

## **Ortsgestaltungssatzung für die Altstadt von Erfurt vom 23. November 1992**

Der Rat der Stadt Erfurt hat in seiner Sitzung am 08.07.1992 (Beschl. Nr. 123/92) aufgrund des § 5 Abs. 1 Satz 2 der Kommunalverfassung vom 17.05.1990 (GBl. I S. 255) in Verbindung mit § 83 Abs. 1 Nr. 1, 2; Abs. 3 Satz 1 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 (GBl. I Nr. 50, Seite 929) folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung des Thüringer Landesverwaltungsamtes vom 23.10.1992 Genehmigung Nr. 251/62/92/§ 83/W/Erfurt bekannt gemacht wird.

### **Zielstellung**

Zweck der Festlegungen ist es, die Altstadt von Erfurt als größtem Flächendenkmal Mitteldeutschlands nach Maßgabe folgender Bestimmungen zu erhalten, sie den Ansprüchen ihrer Bürger zu reaktivieren und die Eigenart des Stadtbildes zu bewahren.

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet der Altstadt von Erfurt und Teile der Brühler Vorstadt entsprechend der zeichnerischen Umgrenzung in den als Anlage beigefügten Plänen (Lageplan M 1 : 2000, Ausschnittkarte M 1 : 500). Die Pläne sind Bestandteil der Satzung.

Der Geltungsbereich wird umgrenzt:

im Norden durch den Gutenbergplatz, die Gutenbergstraße, die Blumenstraße, die Moritzwallstraße, die Schlüterstraße, die Pfeiffersgasse, die Kronenburggasse, die Johannesstraße,

im Osten durch den Juri-Gagarin-Ring,

im Süden durch den Juri-Gagarin-Ring, den Karl-Marx-Platz, den Dalbergsweg, die Walkmühlenstraße, die Wilhelm-Külz-Straße, die Gorkistraße, die Brühlerstraße, die nordöstliche Begrenzung der Flurstücke 195/2 und 194/4 der Flur 147,

im Westen durch die westliche Begrenzung des Flurstücks 202 der Flur 147, die westliche, nördliche und östliche Begrenzung des Flurstücks 166/2 der Flur 147, die nördliche Begrenzung des Flurstücks 215/1 der Flur 147, die Martinsgasse, den Mainzerhofplatz, die Mainzerhofstraße, die Peterstraße, die Lauentorstraße, die Rudolfstraße und die Biereyestraße.

Die Angaben der Flurstücke beziehen sich auf die Gemarkung Erfurt.

## § 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Durch den Abbruch, die Änderung und die Errichtung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten darf die städtebauliche Gestalt und die denkmalpflegerische Bedeutung des Gebietes nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten sind diese in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe nach Maßgabe der folgenden Vorschriften in das Orts- und Straßenbild einzufügen.
- (3) Zur Wahrung des historischen Straßenraumes sind die straßenseitigen Baufluchten zu erhalten. Die charakteristischen Abweichungen sind nicht zu verändern.
- (4) Neubauten und Veränderungen an Gebäuden, welche die Flurstücksgrenzen von 1945 und Gebäudebreiten der straßenseitigen Gebäudefluchtlinien überschreiten, müssen entsprechend der ursprünglichen Grundstücksteilung in Fassadenabschnitte gegliedert werden.
- (5) Bei der Neubebauung von Baulücken oder Ersatzneubauten können vom Bauordnungsamt Ausnahmen von den Bestimmungen der § 3 Abs. 1, 2, 3, § 4 Abs. 3, 4, 6, § 5 Abs. 1, 3 erteilt werden, wenn die Gestaltung von Baukörpern und Fassaden harmonisch und ortsbildtypisch zur umgebenden Bebauung vorgenommen wird.
- (6) Werden bei Baumaßnahmen an baulichen Anlagen durch Bodeneingriffe Bodendenkmale entdeckt oder gefunden, so gelten die Vorschriften der §§ 16 bis 21 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 07.01.1992.

