



SATZUNG DER

lfd. Nr. 094/0

STADT MÜHLHAUSEN/THÜRINGEN

Zum Schutz des historischen Stadtbildes sowie besondere Anforderungen an die Gestaltung von baulichen Anlagen der Altstadt Mühlhausen vom 26.03.1999.

Präambel

Die Mühlhäuser Altstadt ist ein in Jahrhunderten gewachsenes Gesamtdenkmal, keine mehr oder weniger zufällige Ansammlung von Häusern. Sie ist geprägt von städtebaulichen, architektonischen und handwerklichen Leistungen aller Epochen vom Mittelalter bis in die Gegenwart. Die Stadtgeschichte, Topografie, die Gliederung der Stadtanlage, ihre Maßstäblichkeit und die im großen Maße vorhandene wertvolle Altbausubstanz machen Mühlhausen zu einem Denkmal mit hohem kulturellen, historischen und ästhetischen Wert.

Die Bewahrung, Pflege und Sanierung der Mühlhäuser Altstadt ist deshalb eine bedeutende städtebauliche, kulturelle und soziale Aufgabe und eine Verpflichtung gegenüber den kommenden Generationen. Das historische Stadtbild, das den eigenständigen Charakter dieser Stadt geprägt hat und auch künftig prägen soll, erfordert bei seiner zeitgemäßen Fortentwicklung Rücksicht auf den historischen Baubestand und die örtlichen Gestaltungsmerkmale.

Somit sind bauliche Maßnahmen aller Art bezüglich der Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, dass das vorhandene überlieferte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Gleichzeitig ist bei der Errichtung von baulichen Anlagen zu beachten, dass ein bruchloser, städtebaulicher und baulicher Zusammenhang mit dem historischen Gebäudebestand entsteht.

Zusätzlich können Gestaltungsanforderungen zu speziellen Details, wie Fensterteilungen, Gesimsausbildungen u.a. seitens der unteren Denkmalschutzbehörde im Erlaubnis- bzw. Baugenehmigungsverfahren aufgestellt werden.

Auf Grund der §§ 21 und 29 Abs.1 Nr. 2 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (ThürKO) in der Fassung vom 14. April 1998 (GVBl. S. 73) in Verbindung mit § 83 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 03. Juni 1994 (GVBl. S. 553) erlässt der Oberbürgermeister der Stadt Mühlhausen folgende Satzung:

A L T S T A D T S A T Z U N G

Örtliche Bauvorschrift zum Schutz des historischen Stadtbildes sowie besondere Anforderungen an Gestaltung von baulichen Anlagen der Altstadt Mühlhausens.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den Bereich des unmittelbaren, denkmalgeschützten Altstadtkerns innerhalb des Stadtmauerrings.
- (2) Der Geltungsbereich ist in dem anliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, durch eine durchbrochene Linie eingegrenzt.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle Grundstücke, bauliche und sonstige Anlagen, für die Festsetzungen in dieser Satzung getroffen sind.
- (2) Diese Satzung gilt für alle nach der ThürBO genehmigungsbedürftigen und genehmigungsfreien Vorhaben, soweit diese Grundstücke, bauliche Anlagen und sonstige Einrichtungen nach Abs.1 betreffen.

§ 3

Gliederung der Baukörper

- (1) Benachbarte Baukörper müssen sich durch unterschiedliche Traufhöhen, Gesimshöhen, Brüstungs- oder Sturzhöhen voneinander abheben.
- (2) Die ursprüngliche Fassadenanlage ist bei geschlossener Bebauung einzuhalten. Diese ergibt sich aus der zum Zeitpunkt des Satzungserlasses vorhandenen Parzelleneinrichtung.
- (3) Bei Bebauung von mehreren zusammengefassten Grundstücken dürfen gleiche Fassadenlängen nicht mehr als zweimal nebeneinander vorkommen. Dabei darf eine Fassadenlänge von 12m nicht überschritten werden.
- (4) Ein Zusammenfassen von zwei oder mehreren Fassaden mittels durchgehenden Schaufensterfronten, gleichen Traufhöhen oder gleichen farblichen Anstrichen ist unzulässig.
- (5) Das Erdgeschoss ist so auszugestalten, dass es als Sockel des gesamten Gebäudes erscheint. Somit sind die tragenden Elemente an den Fassaden als deutlich ablesbare Pfeiler oder Wandscheiben auszubilden.
- (6) Firsteinrichtungen und Neigungen des Daches von vorhandenen Gebäuden sind beizubehalten bzw. bei Neuerrichtung des Dachstuhles wieder herzustellen.
- (7) Vorhandene und überlieferte Auskragungen und vorspringende Bauteile sind im Falle eines Umbaus wieder herzustellen.

