsbild nicht verändert werden, ausgenommen ist die Beseitigung späterer Verunstaltungen. Bei Sanierungsmaßnahmen sind die ursprünglichen Fassaden wiederherzustellen. Dies gilt in besonderem Maße für die mit Gliederungen und Ornamenten entworfenen Häuser aus der Zeit des Historismus und des Jugendstils. Vereinfachungen sind nur in begründeten Fällen zugelassen.

(4) Die gebietstypischen Eingangsüberdachungen (Metallprofile, Glas) sind zu erhalten oder, bei Verlust, durch analoge Lösungen zu ersetzen. Dies gilt auch für Balkone, Veranden und Wintergärten.

(5) Beim Ersatz von Fenstern in bestehenden Gebäuden sind nur Materialkonstruktionen zugelassen, die der ursprünglichen Planung und Entstehungszeit der baulichen Anlage entsprechen. Die für den Charakter des Bereichs typischen Atelierfenster an den Nordseiten der Gebäude sind zu erhalten bzw. bei Sanierungen wiederherzustellen.

(6) Die Verstärkung der Außenwände zur Verbesserung des Wärmeschutzes darf nicht zur Entstellung des ursprünglichen Erscheinungsbildes führen.

(7) Der im Bereich typische Verputz von Wandflächen ist beizubehalten. Anzuwenden sind vorwiegend feinkörnige Putzarten. Die Flächen sind mit einem Anstrich zu versehen.

§ 5 Genehmigungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) Die Genehmigungen nach den Vorschriften der Satzung sowie die Zulassung von Ausnahmen bzw. Befreiungen von Vorschriften der Satzung unter den in § 68 BauO genannten Voraussetzungen werden durch die Untere Bauaufsichtsbehörde erteilt.

(2) Eine Beratung erfolgt durch das Bauaufsichtsamt, das Planungsamt oder das Denkmalamt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Gestaltungssatzung verstößt und ohne die erforderliche Genehmigung, Ausnahme oder Befreiung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen verändert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

*Vorstehende Satzung wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (Az. Genehmigung Nr. 211/58/93/S/83/W) genehmigt. Der in § 1 dieser Satzung als Anlage 2 bezeichnete Plan, der Bestandteil der Satzung ist, liegt während der Sprechzeiten (Montag, Donnerstag und Freitag 9:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 9:00 – 18:00 Uhr) im Bauaufsichtsamt der Stadt Weimar, Goetheplatz 12, Weimar sowie im Planungsamt der Stadt Weimar und im Denkmalamt der Stadt Weimar, Markt 15, Weimar zu jedermanns Einsicht aus.**

Vorstehende Satzung nebst dem Hinweis auf die erteilte Genehmigung und das Auslegen der Pläne sind öffentlich bekannt zu machen.

Weimar, den 2. März 1994

gez. Dr. Klaus Büttner
Oberbürgermeister

(Siegel der Stadt)

Auf der Grundlage des § 83 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I, S. 929) und der Vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24. Juli 1992 (GVBl. 383) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weimar in ihrer Sitzung am 24. Juni 1992 und in Beachtung der Auflagen der Genehmigung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (211/59/93/S/83/W) am 24. November 1993 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

Satzung der Stadt Weimar über besondere gestalterische Anforderungen zum Schutz bestimmter Straßen, Plätze oder Ortsteile (Gestaltungssatzung)

für den Bereich 3: NORDWESTVIERTEL

Das Nordwestviertel (Bereich 3) ist ein besonders schutzwürdiges Stadtgefüge von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung. Es als Ganzes zu erhalten, zu pflegen, zu gestalten und bei bereits eingetretenen Störungen wiederherzustellen, ist Ziel und Aufgabe dieser Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser GESTALTUNGSSATZUNG umfasst das in den beigegebenen Plänen (Anlage 1 und 2) bezeichnete Nordwestviertel in folgenden Grenzen: Asbachstraße (Nordseite);Herbststraße (Westseite); Müller-Hartung-Straße (Nordseite); Fuldaer Straße (Ostseite); Röhrstraße (Nordseite); Bahntrasse; Florian-Geyer-Straße (Südseite); Fuldaer Straße 187, 189, 191; Ernst-Thälmann-Straße 75; Fuldaer Straße (Südseite); Döllstädtstraße (Ostseite) bis Nr. 38; Zeppelinplatz; Falkstraße (Südseite) bis Döllstädtstraße. Der Plan Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich nach § 1 unterliegen **a l l e** auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wirkenden Maßnahmen den Vorschriften der Satzung.

§ 3 Allgemeine Vorschriften

(1) Der Bereich als besonders schutzwürdige Zone der Stadt zeichnet sich durch prägnante Merkmale aus:

- durch ein bestimmtes, historisch begründetes Milieu,
- durch die topografische Lage,
- durch morphologische Merkmale als Bebauungs- und Gebäudestrukturen,
- durch bestimmte Nutzungen.

Der daraus resultierende Charakter des Bereiches ist zu erhalten.

(2) Da die historische Parzellierung wesentlich den Maßstab des Bereiches bestimmt, ist bei einer Neubebauung von Grundstücken bzw. der Umgestaltung vorhandener Bebauung von der ursprünglichen Parzellierung des Gebietes auszugehen. Falls kein Bebauungsplan vorliegt, müssen die baulichen Anlagen in ihrer Ausdehnung und ihrer Gestaltwirkung sich an den bereichstypischen Gegebenheiten (Grundstücks- und Hausgrößen) orientieren. Die Gebäude sind mit ihrer Vorderfront an die vorhandene Bauflucht gebunden. Die Höhenentwicklung der Gebäude hat der im Bereich vorherrschenden zu entsprechen; sie muss darüber hinaus auch auf die der unmittelbaren Umgebung abgestimmt sein.

(3) Alle neu zu errichtenden oder zu verändernden baulichen Anlagen müssen nach Größe und Umriss, nach Maßstab, Form und Stofflichkeit der Oberflächen dem Charakter des Bereiches entsprechen. Dabei ist stets das gesamte Gebäude vom Sockel über das Erdgeschoß, die Obergeschosse bis zum Dach einschließlich seiner Einfriedung als gestalterische Einheit zu behandeln.

(4) Bauliche Erweiterungen, Anbauten und Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung aus den Prinzipien des Hauptbaukörpers zu entwickeln; sie müssen mit ihm zusammen eine neue gestaltete Einheit bilden. Besonders ist auf eine abgestimmte Stofflichkeit und Farbigkeit der Oberflächen zu achten.

(5) Dächer müssen hinsichtlich ihrer Form und ihrer Deckung dem Bereichstypischen entsprechen.

(6) Die Öffnungen in den Fassaden - Fenster und Türen - sind Bestandteil der Gebäudearchitektur. Veränderungen ihrer historischen Form und Gliederung an vorhandenen Gebäuden sind nicht gestattet. Ausgenommen ist die Beseitigung nachteiliger Veränderungen des ursprünglichen Zustands.

(7) Die farbliche Gestaltung baulicher Anlagen ist eine bedeutende Komponente der Stadtgestaltung; daher muss bei entsprechendem Vorhaben grundsätzlich ein Farbvorschlag eingereicht werden. Liegt ein Farbleitplan für das Gebiet vor, ist dieser als Grundlage hierfür zu nehmen. Anderenfalls ist - bei vorhandenen Gebäuden - von der ursprünglichen Konzeption auszugehen, die mittels Augenschein oder durch Farbbefunduntersuchungen zu erkunden ist. Nachbargebäude sind in ihrer Farbigkeit zu berücksichtigen. Mehrgeschossige Häuser, Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser müssen als gestalterische Einheit behandelt werden.

(8) An den Außenflächen bestehender Gebäude dürfen keine Materialien und Verarbeitungsformen verwendet werden, die der ursprünglichen Konzeption fremd sind. Bei Neubauten muss auf Verträglichkeit der Materialwirkungen mit dem Umfeld geachtet werden.

(9) Für die Zulässigkeit und Gestaltung von Außenwerbeanlagen, Automaten und Markisen gelten die Bestimmungen der Werbesatzung der Stadt Weimar.

(10) Technische Anlagen, Antennen und Satellitenanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass sie das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Sie sind vorrangig im Dachraum, bzw. an der dem öffentlichen Raum abgewandten Dachfläche bzw. Fassadenfläche anzuordnen. Schaltkästen für die Gebäude sollen ebenfalls verdeckt, im allgemeinen bündig

mit der Fassade, angebracht werden. Zu- und Abluftöffnungen von Gasheizungen sind an den dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden nicht zugelassen.

§ 4 Besondere Vorschriften

(1) Der Bereich Nordwestviertel umfasst ein fast ausschließlich mit Wohnbebauung belegtes Areal zwischen den Schwanseeanlagen im Süden, dem Bahnkörper der Berkaer Bahn im Westen und Norden und der Falk- bzw. Döllstädtstraße im Osten. Innerhalb dieses Areals, nördlich der Röhrstraße, liegt ein städtebaulich besonders markantes Gebiet mit dichter Einfamilien-, Reihenhaus- bzw. Doppelhausbebauung aus den 20er/30er Jahren. Im folgenden wird dieses als Teilbereich "Siedlung" bezeichnet. Der Teilbereich Siedlung liegt innerhalb der Begrenzung nördliche Seite Röhrstraße ab Nr. 30 (alle geraden Hausnummern), Bahnbogen bis Florian-Geyer-Str. Nr. 3, westliche Seite Döllstädtstraße ab Nr. 47 - 31 (ungerade Haus-Nr.), Zeppelinplatz 7 - 1. Am Westende des Teilbereiches.