## § 3 Gebäudetyp/ Dachform

- (1) Bei Um- und Neubauten muß jedes Gebäude in seinen wesentlichen Gestaltungsmerkmalen der gebietstypischen traufständigen Bauweise mit Satteldach entsprechen. Giebelhäuser dokumentieren einen älteren Bestand (vor der "Firstschwenkung") und sind zu erhalten.
- (2) Die geneigten Dachflächen von 15 - 65 Grad sind aus einer geschuppten Deckung (keramische Dachziegel in den Farben ziegelrot bis rotbraun) herzustellen. Schiefer- oder Metalldeckungen an Gebäuden sind nur zulässig, wenn es sich um die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes oder um Reparaturen/Wiederdeckungen im gleichen Material handelt. Die Dachneigung ist der Umgebung anzupassen.
- (3) Dachaufbauten sind in ihrer Neigung, Eindeckung und Farbgebung dem Hauptdach anzupassen. Einzelgauben sollen so ausgebildet werden, daß ihre Gesamtlänge ein Drittel der Firstlänge bzw. maximal 2 m nicht überschreitet. Sie dürfen nicht vom Dachende (First und Ortgang) ausgehen und müssen untereinander einen Abstand einhalten, der mindestens der Gaubenbreite entspricht.

(4) Alle notwendigen Dachaufbauten haben sich harmonisch in das Erscheinungsbild der Dachlandschaft einzufügen. Auf Mehrfamilienwohnhäusern dürfen bei Um- und Neubauten nur Gemeinschaftsantennen angebracht werden.

(5) Satelliten- Empfangsanlagen sind grundsätzlich auf der straßenabgewandten Seite anzuordnen, und zwar so, daß das Erscheinungsbild des Gebäudes und öffentlicher Erlebnisbereiche nicht beeinträchtigt wird.

#### **§ 4 Fassaden**

(1) Die Straßenfassaden sind in der Regel gegliedert in eine untere Abschlußzone (Erd- bzw. Sockelgeschoß), in eine Normalzone (Obergeschosse) und in eine obere Abschlußzone (Traufe und Dach), die beizubehalten sind.

(2) Aufeinanderfolgende Gebäude oder Gebäudeabschnitte haben den Einzelhauscharakter zu bewahren. Er kann sich darstellen durch

- unterschiedliche Breite der Gebäudeabschnitte,
- Traufen-, First- und Gebäudefluchtversatz,
- wechselndes Verhältnis Wandflächen zu Öffnungen,
- Farbgestaltung

(3) Die Hausfassaden sind grundsätzlich mit Öffnungen auszubilden, der Anteil der geschlossenen Wandflächen der gesamten Fassadenfläche soll zusammen 50 - 80 % betragen.

(4) Das Auflösen der Fassaden in Band- oder Rastergestaltungen ist unzulässig. Öffnungen sind in stehendem Format auszubilden.

(5) Bei der nutzungsbedingten Öffnung von Erdgeschoßzonen sind tragende Elemente wie Stützen und/oder Pfeiler beizubehalten bzw. in ihren Abmessungen in Übereinstimmung mit der Gliederung der Gesamtfassade einzufügen.

(6) Kragplatten über Öffnungen und frei auskragende Einzelbalkone sind unzulässig.

(7) Die Oberflächen der Wände sollen aus glattem Verputz bestehen. Nach Zustimmung ist auch eine Natur- oder Kunststeinverkleidung zulässig. Strukturierte und gemusterte Putze, der Einbau von Kantenschutzleisten aus Metall oder Kunststoff, die Verkleidung mit Keramik, Riemchen, Kunststoffen und Metall sowie Glasbausteinen sind unzulässig.

(8) Bei der Erneuerung von Anstrichen sind Farben in den für das Gebiet charakteristischen oder durch restauratorische Farbuntersuchungen nachgewiesenen Tönen zu verwenden. Die vorgesehene Farbgebung soll vom Bauherrn mit dem Bauordnungsamt Erfurt abgestimmt werden. Unzulässig sind grelle, leuchtende Farben sowie Anstrichstoffe mit einer glänzenden Oberfläche.