§ 4

Dachgestaltung

- (1) Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Für Nebengebäude sind zusätzlich auch Pultdächer zulässig.
- (2) Bei Satteldächern mit einer Dachneigung $> 45^\circ$ sind die Sparrendächer mit Aufschieblingen auszubilden.
- (3) Als Dachdeckung sind rote unglasierte Dachziegel aus Ton zu verwenden. Ausnahmsweise sind Dacheindeckungen aus Schiefer möglich, wenn diese bei notwendiger Neueindeckung jenes Gebäudes wieder verwendet werden, sowie bei Eindeckung und Verkleidung von Erker- und Turmaufbauten.
- (4) Fassadengliedernde Elemente wie Zwerchgiebel und Frontispize sind zu bewahren und gegebenenfalls zu sanieren.
- (5) Dachgauben müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Darunter liegenden Fassaden Bezug nehmen, d.h. sie sind über Fensterachsen oder symmetrisch über den Mauernpfeilen zwischen den Fenstern der Obergeschosse anzuordnen.
- (6) Die Ausführungsform wird bestimmt von dem historischen Ambiente. Es sind Schlepp- und Giebelgauben zulässig. Als Teil des Dachkörpers sind die Gauben in der gleichen Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

- (7) Die Dachgauben haben einen Abstand von mindestens 1,0 m von der Traufe und mindestens 1,0 m vom First einzuhalten.
- (8) In ihrer Gesamtheit dürfen sie 2/5 der Fassadenbreite des Gebäudes nicht überschreiten bei einer Breite der Einzelgaube von max. 2,50 m und Höhe von max. 1,40 m, sowie einem seitlichen Abstand zum Giebel von mind. 1,00 m.
- (9) Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind nur zulässig, wenn sie nicht vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind.
- (10) Ortsgänge sind aus Holz auszubilden und dürfen nicht mehr als 0,25 m über die Giebelflucht vorkragen. Das Ortgangbrett soll 0,15 m Höhe nicht überschreiten.
- (11) Aufbauten für technische Einrichtungen, wie Fahrstuhl, Solaranlagen, Belüftung etc. sind nur in der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Dachfläche zulässig. Diese Aufbauten dürfen den First nicht überragen. Dies gilt nicht für Schornsteine.
- (12) Antennen- und Satellitenempfangsanlagen sind, soweit der Empfang gegeben ist, an der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite anzubringen.

§ 5

Wandflächen und Fachwerk

- (1) Außenwandflächen sind verputzt oder mit Sichtfachwerk herzustellen. Als Putzart ist Glattputz vorzusehen. Der Putz ist ohne Lehren aufzutragen und mit Filzscheibe zu glätten. Natursteine- und Klinkerfassaden sind zu bewahren.
- (2) Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen sind im Falle eines Umbaus wieder herzustellen.
- (3) Verkleidungen aus Holz, Ziegel, Natursteinmaterialien oder kleinformatischen mit Motiven geprägten Blechtafeln sind an Giebel- und Wetterseiten von Gebäuden zulässig.
- (4) An den Straßenfassadenflächen sind nur folgende Verkleidungen zulässig:
 - waagerechte Holzbeplankung im Erdgeschossbereich
 - mit Motiven geprägte kleinformatische Blechverkleidungen
- (5) Die Farbgebung benachbarter Gebäude muss sich unterscheiden.
- (6) An Fassaden sind unzulässig:
 - glänzende Oberflächen und grelle Farbtöne bei verputzten Mauerwerkflächen,
 - Natur- und Kunststeine mit polierten oder glänzenden Oberflächen,
 - Wand- oder Gaubenverkleidungen aus Faserzement oder sonstigen Kunststoffen.
- (7) Sockel sind aus Travertin oder Muschelkalk zulässig, bzw. sind aus Beton herzustellen und mit Platten aus Travertin oder Muschelkalk zu verkleiden.
- (8) Natursteinsockel sind zu bewahren und gegebenenfalls zu sanieren.

§ 6

Fassadenöffnungen

- (1) Die Fensteröffnungen sind als stehende Rechtecke auszubilden.
- (2) Bei einer lichten Breite (Rohbaumaß) über 1m sind Fenster mehrflügig auszuführen.