(2) Für das Gesamtgebiet gelten die Aussagen des § 3. Der Teilbereich "Siedlung" bedarf zum Erhalt seines typischen Bildes folgender zusätzlicher Vorschriften: Die besondere städtebaulich-räumliche Qualität der Anlage gestattet an den Straßenfronten keine willkürlichen individuellen Gestaltungen. Die Straßenfronten der verschiedenen Haustypen sind in ihrer ursprünglichen Gestaltung zu erhalten bzw. bei Sanierungsmaßnahmen wiederherzustellen. Dies bezieht sich auf das Erscheinungsbild

- der Fenster, der Fensterläden und der Haustür in ihrer Form, Gliederung und Konstruktion;
- der Eingangssituation mit Anschluss der Türöffnung an die Wand, mit Treppenaufgang und Vorgartenzaun mit Gartentür,
- des Putzes, der Farbgebung,
- des Daches und der Dachaufbauten, der Dachdeckung.

(3) Beim Anbringen einer zusätzlichen Wärmedämmung an der Außenwand mit Änderung der äußeren Gestaltung muss die Oberflächenwirkung im Ensemble des Straßenzuges abgestimmt sein.

(4) Nicht gestattet ist das Anbringen von Eingangsüberdachungen und Wandverkleidungen aus Natursteinplatten oder -riemchen, aus Kunststoff oder keramischen Werkstoffen. Das Ersetzen des Vorgartenzauns durch Mauern u. ä. ist unzulässig. Anbauten sind wegen der Dichte und dem Charakter der Bebauung untersagt.

(5) Im 'Heimfried' sind die typischen Außenwandverkleidungen der Häuser aus rotgestrichenen Holzschindeln zu erhalten.

§ 5 Genehmigungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) Die Genehmigungen nach den Vorschriften der Satzung sowie die Zulassung von Ausnahmen bzw. Befreiungen von Vorschriften der Satzung unter den in § 68 BauO genannten Voraussetzungen werden durch die Untere Bauaufsichtsbehörde erteilt.

(2) Eine Beratung erfolgt durch das Bauaufsichtsamt, das Planungsamt oder das Denkmalamt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Gestaltungssatzung verstößt und ohne die erforderliche Genehmigung, Ausnahme oder Befreiung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen verändert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (Az. Genehmigung Nr. 211/59/93/S/83/W) genehmigt. Der in § 1 dieser Satzung als Anlage 2 bezeichnete Plan, der Bestandteil der Satzung ist, liegt während der Sprechzeiten (Montag, Donnerstag und Freitag 9:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 9:00 – 18:00 Uhr) im Bauaufsichtsamt der Stadt Weimar, Goetheplatz 12, Weimar sowie im Planungsamt der Stadt Weimar und im Denkmalamt der Stadt Weimar, Markt 15, Weimar zu jedermanns Einsicht aus.

*Vorstehende Satzung nebst dem Hinweis auf die erteilte Genehmigung und das Auslegen der Pläne sind öffentlich bekannt zu machen.**

Weimar, den 2. März 1994

gez. Dr. Klaus Büttner
Oberbürgermeister

(Siegel der Stadt)

Auf der Grundlage des § 83 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I, S. 929) und der Vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24. Juli 1992 (GVBl. 383) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weimar in ihrer Sitzung am 24. Juni 1992 und in Beachtung der Auflagen der Genehmigung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (211/60/93/S/83/W) am 24. November 1993 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

Satzung der Stadt Weimar über besondere gestalterische Anforderungen zum Schutz bestimmter Straßen, Plätze oder Ortsteile (Gestaltungssatzung)

für den Bereich 4: BAHNHOFSVIERTEL

Das Gebiet Bahnhofsviertel (Bereich 4) ist ein besonders schutzwürdiges Stadtgefüge von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung. Es als Ganzes zu erhalten, zu pflegen, zu gestalten und bei bereits eingetretenen Störungen wiederherzustellen, ist Ziel und Aufgabe dieser Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser GESTALTUNGSSATZUNG umfasst das in den beigegebenen Plänen (Anlage 1 und 2) bezeichnete Gebiet Bahnhofsviertel in folgenden Grenzen: Rathenauplatz; Ernst-Thälmann-Straße 9; Asbachstraße; Falkstraße (Nordseite); Käthe-Kollwitz-Schule; Röhrstraße 22; weiterer Verlauf im Quartierinneren bis Ernst-Thälmann-Straße 73 und 87; Schopenhauerstraße mit Hauptbahnhof; Bahnhofstraße; Schlachthofstraße (Westseite) mit altem Schlachthof; Eduard-Rosenthal-Straße (Nordseite); Brennerstraße 2. Der Plan Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich nach § 1 unterliegen **a l l e** auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wirkenden Maßnahmen den Vorschriften dieser Satzung.

§ 3 Allgemeine Vorschriften

(1) Der Bereich als besonders schutzwürdige Zone der Stadt zeichnet sich durch prägnante Merkmale aus:

- durch ein bestimmtes, historisch begründetes Milieu,
- durch die topografische Lage,
- durch morphologische Merkmale als Bebauungs- und Gebäudestrukturen,
- durch bestimmte Nutzungen.

Der daraus resultierende Charakter des Bereiches ist zu erhalten.

(2) Da die historische Parzellierung wesentlich den Maßstab des Bereiches bestimmt, ist bei einer Neubebauung von Grundstücken bzw. der Umgestaltung vorhandener Bebauung von der ursprünglichen Parzellierung des Gebietes auszugehen. Falls kein Bebauungsplan vorliegt, müssen die baulichen Anlagen in ihrer Ausdehnung und ihrer Gestaltwirkung sich an den bereichstypischen Gegebenheiten (Grundstücks- und Hausgrößen) orientieren. Die Gebäude sind mit ihrer Vorderfront an die vorhandene Bauflucht gebunden. Die Höhenentwicklung der Gebäude hat der im Bereich vorherrschenden zu entsprechen; sie muss darüber hinaus auch auf die der unmittelbaren Umgebung abgestimmt sein.

(3) Alle neu zu errichtenden oder zu verändernden baulichen Anlagen müssen nach Größe und Umriss, nach Maßstab, Form und Stofflichkeit der Oberflächen dem Charakter des Bereiches entsprechen. Dabei ist stets das gesamte Gebäude vom Sockel über das Erdgeschoß, die Obergeschosse bis zum Dach einschließlich seiner Einfriedung als gestalterische Einheit zu behandeln.

(4) Bauliche Erweiterungen, Anbauten und Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung aus den Prinzipien des Hauptbaukörpers zu entwickeln; sie müssen mit ihm zusammen eine neue gestaltete Einheit bilden. Besonders ist auf eine abgestimmte Stofflichkeit und Farbigkeit der Oberflächen zu achten.

(5) Dächer müssen hinsichtlich ihrer Form und ihrer Deckung dem Bereichstypischen entsprechen.

(6) Die Öffnungen in den Fassaden - Fenster und Türen - sind Bestandteil der Gebäudearchitektur. Veränderungen ihrer historischen Form und Gliederung an vorhandenen Gebäuden sind nicht gestattet. Ausgenommen ist die Beseitigung nachteiliger Veränderungen des ursprünglichen Zustands.

(7) Die farbliche Gestaltung baulicher Anlage ist eine bedeutende Komponente der Stadtgestaltung; daher muss bei entsprechendem Vorhaben grundsätzlich ein Farbvorschlag eingereicht werden. Liegt ein Farbleitplan für das Gebiet vor, ist dieser als Grundlage hierfür zu nehmen. Anderenfalls ist - bei vorhandenen Gebäuden - von der ursprünglichen Konzeption auszugehen, die mittels Augenschein oder durch Farbbefunduntersuchungen zu erkunden ist. Nachbargebäude sind in ihrer Farbigkeit zu berücksichtigen. Mehrgeschossige Häuser, Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser müssen als gestalterische Einheit behandelt werden.

(8) An den Außenflächen bestehender Gebäude dürfen keine Materialien und Verarbeitungsformen verwendet werden, die der ursprünglichen Konzeption fremd sind. Bei Neubauten muss auf Verträglichkeit der Materialwirkungen mit dem Umfeld geachtet werden.

(9) Für die Zulässigkeit und Gestaltung von Außenwerbeanlagen, Automaten und Markisen gelten die Bestimmungen der Werbesatzung der Stadt Weimar.

(10) Technische Anlagen, Antennen und Satellitenanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass sie das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Sie sind vorrangig im Dachraum, bzw. an der dem öffentlichen Raum abgewandten Dachfläche bzw. Fassadenfläche anzuordnen. Schaltkästen für die Gebäude sollen ebenfalls verdeckt, im allgemeinen bündig

mit der Fassade, angebracht werden. Zu- und Abluftöffnungen von Gasheizungen sind an den dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden nicht zugelassen.

§ 4 Besondere Vorschriften

(1) Der Bereich Bahnhofsviertel schließt im Westen an das Nordwestviertel an, im Süden liegt seine historische Grenze am Asbachtal (Weimarhallenpark, Museumsplatz, Rosenthalstraße), im Osten an der Schlachthofstraße. Nördlich bildet das Bahnhofsgelände den Abschluss.

(2) Die schematische, relativ dicht geschlossene Quartierstruktur ist als Prinzip zu wahren.