(9) Der Verputz von Fachwerkgebäuden ist als typisches Gestaltungsmerkmal der Altstadt von Erfurt in der Regel zu erhalten. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk darf nur freigelegt werden, wenn es nach Zustand und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist und die Verkleidung nicht historische Gründe hat. Eine zusätzliche äußere Wärmedämmung darf die vorhandenen Fassadengliederungen wie Bekleidung, Umrahmung, Gesimse sowie Baufluchtlinien nicht beeinträchtigen und muß aus fachwerksverträglichem Material bestehen.

## **§ 5 Türen und Fenster**

(1) Für Türen- und Fensteröffnungen sind stehende Formate zu wählen. Alle Neueröffnungen in Fassaden sind allseitig mit Umrahmungen entweder in Form einer Holzverkleidung oder mit Putzfaschen in einer maximalen Breite von ca. 15 cm zu versehen.

(2) Handwerksgerechte, sprossengeteilte Fenster und Schaufenster sowie Türen, Fensterläden und Ladentüren sind zu erhalten. Einfachfenster sollen dabei durch Verbund- oder Kastenkonstruktionen in ihren technischen Eigenschaften verbessert werden.

(3) Neue Fenster und Schaufenster sind mit Sprossenteilungen handwerk- und maßstabsgerecht in Holz auszuführen und bei Fachwerkgebäuden fassadenbündig einzusetzen. Die Unterteilungen durch Rahmen und/oder Sprossen sind so vorzunehmen, daß den Proportionen der Gesamtfassade entsprochen wird. Bei Gebäuden ab 1870 kann als Ausnahmefall die Verwendung von Kunststoff oder Metall genehmigt werden.

(4) Schaufenster und Türen in der Erdgeschoßzone haben in ihrer Anordnung die Beziehung zur Gliederung der Gesamtfassade aufzunehmen. Schaufenster sind grundsätzlich im Hochrechteckformat auszubilden und bei Reihungen durch Gliederungselemente zu trennen. Die Sockelhöhe dieser Fenster darf 50 cm nicht unterschreiten.

(5) Der Einsatz von Dachflächenfenstern ist nur in Ausnahmefällen und nur für straßenabgewandte Dachflächen zulässig, wenn diese nicht stadtbildwirksam werden. Die Farbgebung der Rahmenkonstruktion hat der Dachfarbe zu entsprechen.

## **§ 6 Zusätzliche Bauteile**

(1) An die Straßenfassade angebrachte zusätzliche Bauteile und sonstige vorspringende Elemente sind bis auf Ausleger mit Haus- und Gildezeichen grundsätzlich unzulässig.

(2) Als Ausnahmefall können Erker, Vordächer, Markisen und sonstige vorspringende Elemente nach § 68 BauO zugelassen werden. Sie müssen sich in Größe, Form und Farbe mit der Gestaltung der Fassade in Übereinstimmung befinden und andere Gliederungselemente nicht überdecken.

- (3) Klappläden sind nach historischem Vorbild auszuführen.
- (4) Rolläden sind im Schaufensterbereich, sowie an Fachwerkgebäuden nicht zulässig.
- (5) Gasaußenwandheizer sind mit ihren dazu nötigen Öffnungen in der Straßenfassade grundsätzlich nicht einzubauen.
- (6) Hausanschlußkästen für Elektroversorgung sind von außen zugänglich einzuordnen und sind bündig in die Außenwand des Gebäudes einzulassen.