- (3) Die Fenster sind, außer bei Schaufenstern, mindestens je einmal horizontal und vertikal zu unterteilen.
- (4) Fenstersprossen dürfen nicht auf Scheiben geklebt oder in Scheibenzwischenräume eingearbeitet werden.
- (5) Typische Fensterformen wie Segment- und Rundbogen sind zu bewahren.
- (6) Die Fensterrahmenkonstruktionen sind in Holz auszuführen.
- (7) Handwerklich gestaltete Fensterrahmen sind zu bewahren und gegebenenfalls zu sanieren.
- (8) Die Anordnung und Gliederung der Schaufenster ist mit der Fassadengliederung der Obergeschosse abzustimmen. Das statisch konstruktive System muss durch durchgehende Wandpfeiler ablesbar sein.
- (9) Schaufenster dürfen eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten und sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (10) Zwischen den Schaufenstern und an den Hausecken sind Mauerpfeiler in einer Breite von mind. 0,40 m auszubilden.
- (11) Ein Zurücktreten von Schaufenstern hinter Vorderkante straßenseitiger Außenwand ist nur maximal 0,2 m zulässig. Ein Vortreten von Schaufenstern vor Außenkante Außenwand ist unzulässig.
- (12) Handwerklich gestaltete Türen und Tore sind im Original zu bewahren und gegebenenfalls zu sanieren. Neue Türen und Tore sind in Holz auszuführen und mit Füllung und Kassettierungen zu gestalten.
- (13) Ausnahmsweise zulässig sind großflächig verglaste Außentüren, wenn diese direkt zu gewerblich genutzten Räumen führen.

§ 7

Balkone, Loggien, Erker und Vordächer

- (1) Vorhandene Balkone, Loggien, Erker und Vordächer sind unter Wahrung der Gebäudeproportion beizubehalten.
- (2) Neu zu errichtende Vordächer und Balkone sind nur an straßenabgewandten Seiten zulässig.
- (3) Ihre Breite darf bei Neubauten maximal $\frac{1}{4}$ der Fassadenlänge betragen, höchstens jedoch 3,0 m.
- (4) Balkonumwehungen sind aus Holz oder als Metallkonstruktion auszuführen.

§ 8

Markisen, Jalousetten, Rolläden

- (1) Markisen sind nur in Erdgeschossen, nur an Sonnenseiten und nur bei solchen Bauwerken zulässig, deren Erdgeschosse gewerblich genutzt sind. Sie dürfen Gesimse, Balkenköpfe und -inschriften nicht verdecken.
- (2) Nicht zulässig sind feststehende Markisen, feststehender Sonnenschutz und Kragplatten.
- (3) Markisen sind entsprechend den Fassadenöffnungen in Einzelmarkisen zu teilen, so dass sich über jedem Fenster oder Schaufenster eine einzelne Markise befindet.
- (4) Im geöffneten Zustand ist eine Durchgangshöhe von 2,25 m und ein Abstand der Vorderkante zum Fahrbahnrand von 0,60 m einzuhalten. Die Ausladung darf 2,00 m nicht überschreiten.
- (5) Rolläden und Jalousetten sind so einzubauen, dass von außen keine sichtbaren Kästen oder Blenden zu sehen sind.

- (6) Rollgitter u. ä. Sicherheitseinrichtungen sind nur im Erdgeschoss und da nur an gewerblich genutzten Gebäuden zulässig. Sie sind direkt hinter der Schaufensterscheibe innenliegend anzubringen.

§ 9

Garagen und Stellplätze

- (1) Je Gebäude ist nur ein Tor oder eine Hofzufahrt zulässig.
- (2) Die Ausbildung von Stellflächen muss sich in die Freiraumgestaltung einfügen. Der Bodenbelag ist bei offenen Stellplätzen wasserdurchlässig auszuführen.
- (3) Stellplätze sind durch geeignete Bäume, Hecken oder Sträucher der beiliegenden Artenliste abzuschirmen. Für je 6 Stellplätze ist mind. Ein Laubbaum der Artenliste „Stellflächen“ mit einer unbefestigten Baumscheibe von 4 bis 6 m² zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
- (4) Stellplätze mit mehr als 1.000 m² befestigter Fläche sind zusätzlich durch eine raumgliedernde Bepflanzung zwischen den Stellplatzgruppen zu unterteilen. Böschungen zwischen einzelnen Stellplatzflächen sind zu bepflanzen.

§ 10

Einfriedungen und Stützmauern

- (1) Als straßenbegrenzende Einfriedungen sind Naturstein- sowie geputztes Mauerwerk mit einer maximalen Höhe von 2,0 m zulässig.
- (2) Andere Einfriedungen können zusätzlich wie folgt ausgeführt werden:
 - Es sind typische Einfriedungen wie Pfeiler mit schmiedeeisernen Gittern oder senkrechtstehenden Latten aus Holz mit Zwischenräumen zulässig
 - Maschendraht ist nur in Verbindung mit geschnittener Hecke der Artenliste bis max. 2,0 m Höhe zulässig. Die Artenliste 2 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Stützmauern sind aus Travertin oder Muschelkalk zu errichten. Auch zulässig ist eine Verblendung aus Travertin oder Muschelkalk.