(3) Im gesamten 'Bahnhofsviertel' ist die Beseitigung originaler Fassaden, vor allem der dort vorherrschenden Gründerzeitgebäude untersagt.

(4) Über die Allgemeinen Vorschriften (§ 3) hinausgehend kann für einzelne Gebäude der Erhalt der ursprünglichen Fenster- bzw. Türkonstruktionen gefordert werden, im Falle des Verlustes der detailgetreue Nachbau in Holz.

(5) Vorhandene historische Ladeneinbauten dürfen nicht zerstört werden, sondern sind in ihrem ursprünglichen äußeren Erscheinungsbild zu erhalten bzw. wieder herzurichten.

§ 5 Genehmigungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) Die Genehmigungen nach den Vorschriften der Satzung sowie die Zulassung von Ausnahmen bzw. Befreiungen von Vorschriften der Satzung unter den in § 68 BauO genannten Voraussetzungen werden durch die Untere Bauaufsichtsbehörde erteilt.

(2) Eine Beratung erfolgt durch das Bauaufsichtsamt, das Planungsamt oder das Denkmalamt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Gestaltungssatzung verstößt, und ohne die erforderliche Genehmigung, Ausnahme oder Befreiung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen verändert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

*Vorstehende Satzung wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (Az. Genehmigung Nr. 211/60/93/S/83/W) genehmigt. Der in § 1 dieser Satzung als Anlage 2 bezeichnete Plan, der Bestandteil der Satzung ist, liegt während der Sprechzeiten (Montag, Donnerstag und Freitag 9:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 9:00 – 18:00 Uhr) im Bauaufsichtsamt der Stadt Weimar, Goetheplatz 12, Weimar sowie im Planungsamt der Stadt Weimar und im Denkmalamt der Stadt Weimar, Markt 15, Weimar zu jedermanns Einsicht aus.**

Vorstehende Satzung nebst dem Hinweis auf die erteilte Genehmigung und das Auslegen der Pläne sind öffentlich bekannt zu machen.

Weimar, den 2. März 1994

gez. Dr. Klaus Büttner
Oberbürgermeister

(Siegel der Stadt)

Die Satzung der Stadt Weimar über besondere gestalterische Anforderungen zum Schutz bestimmter Straßen, Plätze oder Ortsteile (Gestaltungssatzung) für den Bereich 5: Alte Burg/Leibnizallee wurde von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weimar in ihrer Sitzung am 24.06.1992 beschlossen und bekannt gemacht im Amtsblatt vom 16.03.1994.

*Auf der Grundlage des § 19 Abs. 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 21.12.2011 (GVBl. S. 531), und des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509), wird die 1. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung für den Bereich 5: Alte Burg/Leibnizallee erlassen. Nachfolgend die **Lesefassung** in der Form der 1. Änderungssatzung:*

Satzung der Stadt Weimar über besondere gestalterische Anforderungen zum Schutz bestimmter Straßen, Plätze oder Ortsteile (Gestaltungssatzung)

für den Bereich 5: ALTE BURG / LEIBNIZALLEE

in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 18.04.2013

Das Gebiet Alte Burg/Leibnizallee (Bereich 5) ist ein besonders schutzwürdiges Stadtgefüge von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung. Es als Ganzes zu erhalten, zu pflegen, zu gestalten und bei bereits eingetretenen Störungen wiederherzustellen, ist Ziel und Aufgabe dieser Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung umfasst das in den beigegebenen Plänen (Anlage 1 und 2) bezeichnete Gebiet Alte Burg/Leibnizallee in folgenden Grenzen: Westliches Ilmufer ab Sternbrücke; Friedensbrücke; Bei der Altenburg (Nordseite und Ostseite); Tiefurter Allee 2c und 2d; Jenaer Straße (Südseite); Marlene-Dietrich-Straße; Leibnizallee; Am Horn 1; Sternbrücke. Der Plan Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich nach § 1 unterliegen **a l l e** auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wirkenden Maßnahmen den Vorschriften dieser Satzung.

§ 3 Allgemeine Vorschriften

(1) Der Bereich als besonders schutzwürdige Zone der Stadt zeichnet sich durch prägnante Merkmale aus:

- durch ein bestimmtes, historisch begründetes Milieu,

- durch die topografische Lage,
- durch morphologische Merkmale als Bebauungs- und Gebäudestrukturen,
- durch bestimmte Nutzungen.

Der daraus resultierende Charakter des Bereiches ist zu erhalten.

(2) Da die historische Parzellierung wesentlich den Maßstab des Bereiches bestimmt, ist bei einer Neubebauung von Grundstücken bzw. der Umgestaltung vorhandener Bebauung von der ursprünglichen Parzellierung des Gebietes auszugehen. Falls kein Bebauungsplan vorliegt, müssen die baulichen Anlagen in ihrer Ausdehnung und ihrer Gestaltwirkung sich an den bereichstypischen Gegebenheiten (Grundstücks- und Hausgrößen) orientieren. Die Gebäude sind mit ihrer Vorderfront an die vorhandene Bauflucht gebunden. Die Höhenentwicklung der Gebäude hat der im Bereich vorherrschenden zu entsprechen; sie muss darüber hinaus auch auf die der unmittelbaren Umgebung abgestimmt sein.

(3) Alle neu zu errichtenden oder zu verändernden baulichen Anlagen müssen nach Größe und Umriss, nach Maßstab, Form und Stofflichkeit der Oberflächen dem Charakter des Bereiches entsprechen. Dabei ist stets das gesamte Gebäude vom Sockel über das Erdgeschoß, die Obergeschosse bis zum Dach einschließlich seiner Einfriedung als gestalterische Einheit zu behandeln.

(4) Bauliche Erweiterungen, Anbauten und Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung aus den Prinzipien des Hauptbaukörpers zu entwickeln; sie müssen mit ihm zusammen eine neue gestaltete Einheit bilden. Besonders ist auf eine abgestimmte Stofflichkeit und Farbigkeit der Oberflächen zu achten.

(5) Dächer müssen hinsichtlich ihrer Form und ihrer Deckung dem Bereichstypischen entsprechen.

(6) Die Öffnungen in den Fassaden - Fenster und Türen - sind Bestandteil der Gebäudearchitektur. Veränderungen ihrer historischen Form und Gliederung an vorhandenen Gebäuden sind nicht gestattet. Ausgenommen ist die Beseitigung nachteiliger Veränderungen des ursprünglichen Zustands.

(7) Die farbliche Gestaltung baulicher Anlagen ist eine bedeutende Komponente der Stadtgestaltung; daher muss bei entsprechendem Vorhaben grundsätzlich ein Farbvorschlag eingereicht werden. Liegt ein Farbleitplan für das Gebiet vor, ist dieser als Grundlage hierfür zu nehmen. Anderenfalls ist - bei vorhandenen Gebäuden - von der ursprünglichen Konzeption auszugehen, die mittels Augenschein oder durch Farbbefunduntersuchungen zu erkunden ist. Nachbargebäude sind in ihrer Farbigkeit zu berücksichtigen. Mehrgeschossige Häuser, Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser müssen als gestalterische Einheit behandelt werden.

(8) An den Außenflächen bestehender Gebäude dürfen keine Materialien und Verarbeitungsformen verwendet werden, die der ursprünglichen Konzeption fremd sind. Bei Neubauten muss auf Verträglichkeit der Materialwirkungen mit dem Umfeld geachtet werden.

(9) Für die Zulässigkeit und Gestaltung von Außenwerbeanlagen, Automaten und Markisen gelten die Bestimmungen der Werbesatzung der Stadt Weimar.

(10) Technische Anlagen, Antennen und Satellitenanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass sie das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Sie sind vorrangig im Dachraum bzw. an der dem öffentlichen Raum abgewandten Dachfläche bzw. Fassadenfläche anzuordnen. Schaltkästen für die Gebäude sollen ebenfalls verdeckt, im allgemeinen bündig mit der Fassade, angebracht werden. Zu- und Abluftöffnungen von Gasheizungen sind an den dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden nicht zugelassen.

§ 4 Besondere Vorschriften

(1) Der Bereich Alte Burg/Leibnizallee liegt zwischen der Ilm und der bebauten Plateaufläche der „Großmutter“ bzw. der östlichen Grenze des bebauten Bereiches „Bei der Altenburg“. Er findet im Norden durch den Ilmbogen bzw. das Schießhaushölzchen und im Süden durch die bebauten Gartengrundstücke „Am Horn“ seinen Abschluss.

(2) Bei der Sanierung der z. T. verwahrlosten Gärten und eventueller Bebauung einzelner Standorte ist der kultivierte ehemals parkartige Ausdruck des Areals („Rosenhügel“, Müsäusgarten) als allgemeiner Maßstab zu setzen.

§ 5 Genehmigungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) Die Genehmigungen nach den Vorschriften der Satzung sowie die Zulassung von Ausnahmen bzw. Befreiungen von Vorschriften der Satzung unter den in § 68 BauO genannten Voraussetzungen werden durch die Untere Bauaufsichtsbehörde erteilt.

(2) Eine Beratung erfolgt durch das Bauaufsichtsamt, das Planungsamt oder das Denkmalamt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Gestaltungssatzung verstößt und ohne die erforderliche Genehmigung, Ausnahme oder Befreiung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen verändert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die 1. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung für den Bereich 5: Alte Burg/Leibnizallee tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Der in § 1 dieser Satzung als Anlage 2 bezeichnete Plan, der Bestandteil der Satzung ist, liegt während der Sprechzeiten (Montag, Donnerstag und Freitag 9:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 9:00 – 18:00 Uhr) im Bauaufsichtsamt der Stadt Weimar, Schwanseestraße 17, Haus III, Weimar, zu jedermanns Einsicht aus.