## **§ 7**

### **Werbung/ Beschilderung/ Warenautomaten**

- (1) Unzulässig ist das Anbringen von Werbeanlagen an Dächern, Giebeln und anderen hochragenden Bauteilen, an Türen, Toren und Fenstern, die nicht als Ladeneingänge oder Schaufenster dienen sowie an Einfriedungen.
- (2) Werbeanlagen müssen in Farbe, Proportion, Gliederung und Plastizität auf die Gestaltung der Fassaden abgestimmt sein.
- (3) Im Satzungsbereich sind großflächige und grelle Leuchtwerbungen sowie solche mit beweglichen Teilen oder wechselndem Licht sowohl als Fassaden- aber auch als Schaufensterwerbung nicht zulässig.
- (4) Werbeanlagen sind nur zulässig parallel oder rechtwinklig zur Fassade in horizontaler oder vertikaler Richtung.
- (5) Horizontal angebrachte Werbeanlagen sind nur in der Erdgeschoßzone und im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses zulässig. Horizontal angebrachte Werbeanlagen dürfen die Fassadengliederung nicht beeinträchtigen und das Maß von 60 cm in der Gesamthöhe sowie 6 m in der Gesamtlänge nicht überschreiten. Die Länge der Werbeanlage parallel zur Fassade darf maximal zwei Drittel der Ladenfront erreichen. Bei Läden, die sich über Eck oder über mehr als ein Gebäude erstrecken, dürfen höchstens zwei Drittel jeder Ladenfront bzw. Gebäudebreite in Anspruch genommen werden.
- (6) Eine Beschilderung kann in Schaufenstern erfolgen, die jedoch 8 % der Gesamtfläche des Schaufensters nicht überschreiten darf.
- (7) Das Übermalen oder Bekleben von Fenstern oder Schaufenstern oder das ständige Verkleben von Schaufenstern und Fassaden mit Plakaten und Anschlägen ist nicht zulässig.
- (8) Einzelausleger und Zunftzeichen müssen eine Mindestdurchgangshöhe von 2,50 m haben, wobei die Oberkante der Fenster des ersten Obergeschosses nicht überschritten werden darf. Ausleger dürfen bis zu einer Breite von 10 % der Breite der Verkehrsfläche, höchstens jedoch 80 cm vor dieser Gebäudefront vortreten.

(9) Warenautomaten sind so anzubringen und auszuführen, daß durch sie das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt nicht für Denkmale. An diesen Objekten ist das Anbringen von Warenautomaten grundsätzlich untersagt.

(10) Für Werbeanlagen an Baudenkmalen gilt das Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 07.01.1992.

(11) Wetterfahnen, Dach- und Turmbekrönungen sind nach den Originalen analog Vorbild zu rekonstruieren.

(12) Anforderungen an die äußere Gestaltung von Werbeanlagen ergeben sich im übrigen aus den Bestimmungen der Satzung über die Zulässigkeit und Gestaltung von Außenwerbeanlagen - Werbesatzung - der Stadt Erfurt vom 15.05.1991.

## **§ 8**

### **Gestaltung unbebauter Flächen, bebauter Grundstücke, Einfriedungen**

(1) Bei der Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke sind alle altstadtprägenden Elemente, wie Pflasterungen, Außentreppen, Einfriedungen, Stütz- und Ufermauern in ihren charakteristischen Gestaltungselementen weitgehend zu bewahren, wiederherzustellen oder wieder aufzunehmen bzw. zu erweitern.

(2) Historische Einfriedungen, insbesondere von Parks und Gärten, sind zu erhalten bzw. zu rekonstruieren.

## **§ 9**

### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften des § 2 Abs. 3, 4; § 3 Abs. 1 bis 5; § 4 Abs. 4 bis 7; Abs. 8 Satz 3, Abs. 9 Satz 3; § 5 Abs. 1, Abs. 2 Satz 1, Abs. 3 Satz 1 und 2, Abs. 4 Satz 1 und 3, Abs. 5; § 6 Abs. 1, 3 bis 6; § 7 Abs. 1 bis 8, Abs. 9 Satz 1 Abs. 11 und § 8 Abs. 1 und 2 zuwiderhandelt. Insoweit gilt § 81 Abs. 1 der BauO.

## **§ 10**

### **Inkrafttreten**

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

gez. M. Ruge  
Oberbürgermeister