§ 11

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke

- (1) Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind zu begrünen. Wege und Hofbefestigungen sind in wasserdurchlässiger Bauweise zu errichten.
- (2) Die private Grünfläche bebauter Grundstücke ist gärtnerisch anzulegen. 20 % der privaten Grünfläche ist mit Gehölzen der Artenliste „Sträucher“ zu versehen, wobei der Anteil der Sträucher mit einer Wuchshöhe über 1 m 50 % betragen muss.
- (3) Je 100 m² nicht überbauter Fläche bei bebauten Grundstücken ist ein hochstämmiger Laubbaum oder ein hochstämmiger Obstbaum der beiliegenden Artenliste zu pflanzen.

§ 12

Abweichungen

- (1) Gemäß § 68 (2) ThürBO kann die untere Bauaufsichtsbehörde Abweichungen im Einvernehmen mit der Gemeinde zulassen.
- (2) Ist für bauliche Anlagen, andere Anlagen oder Einrichtungen, die keine Genehmigung bedürfen, eine Abweichung erforderlich, so ist diese Abweichung gemäß § 68 (3) ThürBO schriftlich zu beantragen.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 8 (1) Nr. 1 ThürBO handelt, wer gegen die Bestimmungen der §§ 3 bis 11 dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig verstößt.
- (2) Gemäß § 81 (3) ThürBO kann jede einzelne Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu Einhunderttausend Deutsche Mark (100 000.00 DM) belegt werden.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen

Anlage 1 Begrenzung des Geltungsbereiches

Anlage 2 Artenliste

Ausfertigung am:

Mühlhausen, den 26.03.1999

Oberbürgermeister

- genehmigt durch Rechtsaufsichtsbehörde am 29.01.1999
- bekannt gemacht im Amtsblatt Nr. 5/99 vom 07.04.1999

Anlage 2 der Altstadtsatzung der Stadt Mühlhausen

ARTENLISTE**Laubbäume als Hochstamm:**kleinkronige Laubbäume:

Blumenesche	Fraxinus ornus
Kugelahorn	Acer platanoides „Globosum“
Kugelkirsche	Prunus fruticosa „Globosa“
Kugelrobinie	Robinia pseudoacacia „Umbraculifera“
Stadtbirne	Pyrus calleryana „Chanticleer“
Weißdorn	Crataegus-Arten
Zierapfel	Malus-Hybriden

mittelkronige Laubbäume:

Baumhasel	Corylus colurna
Bergahorn	Acer pseudoplatanus, mittelkronige Sorten
Feldahorn	Acer campestre
Linde	Tilia-Arten, deren mittelkronige Sorten
Robinie	Robinia pseudoacacia, mittelkronige Sorten
Rotbl. Rosskastanie	Aesculus x carnaea „Briotii“
Spitzahorn	Acer platanoides, mittelkronige Sorten

großkronige Laubbäume:

Bergahorn	Acer pseudoplatanus
Esche	Fraxinus excelsior
Kastanie	Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)
Linde	Tilia platylos (Sommer)
	Tilia cordata (Winter)
Spitzahorn	Acer platanoides

Obstbäume als Hochstamm:

Apfel	Malus
Birne	Pyrus
Quitte	Cydonia oblonga
Süßkirsche	Prunus
Sauerkirsche	Prunus
Zwetsche	Prunus

Stellflächen:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Robinie	Robinia pseudoacacia, deren mittelkronige Sorten
Rotbl. Rosskastanie	Aesculus x carnaea „Briotii“
Spitzahorn	Acer platanoides, mittelkronige Sorten
Weißbl. Rosskastanie	Aesculus hippocastanum „Bauamts“

Sträucher:

bis etwa 1 m Höhe:

Bartblume	Caryopteris clandonensis
Fingerstrauch	Potentilla fruticosa, aufrechte Sorten
Johanniskraut	Hypericum patulum
Liguster	Ligustrum vulgare „Nanum“
Rote Sommerspiere	Spiraea bumalda in Sorten
Zierliche Deutzie	Deutzia gracilis
Zierquitte	Chaenomeles in Sorten

über 1 m Höhe:

Blutjohannisbeere	Ribes sanguineum
Deutzie	Deutzia scabra u.ä. Arten
Feuerdorn	Pyracantha coccinea in Sorten
Forsythie	Forsythia in Sorten
Kolkwitzie	Kolkwitzia amabilis
Pfeifenstrauch	Philadelphus, Arten und Sorten
Ranunkelstrauch	Kerria japonica
Sauerdorn	Berberis thunbergii in Sorten
Sommerflieder	Buddleja davidii in Sorten
Spierstrauch	Spiraea arguta und vanhouttei

Geschnittene Hecken:

Feldahorn	Acer campestre
Hainbuche	Carpinus betulus
Liguster	Ligustrum vulgare
Sauerdorn	Berberis thunbergii in Sorten