Hiermit wird bestätigt, dass der Stadtrat der Stadt Weimar in seiner Sitzung am 13.03.2013 vorstehende 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Weimar über besondere gestalterische Anforderungen zum Schutz bestimmter Straßen, Plätze oder Ortsteile (Gestaltungssatzung) für den Bereich 5: Alte Burg/Leibnizallee beschlossen hat. Das Thüringer Landesverwaltungsamt hat mit Schreiben vom 15.04.2013 (Az.: 310-4622-3559/2013-16055000-OGS-AlteBurg) gemäß § 21 Abs. 3 Satz 3 ThürKO die vorzeitige Bekanntmachung der 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Weimar über besondere gestalterische Anforderungen zum Schutz bestimmter Straßen, Plätze oder Ortsteile (Gestaltungssatzung) für den Bereich 5: Alte Burg/Leibnizallee ausdrücklich zugelassen.

Belehrung gemäß § 21 Abs. 4 ThürKO:

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Erlass obiger Satzung, die sich aus der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41) – in den jeweils geltenden Fassungen - oder auf der Grundlage dieses Gesetzes erlassener Rechtsvorschriften ergeben, ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Weimar, 99423 Weimar, Schwanseestraße 17, unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Wurde eine Verletzung nach Maßgabe dieser Belehrung geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Vorstehende 1. Änderungssatzung zur Satzung der Stadt Weimar über besondere gestalterische Anforderungen zum Schutz bestimmter Straßen, Plätze oder Ortsteile (Gestaltungssatzung) für den Bereich 5: Alte Burg/Leibnizallee nebst Ausfertigung und Belehrung sind gemäß § 21 Abs. 4 ThürKO öffentlich bekanntzumachen.

Weimar, den 18.04.2013

Stefan Wolf
Oberbürgermeister

(Siegel der Stadt)

Auf der Grundlage des § 83 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I, S. 929) und der Vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24. Juli 1992 (GVBl. 383) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weimar in ihrer Sitzung am 24. Juni 1992 und in Beachtung der Auflagen der Genehmigung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (211/62/93/S/83/W) am 24. November 1993 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

Satzung der Stadt Weimar über besondere gestalterische Anforderungen zum Schutz bestimmter Straßen, Plätze oder Ortsteile (Gestaltungssatzung)

für den Bereich 6: GROSSMUTTER

Das Wohngebiet Großmutter (Bereich 6) ist ein besonders schutzwürdiges Stadtgefüge von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung. Es als Ganzes zu erhalten, zu pflegen, zu gestalten und bei bereits eingetretenen Störungen wiederherzustellen, ist Ziel und Aufgabe dieser Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser GESTALTUNGSSATZUNG umfasst das in den beigegebenen Plänen (Anlage 1 und 2) bezeichnete Wohngebiet Großmutter in folgenden Grenzen: Jenaer Straße (Nordseite); Tiefurter Allee; Webichtallee. Der Plan Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich nach § 1 unterliegen **a l l e** auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wirkenden Maßnahmen den Vorschriften dieser Satzung.

§ 3 Allgemeine Vorschriften

(1) Der Bereich als besonders schutzwürdige Zone der Stadt zeichnet sich durch prägnante Merkmale aus:

- durch ein bestimmtes, historisch begründetes Milieu,
- durch die topografische Lage,
- durch morphologische Merkmale als Bebauungs- und Gebäudestrukturen,
- durch bestimmte Nutzungen.

Der daraus resultierende Charakter des Bereiches ist zu erhalten.

(2) Da die historische Parzellierung wesentlich den Maßstab des Bereiches bestimmt, ist bei einer Neubebauung von Grundstücken bzw. der Umgestaltung vorhandener Bebauung von

der ursprünglichen Parzellierung des Gebietes auszugehen. Falls kein Bebauungsplan vorliegt, müssen die baulichen Anlagen in ihrer Ausdehnung und ihrer Gestaltwirkung sich an den bereichstypischen Gegebenheiten (Grundstücks- und Hausgrößen) orientieren. Die Gebäude sind mit ihrer Vorderfront an die vorhandene Bauflucht gebunden. Die Höhenentwicklung der Gebäude hat der im Bereich vorherrschenden zu entsprechen; sie muss darüber hinaus auch auf die der unmittelbaren Umgebung abgestimmt sein.

(3) Alle neu zu errichtenden oder zu verändernden baulichen Anlagen müssen nach Größe und Umriss, nach Maßstab, Form und Stofflichkeit der Oberflächen dem Charakter des Bereiches entsprechen. Dabei ist stets das gesamte Gebäude vom Sockel über das Erdgeschoß, die Obergeschosse bis zum Dach einschließlich seiner Einfriedung als gestalterische Einheit zu behandeln.

(4) Bauliche Erweiterungen, Anbauten und Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung aus den Prinzipien des Hauptbaukörpers zu entwickeln; sie müssen mit ihm zusammen eine neue gestaltete Einheit bilden. Besonders ist auf eine abgestimmte Stofflichkeit und Farbigkeit der Oberflächen zu achten.

(5) Dächer müssen hinsichtlich ihrer Form und ihrer Deckung dem Bereichstypischen entsprechen.

(6) Die Öffnungen in den Fassaden - Fenster und Türen - sind Bestandteil der Gebäudearchitektur. Veränderungen ihrer historischen Form und Gliederung an vorhandenen Gebäuden sind nicht gestattet. Ausgenommen ist die Beseitigung nachteiliger Veränderungen des ursprünglichen Zustands.

(7) Die farbliche Gestaltung baulicher Anlagen ist eine bedeutende Komponente der Stadtgestaltung; daher muss bei entsprechendem Vorhaben grundsätzlich ein Farbvorschlag eingereicht werden. Liegt ein Farbleitplan für das Gebiet vor, ist dieser als Grundlage hierfür zu nehmen. Anderenfalls ist - bei vorhandenen Gebäuden - von der ursprünglichen Konzeption auszugehen, die mittels Augenschein oder durch Farbbefunduntersuchungen zu erkunden ist. Nachbargebäude sind in ihrer Farbigkeit zu berücksichtigen. Mehrgeschossige Häuser, Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser müssen als gestalterische Einheit behandelt werden.

(8) An den Außenflächen bestehender Gebäude dürfen keine Materialien und Verarbeitungsformen verwendet werden, die der ursprünglichen Konzeption fremd sind. Bei Neubauten muss auf Verträglichkeit der Materialwirkungen mit dem Umfeld geachtet werden.

(9) Für die Zulässigkeit und Gestaltung von Außenwerbeanlagen, Automaten und Markisen gelten die Bestimmungen der Werbesatzung der Stadt Weimar.

(10) Technische Anlagen, Antennen und Satellitenanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass sie das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Sie sind vorrangig im Dachraum, bzw. an der dem öffentlichen Raum abgewandten Dachfläche bzw. Fassadenfläche anzuordnen. Schaltkästen für die Gebäude sollen ebenfalls verdeckt, im allgemeinen bündig mit der Fassade, angebracht werden. Zu- und Abluftöffnungen von Gasheizungen sind an den dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden nicht zugelassen.

§ 4 Besondere Vorschriften

(1) Der zwischen Jenaer Straße und Tiefurter Allee gelegene Bereich 'GROSSMUTTER' wird im Osten durch den tiefen Einschnitt der Bahnlinie nach Jena und das dahinterliegende Weibicht begrenzt. Die am Zelterweg und Krausweg entstandene Bebauung mit eigenem Charakter (eingeschossige Siedlungshäuser mit Satteldach und Dachaufbauten) ist gesondert zu berücksichtigen.

(2) Das typische Erscheinungsbild der Wohnarchitektur - zweigeschossige Ein- und Zweifamilienhäuser mit Walmdach, seitlich liegendem, überdachten Eingang, locker aufgereiht in straßen- und platzbegleitender Bebauung - ist zu erhalten.

(3) Die ursprünglichen Hausfassaden dürfen nicht verändert werden. Dies betrifft insbesondere alle dekorativen Elemente wie Fensterüberdachungen, Traufgesimse und Eckkrisalite, ebenso die originalen Putzstrukturen und Spaliere. Bei notwendigen Erhaltungsarbeiten sind sie detailgetreu wieder herzustellen. Es gilt dies auch für die Hauseingänge mit ihren Überdachungen und den palmenartig ausgeschnittenen Holzsäulen ('art deco') sowie den originalen Eisengeländern. Die Einfriedungen an der Straßenseite in Form von Mauern (mit Torbögen) oder Holzzäunen sind zu erhalten.

(4) Die Farbgestaltung hat sich an der originalen Fassung zu orientieren.

(5) Bei Ersatz und Neubau von Fenstern wird ein Querschnitt und eine Profilierung der Sprossen- und Rahmenteile verlangt, die eine vergrößernde Wirkung ausschließen. Zugelassen sind Materialkonstruktionen, die der Entstehungszeit der baulichen Anlage entsprechen.

§ 5 Genehmigungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) Die Genehmigungen nach den Vorschriften der Satzung sowie die Zulassung von Ausnahmen bzw. Befreiungen von Vorschriften der Satzung unter den in § 68 BauO genannten Voraussetzungen werden durch die Untere Bauaufsichtsbehörde erteilt

(2) Eine Beratung erfolgt durch das Bauaufsichtsamt, das Planungsamt oder das Denkmalamt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Gestaltungssatzung verstößt, und ohne die erforderliche Genehmigung, Ausnahme oder Befreiung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen verändert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

*Vorstehende Satzung wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (Az. Genehmigung Nr. 211/62/93/S/83/W) genehmigt. Der in § 1 dieser Satzung als Anlage 2 bezeichnete Plan, der Bestandteil der Satzung ist, liegt während der Sprechzeiten (Montag, Donnerstag und Freitag 9:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 9:00 – 18:00 Uhr) im Bauaufsichtsamt der Stadt Weimar, Goetheplatz 12, Weimar sowie im Planungsamt der Stadt Weimar und im Denkmalamt der Stadt Weimar, Markt 15, Weimar zu jedermanns Einsicht aus.**

Vorstehende Satzung nebst dem Hinweis auf die erteilte Genehmigung und das Auslegen der Pläne sind öffentlich bekannt zu machen.

Weimar, den 2. März 1994

gez. Dr. Klaus Büttner
Oberbürgermeister

(Siegel der Stadt)

Auf der Grundlage des § 83 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I, S. 929) und der Vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24. Juli 1992 (GVBl. 383) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weimar in ihrer Sitzung am 24. Juni 1992 und in Beachtung der Auflagen der Genehmigung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (211/63/93/S/83/W) am 24. November 1993 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

Satzung der Stadt Weimar über besondere gestalterische Anforderungen zum Schutz bestimmter Straßen, Plätze oder Ortsteile (Gestaltungssatzung)

für den Bereich 7: BELVEDERER ALLEE/ FREIHERR-VOM-STEIN-ALLEE

Das Gebiet Belvederer Allee/Freiherr-vom-Stein-Allee (Bereich 7) ist ein besonders schutzwürdiges Stadtgefüge von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung. Es als Ganzes zu erhalten, zu pflegen, zu gestalten und bei bereits eingetretenen Störungen wiederherzustellen, ist Ziel und Aufgabe dieser Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser GESTALTUNGSSATZUNG umfasst das in den beigegebenen Pläne (Anlage 1 und 2) bezeichnete Gebiet Belvedere Allee/Freiherr-vom-Stein-Allee in folgenden Grenzen: Geschwister-Scholl-Straße; Belvedere Allee bis Nr. 23; Helmholtzstraße; Freiherr-vom-Stein-Allee; Berkaer Straße 19, 21, 23, 25; Haußknechtstraße. Der Plan Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich nach § 1 unterliegen **a l l e** auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wirkenden Maßnahmen den Vorschriften dieser Satzung.

§ 3 Allgemeine Vorschriften

(1) Der Bereich als besonders schutzwürdige Zone der Stadt zeichnet sich durch prägnante Merkmale aus:

- durch ein bestimmtes, historisch begründetes Milieu,
- durch die topografische Lage,
- durch morphologische Merkmale als Bebauungs- und Gebäudestrukturen,
- durch bestimmte Nutzungen.

Der daraus resultierende Charakter des Bereiches ist zu erhalten.

(2) Da die historische Parzellierung wesentlich den Maßstab des Bereiches bestimmt, ist bei einer Neubebauung von Grundstücken bzw. der Umgestaltung vorhandener Bebauung von der ursprünglichen Parzellierung des Gebietes auszugehen. Falls kein Bebauungsplan vorliegt, müssen die baulichen Anlagen in ihrer Ausdehnung und ihrer Gestaltwirkung sich an den bereichstypischen Gegebenheiten (Grundstücks- und Hausgrößen) orientieren. Die Gebäude sind mit ihrer Vorderfront an die vorhandene Bauflucht gebunden. Die Höhenentwicklung der Gebäude hat der im Bereich vorherrschenden zu entsprechen; sie muss darüber hinaus auch auf die der unmittelbaren Umgebung abgestimmt sein.

(3) Alle neu zu errichtenden oder zu verändernden baulichen Anlagen müssen nach Größe und Umriss, nach Maßstab, Form und Stofflichkeit der Oberflächen dem Charakter des Bereiches entsprechen. Dabei ist stets das gesamte Gebäude vom Sockel über das Erdgeschoß, die Obergeschosse bis zum Dach einschließlich seiner Einfriedung als gestalterische Einheit zu behandeln.

(4) Bauliche Erweiterungen, Anbauten und Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung aus den Prinzipien des Hauptbaukörpers zu entwickeln; sie müssen mit ihm zusammen eine neue gestaltete Einheit bilden. Besonders ist auf eine abgestimmte Stofflichkeit und Farbigkeit der Oberflächen zu achten.

(5) Dächer müssen hinsichtlich ihrer Form und ihrer Deckung dem Bereichstypischen entsprechen.

(6) Die Öffnungen in den Fassaden - Fenster und Türen - sind Bestandteil der Gebäudearchitektur. Veränderungen ihrer historischen Form und Gliederung an vorhandenen Gebäuden sind nicht gestattet. Ausgenommen ist die Beseitigung nachteiliger Veränderungen des ursprünglichen Zustands.

(7) Die farbliche Gestaltung baulicher Anlagen ist eine bedeutende Komponente der Stadtgestaltung; daher muss bei entsprechendem Vorhaben grundsätzlich ein Farbvorschlag eingereicht werden. Liegt ein Farbleitplan für das Gebiet vor, ist dieser als Grundlage hierfür zu nehmen. Anderenfalls ist - bei vorhandenen Gebäuden - von der ursprünglichen Konzeption auszugehen, die mittels Augenschein oder durch Farbbefunduntersuchungen zu erkunden ist. Nachbargebäude sind in ihrer Farbigkeit zu berücksichtigen. Mehrgeschossige Häuser, Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser müssen als gestalterische Einheit behandelt werden.

(8) An den Außenflächen bestehender Gebäude dürfen keine Materialien und Verarbeitungsformen verwendet werden, die der ursprünglichen Konzeption fremd sind. Bei Neubauten muss auf Verträglichkeit der Materialwirkungen mit dem Umfeld geachtet werden.

(9) Für die Zulässigkeit und Gestaltung von Außenwerbeanlagen, Automaten und Markisen gelten die Bestimmungen der Werbesatzung der Stadt Weimar.

(10) Technische Anlagen, Antennen und Satellitenanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass sie das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Sie sind vorrangig im Dachraum, bzw. an der dem öffentlichen Raum abgewandten Dachfläche bzw. Fassadenfläche anzuordnen. Schaltkästen für die Gebäude sollen ebenfalls verdeckt, im allgemeinen bündig mit der Fassade, angebracht werden. Zu- und Abluftöffnungen von Gasheizungen sind an den dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden nicht zugelassen.

§ 4 Besondere Vorschriften

(1) Der Bereich Belvederer Allee / Freiherr-vom-Stein-Allee umfasst die südliche Stadterweiterung, vom Ende der Marienstraße (Liszthaus) beginnend, entlang der Belvederer Allee bis zur Helmholtzstraße, hinter der sich Wohnbebauung der 30er Jahre anschließt. Freiherr-vom-Stein-Allee, Berkaer Straße und die Haußknechtstraße entlang des Friedhofs bilden die westseitige Begrenzung des Gebiets. Der nördliche Abschluss erfolgt durch die Geschwister-Scholl-Straße.

(2) Das bereichstypische Bild der in großzügigen Gartengrundstücken eingeordneten zwei- bis dreigeschossigen Villen und auch Mehrfamilienhäuser ist zu erhalten. Die prinzipielle Anordnung der Gebäude mit ihrer zurückliegenden Bauflucht zur Straße muss gewahrt bleiben. Ebenso das ursprüngliche Raumprofil in der Abfolge: Gebäudekante - Vorgarten - Einfriedung - Bürgersteig - Straße. Eine Ausnahme bildet der Teilbereich Rudolf-Breitscheid-Straße/Haußknechtstraße mit dichterem, zum Teil viergeschossiger Quartierrandbebauung ohne Vorgärten.

(3) Die straßenseitigen Einfriedungen bedürfen besonderer Aufmerksamkeit, um die Gestaltungseinheit von Vorbereich und Gebäude nicht zu zerstören. Besonders sind die ursprünglichen Steinsockel, Pfeiler und Mauern, wie die vertikalbetonten Zäune und Tore (meist Guss-eisen oder Stahl) zu erhalten. Bei notwendigem Ersatz ist eine adäquate Qualität durch Dominanz vertikaler Elemente zu gewährleisten.

(4) Die charakteristische Einzelwirkung der Hauptgebäude darf nicht beeinträchtigt werden. Erforderliche Garagen und sonstige Nebengebäude sind möglichst verdeckt, zur Hofseite anzuordnen. Wert zu legen ist auf den weitgehenden Erhalt vorhandener Nebengebäude, sofern diese nicht schon Eingriffe in die geforderte Qualität darstellen.

(5) Der detailgetreue Nachbau von Fenstern und Türen in Holz kann gefordert werden.

(6) Die Dachaufbauten sind wichtiger Bestandteil der Architektur und aufgrund der geringen Geschoßanzahl auffällig im Blickfeld. Daher ist ihr Abbau und das Anbringen nicht mit der Architektur des Gebäudes übereinstimmender Aufbauten, Verschalungen und Schornsteine untersagt. Das betrifft auch den Ersatz ursprünglicher Blech- oder Schiefereindeckungen.

(7) Die räumlich markanten Eingänge, Treppenaufgänge und Überdachungen sind in ihrer Form und Materialwirkung zu erhalten. Das Zufügen gebietsuntypischer Elemente und Texturen (z. B. Welltafeln, Stahlblechornamente, Glasbausteine oder Riemchenverkleidungen) ist nicht gestattet.

(8) Neubauten müssen den Charakter relativ großer, einzeln stehender Häuser ('Stadthäuser') in kompakter zwei-, dreigeschossiger Form wahren. Die Dimensionen sind entsprechend dem jeweiligen Umfeld zu bemessen. Die besonderen Merkmale der einzelnen Geschoßzonen (Souterrain, Hauptgeschoß, Dach) sowie die entsprechenden Oberflächen- und Farbgestaltungen müssen beachtet werden.

§ 5 Genehmigungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) Die Genehmigungen nach den Vorschriften der Satzung sowie die Zulassung von Ausnahmen bzw. Befreiungen von Vorschriften der Satzung unter den in § 68 BauO genannten Voraussetzungen werden durch die Untere Bauaufsichtsbehörde erteilt.

(2) Eine Beratung erfolgt durch das Bauaufsichtsamt, das Planungsamt oder das Denkmalamt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Gestaltungssatzung verstößt und ohne die erforderliche Genehmigung, Ausnahme oder Befreiung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen verändert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

*Vorstehende Satzung wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (Az. Genehmigung Nr. 211/63/93/S/83/W) genehmigt. Der in § 1 dieser Satzung als Anlage 2 bezeichnete Plan, der Bestandteil der Satzung ist, liegt während der Sprechzeiten (Montag, Donnerstag und Freitag 9:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 9:00 – 18:00 Uhr) im Bauaufsichtsamt der Stadt Weimar, Goetheplatz 12, Weimar sowie im Planungsamt der Stadt Weimar und im Denkmalamt der Stadt Weimar, Markt 15, Weimar zu jedermanns Einsicht aus.**

Vorstehende Satzung nebst dem Hinweis auf die erteilte Genehmigung und das Auslegen der Pläne sind öffentlich bekannt zu machen.

Weimar, den 2. März 1994

gez. Dr. Klaus Büttner
Oberbürgermeister

(Siegel der Stadt)

Auf der Grundlage des § 83 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I, S. 929) und der Vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24. Juli 1992 (GVBl. 383) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weimar in ihrer Sitzung am 24. Juni 1992 und in Beachtung der Auflagen der Genehmigung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (211/64/93/S/83/W) am 24. November 1993 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

Satzung der Stadt Weimar über besondere gestalterische Anforderungen zum Schutz bestimmter Straßen, Plätze oder Ortsteile (Gestaltungssatzung)

für den Bereich 8: ORTSKERN OBERWEIMAR

Der historische Dorfkern von Oberweimar (Bereich 8) ist ein besonders schutzwürdiges Ortsgefüge von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung. Dieses Gefüge als Ganzes zu erhalten, zu pflegen, zu gestalten und bei bereits eingetretenen Störungen wiederherzustellen, ist Ziel und Aufgabe dieser Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser GESTALTUNGSSATZUNG umfasst den in den beigegebenen Plänen (Anlage 1 und 2) bezeichneten historischen Ortskern Oberweimar in folgenden Grenzen: Nördliches Ilmufer/Mühlgraben; Ilmstraße bis Nr.16; Mittelstraße; Hohle Gasse 1, 3; Martin-Luther-Straße 7, 9, 11, 11a, 13, 15; Quellenberg; Papiermühle; Schmaler Weg; Kurzer Weg; Bahnhofstraße ab Nr. 15 und 26; Taubacher Straße 17. Der Plan Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich nach § 1 unterliegen **a l l e** auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wirkenden Maßnahmen den Vorschriften dieser Satzung.

§ 3 Allgemeine Vorschriften

(1) Der Bereich als besonders schutzwürdige Zone der Stadt zeichnet sich durch prägnante Merkmale aus:

- durch ein bestimmtes, historisch begründetes Milieu,
- durch die topografische Lage,
- durch morphologische Merkmale als Bebauungs- und Gebäudestrukturen,
- durch bestimmte Nutzungen.

Der daraus resultierende Charakter des Bereiches ist zu erhalten.

(2) Da die historische Parzellierung wesentlich den Maßstab des Bereiches bestimmt, ist bei einer Neubebauung von Grundstücken bzw. der Umgestaltung vorhandener Bebauung von der ursprünglichen Parzellierung des Gebietes auszugehen. Falls kein Bebauungsplan vorliegt, müssen die baulichen Anlagen in ihrer Ausdehnung und ihrer Gestaltwirkung sich an den bereichstypischen Gegebenheiten (Grundstücks- und Hausgrößen) orientieren. Die Gebäude sind mit ihrer Vorderfront an die vorhandene Bauflucht gebunden. Die Höhenentwicklung der Gebäude hat der im Bereich vorherrschenden zu entsprechen; sie muss darüber hinaus auch auf die der unmittelbaren Umgebung abgestimmt sein.

(3) Alle neu zu errichtenden oder zu verändernden baulichen Anlagen müssen nach Größe und Umriss, nach Maßstab, Form und Stofflichkeit der Oberflächen dem Charakter des Bereiches entsprechen. Dabei ist stets das gesamte Gebäude vom Sockel über das Erdgeschoß, die Obergeschosse bis zum Dach einschließlich seiner Einfriedung als gestalterische Einheit zu behandeln.

(4) Bauliche Erweiterungen, Anbauten und Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung aus den Prinzipien des Hauptbaukörpers zu entwickeln; sie müssen mit ihm zusammen eine neue gestaltete Einheit bilden. Besonders ist auf eine abgestimmte Stofflichkeit und Farbigkeit der Oberflächen zu achten.

(5) Dächer müssen hinsichtlich ihrer Form und ihrer Deckung dem Bereichstypischen entsprechen.

(6) Die Öffnungen in den Fassaden - Fenster und Türen - sind Bestandteil der Gebäudearchitektur. Veränderungen ihrer historischen Form und Gliederung an vorhandenen Gebäuden sind nicht gestattet. Ausgenommen ist die Beseitigung nachteiliger Veränderungen des ursprünglichen Zustands.

(7) Die farbliche Gestaltung baulicher Anlagen ist eine bedeutende Komponente der Stadtgestaltung; daher muss bei entsprechendem Vorhaben grundsätzlich ein Farbvorschlag eingereicht werden. Liegt ein Farbleitplan für das Gebiet vor, ist dieser als Grundlage hierfür zu nehmen. Anderenfalls ist - bei vorhandenen Gebäuden - von der ursprünglichen Konzeption auszugehen, die mittels Augenschein oder durch Farbbefunduntersuchungen zu erkunden ist. Nachbargebäude sind in ihrer Farbigkeit zu berücksichtigen. Mehrgeschossige Häuser, Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser müssen als gestalterische Einheit behandelt werden.

(8) An den Außenflächen bestehender Gebäude dürfen keine Materialien und Verarbeitungsformen verwendet werden, die der ursprünglichen Konzeption fremd sind. Bei Neubauten muss auf Verträglichkeit der Materialwirkungen mit dem Umfeld geachtet werden.

(9) Für die Zulässigkeit und Gestaltung von Außenwerbeanlagen, Automaten und Markisen gelten die Bestimmungen der Werbesatzung der Stadt Weimar.

(10) Technische Anlagen, Antennen und Satellitenanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass sie das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Sie sind vorrangig im Dachraum, bzw. an der dem öffentlichen Raum abgewandten Dachfläche bzw. Fassadenfläche anzuordnen. Schaltkästen für die Gebäude sollen ebenfalls verdeckt, im allgemeinen bündig mit der Fassade, angebracht werden. Zu- und Abluftöffnungen von Gasheizungen sind an den dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden nicht zugelassen.

§ 4 Besondere Vorschriften

(1) Der Bereich Ortskern Oberweimar umfasst die baulich-räumlich bedeutsamen Teile der alten Ortslage: den 'Plan' mit den westlich und östlich angelagerten Gebieten, einschließlich des Kirchen- und ehemaligen Klostergeländes.

(2) Insgesamt geht es darum, die noch vorhandenen Elemente der ursprünglichen Struktur, die sowohl von geschichtlichem Interesse sind als auch eine spezifische Wohn- und Lebensqualität bieten, zu erhalten. Sie dürfen nicht durch eine falsch verstandene Umgestaltung (oberflächliche Angleichung an die Stadt) zerstört werden.

(3) Im westlichen Teil ist vor allem der Erhalt der für diesen Teilbereich typischen großen Gehöftanlagen mit ihren Toren, den Seitengebäuden (z. T. mit Laubengang) und der freien Hoffläche zu fordern.

(4) Die ursprünglichen Dachformen, die Dachdeckungsarten (Ziegel) sowie die Struktur der Fassaden dürfen nicht verändert werden.

(5) Bei Ersatz der Öffnungsverschlüsse - Fenster und Türen - ist das ursprüngliche Erscheinungsbild wieder herzustellen.

(6) Entstellende An- und Umbauten sind nicht zulässig. Die für das Ortsbild typischen Natursteinmauern müssen als Grundstückseinfriedungen erhalten bleiben.

§ 5 Genehmigungen, Ausnahmen und Befreiungen

(1) Die Genehmigungen nach den Vorschriften der Satzung sowie die Zulassung von Ausnahmen bzw. Befreiungen von Vorschriften der Satzung unter den in § 68 BauO genannten Voraussetzungen werden durch die Untere Bauaufsichtsbehörde erteilt.

(2) Eine Beratung erfolgt durch das Bauaufsichtsamt, das Planungsamt oder das Denkmalamt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Gestaltungssatzung verstößt und ohne die erforderliche Genehmigung, Ausnahme oder Befreiung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen verändert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

*Vorstehende Satzung wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (Az. Genehmigung Nr. 211/64/93/S/83/W) genehmigt. Der in §1 dieser Satzung als Anlage 2 bezeichnete Plan, der Bestandteil der Satzung ist, liegt während der Sprechzeiten (Montag, Donnerstag und Freitag 9:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 9:00 – 18:00 Uhr) im Bauaufsichtsamt der Stadt Weimar, Goetheplatz 12, Weimar sowie im Planungsamt der Stadt Weimar und im Denkmalamt der Stadt Weimar, Markt 15, Weimar zu jedermanns Einsicht aus.**

Vorstehende Satzung nebst dem Hinweis auf die erteilte Genehmigung und das Auslegen der Pläne sind öffentlich bekannt zu machen.

Weimar, den 2. März 1994

gez. Dr. Klaus Büttner
Oberbürgermeister

(Siegel der Stadt)

Auf der Grundlage des § 83 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I, S. 929) und der Vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24. Juli 1992 (GVBl. 383) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weimar in ihrer Sitzung am 24. Juni 1992 und in Beachtung der Auflagen der Genehmigung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (211/65/93/S/83/W) am 24. November 1993 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

Satzung der Stadt Weimar über besondere gestalterische Anforderungen zum Schutz bestimmter Straßen, Plätze oder Ortsteile (Gestaltungssatzung)

für den Bereich 9: ORTSKERN EHRINGSDORF

Der historische Dorfkern von Ehringsdorf (Bereich 9) ist ein besonders schutzwürdiges Ortsgefüge von geschichtlicher, baugeschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung. Dieses Gefüge als Ganzes zu erhalten, zu pflegen, zu gestalten und bei bereits eingetretenen Störungen wiederherzustellen, ist Ziel und Aufgabe dieser Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser GESTALTUNGSSATZUNG umfasst den in den beigegebenen Plänen (Anlage 1 und 2) bezeichneten historischen Ortskern Ehringsdorf in folgenden Grenzen: Bäcker-gasse; Kippergasse; An der Kirche; Anger; Weimarische Straße 1 und 2, 4, 6, 8; Hinter dem Friedhof 2; Ziegelgraben 1, 1a, 2; Ziegelberg 1, 3, 5. Der Plan Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich nach § 1 unterliegen **a l l e** auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wirkenden Maßnahmen den Vorschriften dieser Satzung.

§ 3 Allgemeine Vorschriften

(1) Der Bereich als besonders schutzwürdige Zone der Stadt zeichnet sich durch prägnante Merkmale aus:

- durch ein bestimmtes, historisch begründetes Milieu,
- durch die topografische Lage,
- durch morphologische Merkmale als Bebauungs- und Gebäudestrukturen,
- durch bestimmte Nutzungen.

Der daraus resultierende Charakter des Bereiches ist zu erhalten.

(2) Da die historische Parzellierung wesentlich den Maßstab des Bereiches bestimmt, ist bei einer Neubebauung von Grundstücken bzw. der Umgestaltung vorhandener Bebauung von der ursprünglichen Parzellierung des Gebietes auszugehen. Falls kein Bebauungsplan vorliegt, müssen die baulichen Anlagen in ihrer Ausdehnung und ihrer Gestaltwirkung sich an den bereichstypischen Gegebenheiten (Grundstücks- und Hausgrößen) orientieren. Die Gebäude sind mit ihrer Vorderfront an die vorhandene Bauflucht gebunden. Die Höhenentwicklung der Gebäude hat der im Bereich vorherrschenden zu entsprechen; sie muss darüber hinaus auch auf die der unmittelbaren Umgebung abgestimmt sein.

(3) Alle neu zu errichtenden oder zu verändernden baulichen Anlagen müssen nach Größe und Umriss, nach Maßstab, Form und Stofflichkeit der Oberflächen dem Charakter des Bereiches entsprechen. Dabei ist stets das gesamte Gebäude vom Sockel über das Erdgeschoß, die Obergeschosse bis zum Dach einschließlich seiner Einfriedung als gestalterische Einheit zu behandeln.

(4) Bauliche Erweiterungen, Anbauten und Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung aus den Prinzipien des Hauptbaukörpers zu entwickeln; sie müssen mit ihm zusammen eine neue gestaltete Einheit bilden. Besonders ist auf eine abgestimmte Stofflichkeit und Farbigkeit der Oberflächen zu achten.

(5) Dächer müssen hinsichtlich ihrer Form und ihrer Deckung dem Bereichstypischen entsprechen.

(6) Die Öffnungen in den Fassaden - Fenster und Türen - sind Bestandteil der Gebäudearchitektur. Veränderungen ihrer historischen Form und Gliederung an vorhandenen Gebäuden sind nicht gestattet. Ausgenommen ist die Beseitigung nachteiliger Veränderungen des ursprünglichen Zustand.

(7) Die farbliche Gestaltung baulicher Anlagen ist eine bedeutende Komponente der Stadtgestaltung; daher muss bei entsprechendem Vorhaben grundsätzlich ein Farbvorschlag eingereicht werden. Liegt ein Farbleitplan für das Gebiet vor, ist dieser als Grundlage hierfür zu nehmen. Anderenfalls ist - bei vorhandenen Gebäuden - von der ursprünglichen Konzeption auszugehen, die mittels Augenschein oder durch Farbbefunduntersuchungen zu erkunden ist. Nachbargebäude sind in ihrer Farbigkeit zu berücksichtigen. Mehrgeschossige Häuser, Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser müssen als gestalterische Einheit behandelt werden.

(8) An den Außenflächen bestehender Gebäude dürfen keine Materialien und Verarbeitungsformen verwendet werden, die der ursprünglichen Konzeption fremd sind. Bei Neubauten muss auf Verträglichkeit der Materialwirkungen mit dem Umfeld geachtet werden.

(9) Für die Zulässigkeit und Gestaltung von Außenwerbeanlagen, Automaten und Markisen gelten die Bestimmungen der Werbesatzung der Stadt Weimar.

(10) Technische Anlagen, Antennen und Satellitenanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass sie das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Sie sind vorrangig im Dachraum bzw. an der dem öffentlichen Raum abgewandten Dachfläche bzw. Fassadenfläche anzuordnen. Schaltkästen für die Gebäude sollen ebenfalls verdeckt, im allgemeinen bündig mit der Fassade, angebracht werden. Zu- und Abluftöffnungen von Gasheizungen sind an den dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden nicht zugelassen.

§ 4 Besondere Vorschriften

- (1) Der Bereich Ortskern Ehringsdorf umfasst das Gebiet um den Anger mit der Kirche, die Kippergasse und die Bäckergasse.
- (2) Um die Eigenart der vorhandenen Siedlungsstruktur zu erhalten, sind beeinträchtigende Eingriffe in die Bausubstanz unzulässig. Das Erscheinungsbild darf nicht durch falsch verstandene Modernisierung (Angleichung an die städtische Struktur) zerstört werden.
- (3) Die traditionellen Straßenbilder (Kippergasse, Bäckergasse), die vor allem durch giebelständige kleinere Häuser mit hohem Kellergeschoß charakterisiert sind, sind zu erhalten.
- (4) Der Schutz bezieht sich auf die ursprünglichen Fassaden dieser straßenbegleitenden Bebauung. Die Fensteröffnungen dürfen nicht verändert werden. Vorhandene diesbezügliche Entstellungen sind bei Sanierungen zurück zu bauen.
- (5) Es ist nicht gestattet, an den Fassaden gebäudeuntypische Materialien wie Keramik- oder Natursteinverkleidungen, sowie untypische dekorative Putze oder untypische dekorative Farbanstriche anzubringen.
- (6) Treppenstufen sind in Travertin oder Kalkstein auszuführen. Die die Häuser verbindenden Mauern mit den Türdurchbrüchen müssen erhalten bleiben.

§ 5 Genehmigungen, Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Die Genehmigungen nach den Vorschriften der Satzung sowie die Zulassung von Ausnahmen bzw. Befreiungen von Vorschriften der Satzung unter den in § 68 BauO genannten Voraussetzungen werden durch die Untere Bauaufsichtsbehörde erteilt.
- (2) Eine Beratung erfolgt durch das Bauaufsichtsamt, das Planungsamt oder das Denkmalamt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Gestaltungssatzung verstößt und ohne die erforderliche Genehmigung, Ausnahme oder Befreiung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen verändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

*Vorstehende Satzung wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (Az. Genehmigung Nr. 211/65/93/S/83/W) genehmigt. Der in § 1 dieser Satzung als Anlage 2 bezeichnete Plan, der Bestandteil der Satzung ist, liegt während der Sprechzeiten (Montag, Donnerstag und Freitag 9:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 9:00 – 18:00 Uhr) im Bauaufsichtsamt der Stadt Weimar, Goetheplatz 12, Weimar sowie im Planungsamt der Stadt Weimar und im Denkmalamt der Stadt Weimar, Markt 15, Weimar zu jedermanns Einsicht aus.**

Vorstehende Satzung nebst dem Hinweis auf die erteilte Genehmigung und das Auslegen der Pläne sind öffentlich bekannt zu machen.

Weimar, den 2. März 1994

gez. Dr. Klaus Büttner
Oberbürgermeister

(Siegel der Stadt)

Auf der Grundlage des § 83 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 des Gesetzes über die Bauordnung vom 20. Juli 1990 (GBl. I, S. 929) und der Vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen in der Fassung der Neubekanntmachung vom 24. Juli 1992 (GVBl. 383) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Weimar in ihrer Sitzung am 24. Juni 1992 und in Beachtung der Auflagen der Genehmigung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (211/66/93/S/83/W) am 24. November 1993 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

Satzung der Stadt Weimar über besondere gestalterische Anforderungen zum Schutz bestimmter Straßen, Plätze oder Ortsteile (Gestaltungssatzung)

für den Bereich 10: ORTSKERN TIEFURT

Der historische Dorfkern von Tiefurt (Bereich 10) ist ein besonders schutzwürdiges Ortsgefüge von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung. Dieses Gefüge als Ganzes zu erhalten, zu pflegen, zu gestalten und bei bereits eingetretenen Störungen wiederherzustellen, ist Ziel und Aufgabe dieser Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser GESTALTUNGSSATZUNG umfasst den in den beigegebenen Plänen (Anlage 1 und 2) bezeichneten historischen Ortskern Tiefurt in folgenden Grenzen: Am Ilmhang; Langer Weg 2, 4, 6; Hauptstraße; An der Kirche; Im Unterdorf. Der Plan Anlage 2 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich nach § 1 unterliegen **a l l e** auf die äußere Gestaltung baulicher Anlagen wirkenden Maßnahmen den Vorschriften dieser Satzung.

§ 3 Allgemeine Vorschriften

(1) Der Bereich als besonders schutzwürdige Zone der Stadt zeichnet sich durch prägnante Merkmale aus:

- durch ein bestimmtes, historisch begründetes Milieu,
- durch die topografische Lage,
- durch morphologische Merkmale als Bebauungs- und Gebäudestrukturen,
- durch bestimmte Nutzungen.

Der daraus resultierende Charakter des Bereiches ist zu erhalten.

(2) Da die historische Parzellierung wesentlich den Maßstab des Bereiches bestimmt, ist bei einer Neubebauung von Grundstücken bzw. der Umgestaltung vorhandener Bebauung von

der ursprünglichen Parzellierung des Gebietes auszugehen. Falls kein Bebauungsplan vorliegt, müssen die baulichen Anlagen in ihrer Ausdehnung und ihrer Gestaltwirkung sich an den bereichstypischen Gegebenheiten (Grundstücks- und Hausgrößen) orientieren. Die Gebäude sind mit ihrer Vorderfront an die vorhandene Bauflucht gebunden. Die Höhenentwicklung der Gebäude hat der im Bereich vorherrschenden zu entsprechen; sie muss darüber hinaus auch auf die der unmittelbaren Umgebung abgestimmt sein.

(3) Alle neu zu errichtenden oder zu verändernden baulichen Anlagen müssen nach Größe und Umriss, nach Maßstab, Form und Stofflichkeit der Oberflächen dem Charakter des Bereiches entsprechen. Dabei ist stets das gesamte Gebäude vom Sockel über das Erdgeschoß, die Obergeschosse bis zum Dach einschließlich seiner Einfriedung als gestalterische Einheit zu behandeln.

(4) Bauliche Erweiterungen, Anbauten und Nebengebäude sind in ihrer Gestaltung aus den Prinzipien des Hauptbaukörpers zu entwickeln; sie müssen mit ihm zusammen eine neue gestaltete Einheit bilden. Besonders ist auf eine abgestimmte Stofflichkeit und Farbigkeit der Oberflächen zu achten.

(5) Dächer müssen hinsichtlich ihrer Form und ihrer Deckung dem Bereichstypischen entsprechen.

(6) Die Öffnungen in den Fassaden - Fenster und Türen - sind Bestandteil der Gebäudearchitektur. Veränderungen ihrer historischen Form und Gliederung an vorhandenen Gebäuden sind nicht gestattet. Ausgenommen ist die Beseitigung nachteiliger Veränderungen des ursprünglichen Zustands.

(7) Die farbliche Gestaltung baulicher Anlagen ist eine bedeutende Komponente der Stadtgestaltung; daher muss bei entsprechendem Vorhaben grundsätzlich ein Farbvorschlag eingereicht werden. Liegt ein Farbleitplan für das Gebiet vor, ist dieser als Grundlage hierfür zu nehmen. Anderenfalls ist - bei vorhandenen Gebäuden - von der ursprünglichen Konzeption auszugehen, die mittels Augenschein oder durch Farbbefunduntersuchungen zu erkunden ist. Nachbargebäude sind in ihrer Farbigkeit zu berücksichtigen. Mehrgeschossige Häuser, Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser müssen als gestalterische Einheit behandelt werden.

(8) An den Außenflächen bestehender Gebäude dürfen keine Materialien und Verarbeitungsformen verwendet werden, die der ursprünglichen Konzeption fremd sind. Bei Neubauten muss auf Verträglichkeit der Materialwirkungen mit dem Umfeld geachtet werden.

(9) Für die Zulässigkeit und Gestaltung von Außenwerbeanlagen, Automaten und Markisen gelten die Bestimmungen der Werbesatzung der Stadt Weimar.

(10) Technische Anlagen, Antennen und Satellitenanlagen an Gebäuden sind so anzubringen, dass sie das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Sie sind vorrangig im Dachraum bzw. an der dem öffentlichen Raum abgewandten Dachfläche bzw. Fassadenfläche anzuordnen. Schaltkästen für die Gebäude sollen ebenfalls verdeckt, im allgemeinen bündig mit der Fassade, angebracht werden. Zu- und Abluftöffnungen von Gasheizungen sind an den dem öffentlichen Raum zugewandten Fassaden nicht zugelassen.

§ 4 Besondere Vorschriften

- (1) Der Bereich Ortskern Tiefurt umfasst die Bebauung entlang der Hauptstraße, nördlich bis zum Park, und das Unterdorf.
- (2) Besonderer Wert ist darauf zu legen, dass die Eigenart der noch dörflichen Struktur nicht durch falsch verstandene Modernisierung (oberflächliche Angleichung an die Stadt) zerstört wird. Die Nachbarschaft zum Schloss und zum Park als bedeutenden Memorialstätten der deutschen Klassik fordert, hier mit besonderer Sorgfalt vorzugehen.
- (3) Die Schutzwürdigkeit bezieht sich auf die städtebaulichen Räume (Straßen, Anger), die Häuser und die Hofanlagen, die in ihrem Charakter zu bewahren sind.
- (4) Entstellende An- und Umbauten sind nicht zulässig, ebenso Veränderungen an der ursprünglichen Fassadenstruktur. Die für das Ortsbild typischen Natursteinmauern müssen als Grundstückseinfriedungen erhalten bleiben.
- (5) Bei Ersatz und Neubau von Fenstern wird ein Querschnitt und eine Profilierung der Sprossen- und Rahmenteile verlangt, welche vergrößernde Wirkungen ausschließt. Zugelassen sind Materialkonstruktionen, die der Entstehungszeit der baulichen Anlagen entsprechen.

§ 5 Genehmigungen, Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Die Genehmigungen nach den Vorschriften der Satzung sowie die Zulassung von Ausnahmen bzw. Befreiungen von Vorschriften der Satzung unter den in § 68 BauO genannten Voraussetzungen werden durch die Untere Bauaufsichtsbehörde erteilt.
- (2) Eine Beratung erfolgt durch das Bauaufsichtsamt, das Planungsamt oder das Denkmalamt.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 BauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Gestaltungssatzung verstößt und ohne die erforderliche Genehmigung, Ausnahme oder Befreiung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen verändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 EUR geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung wurde mit Verfügung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 27. August 1993 (AZ. Genehmigung Nr. 211/66/93/S/83/W) genehmigt.

*Der in § 1 dieser Satzung als Anlage 2 bezeichnete Plan, der Bestandteil der Satzung ist, liegt während der Sprechzeiten (Montag, Donnerstag und Freitag 9:00 – 12:00 Uhr, Dienstag 9:00 – 18:00 Uhr) im Bauaufsichtsamt der Stadt Weimar, Goetheplatz 12, Weimar sowie im Planungsamt der Stadt Weimar und im Denkmalamt der Stadt Weimar, Markt 15, Weimar zu jedermanns Einsicht aus.**

Vorstehende Satzung nebst dem Hinweis auf die erteilte Genehmigung und das Ausliegen der Pläne sind öffentlich bekannt zu machen.

Weimar, den 2. März 1994

gez. Dr. Klaus Büttner
Oberbürgermeister

(Siegel der Stadt)

*Veröffentlichung der **Gestaltungssatzungen** im Amtsblatt Nr.7/94 vom 16. März 1994*

Änderungen:

Art der Änderung	Datum	Änderungen	Fundstelle
1. Änderungssatzung Bereich 5: Alte Burg/Leibnitzallee	18.04.2013	<ul style="list-style-type: none">• Neufassung des § 1• Neufassung des § 4	Rathauskurier Nr. 08/2013 vom 27.04.2013

** Sitz Bauaufsichtsamt/Planungsamt/Denkmalamt jetzt: Schwanseestraße 17, Haus III, Weimar*