

**Satzung zum Erhalt und der äußeren Gestaltung
baulicher Anlagen im historischen Stadtkern
der Stadt Ilmenau
(Gestaltungssatzung historischer Stadtkern)**

vom 13. Februar 2025

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1 Satz 1 und 21 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. März 2023 (GVBl. S. 127) sowie des § 88 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung vom 13. März 2014 (GVBl. S. 49) zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Juli 2022 (GVBl. S. 321), beschließt der Stadtrat der Stadt Ilmenau in seiner Sitzung am 07.11.2024 folgende Satzung:

Präambel

Die Stadt Ilmenau verfügt über eine seit dem 14. Jahrhundert historisch gewachsene Altstadt mit unverwechselbarem Stadtbild. Sie bedarf in ihrer Eigenständigkeit und ihren wesentlichen gestalterischen Erscheinungsformen des besonderen Schutzes. Erhaltung, Pflege und Sanierung des historischen Stadtgefüges stellen deshalb eine grundlegende Verpflichtung dar.

Es liegt aus städtebaulichen und kulturellen Gründen im öffentlichen Interesse, das historische Stadtbild und dessen Gestaltungsmerkmale, insbesondere die des überlieferten Grund- und Aufrisses in Anlehnung an den Wiederaufbauplan des Stadtbaumeisters Krohne von 1753, zu bewahren und das geschichtliche Erscheinungsbild und Wesen der Ilmenauer Altstadt auch für nachfolgende Generationen zu erhalten. Dieses Ziel fordert bei der städtebaulichen, architektonischen und funktionellen Weiterentwicklung des Stadtkernes besondere Rücksichtnahme.

Zur Wahrung dieses historischen Stadtbildes werden in dieser Satzung besondere Vorgaben an bauliche und gestalterische Maßnahmen in dem gemäß § 1 festgelegten Gebiet gestellt. Ziel der Satzung ist es, bei baulichen Maßnahmen in der historischen Altstadt das baugeschichtlich begründete Erscheinungsbild des Objektes, so wie seine Einfügung in die historische Stadtstruktur, zu bewahren bzw. wiederherzustellen. Für Neubauten soll eine zeitgemäße Architektur unter Respektierung des historisch geprägten Umfeldes ermöglicht werden.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der Altstadt Ilmenaus. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Anlage „Räumlicher Geltungsbereich“ sowie dem „Übersichtsplan Straßenverzeichnis“. Die Anlagen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

1. Die Vorschriften dieser Satzung gelten für bauliche und gestalterische Maßnahmen jeder Art im Bestand und für Neubauten, soweit sie vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind. Öffentliche Räume im Sinne dieser Satzung sind an das beantragte Bauvorhaben anliegende, für die Allgemeinheit zugängliche Straßenzüge, Wege, öffentliche Grünflächen und Plätze.
2. Der sachliche Geltungsbereich umfasst alle Maßnahmen am Äußeren von baulichen Anlagen und deren Freiflächen, einschließlich allen nach §§ 60 bis 63 der ThürBO genehmigungsbedürftigen und verfahrensfreien Vorhaben sowie Vorhaben, die andernfalls der Genehmigungsfreistellung unterliegen.

3. Andere gesetzliche Bestimmungen, insbesondere solche des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege, bleiben von dieser Satzung unberührt.
4. Sind oder werden in einem rechtsverbindlichen Bebauungsplan Festsetzungen getroffen, welche mit den Bestimmungen dieser Satzung nicht übereinstimmen, so gelten die Festsetzungen des Bebauungsplanes.

§ 3 Genehmigungsverfahren

1. Für bauliche Maßnahmen im Sinne des § 2 sind zur Beurteilung hinreichend aussagefähige Unterlagen (Skizzen, Planungen, fotografische Aufnahmen und eine Beschreibung der vorgesehenen Maßnahme) vorzulegen. Mit baulichen Maßnahmen im Sinne des § 2 darf erst nach erfolgter Prüfung und Ausstellung einer schriftlichen Genehmigung von der zuständigen Verwaltung begonnen werden.
2. Bauliche Maßnahmen im Sinne des § 2 sind, sofern es sich um genehmigungsbedürftige Vorhaben handelt, bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Ilmenau zu beantragen.
Bauliche Maßnahmen im Sinne des § 2, welche der Genehmigungsfreistellung unterliegen oder verfahrensfrei sind, sind bei der Stadt Ilmenau, Abteilung Stadtplanung, zu beantragen.

§ 4 Baukörper

1. Bei baulichen Umbau-, Instandsetzungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen sowie bei Ersatzneubauten aufgrund von Abriss sind Firshöhen, Traufhöhen, Baukörperformen, Fassadengliederung, Firstrichtung und Raumkanten sowie Dachaufbau und Fassadengestaltung der vorhandenen Bebauung zu beachten, zu erhalten bzw. soweit historisch nachvollziehbar wiederaufzunehmen. Historische Baufuchten sind straßenseitig beizubehalten oder wiederherzustellen.
2. Neubauten müssen sich in der städtebaulichen und architektonischen Gestaltung der vom umliegenden öffentlichen Raum einsehbaren Flächen nach Stellung, Größe, Umriss, Gliederung, Proportionen, Baustoffen, Maßstab und Verhältnis der Baumasse zueinander sowie zu der näheren Umgebung, nach Firstrichtung Dachneigung, Dachgestaltung, Farbgebung und Fassadengestaltung in das vorhandene Orts- und Straßenbild einfügen.
3. Gebäude, welche sich über mehrere Grundstücke erstrecken, sind in Anlehnung an den historischen Grundstückszuschnitt in vertikale Fassadenabschnitte, bspw. durch unterschiedliche Farbgebung und gestalterische Elemente der Fassadengliederung, zu untergliedern.

§ 5 Dächer

1. Dachform und Dachneigung

Als straßenseitige Dachform aller Gebäude sind nur Sattel-, Walm- und Mansarddächer mit einer Dachneigung von mindestens 35 Grad zulässig.

Für Hinter- und Nebengebäude sowie Anbauten welche vom anliegenden Straßenraum aus nicht einsehbar sind, sind auch geringere Dachneigungen, einschließlich Pult- und Flachdächern, zulässig.

2. Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind nur nichtglänzende Tonziegel in roten Farbtönen sowie Naturschiefer zulässig. Für Flachdächer sind auch andere, nicht glänzende Materialien zulässig. Wellasbest oder Kunststoffplatten sind nicht zulässig.

Blech darf nur für konstruktive Zwecke Verwendung finden. Abweichungen können zugelassen werden.

3. Dachaufbauten

Bauzeitlich errichtete Dachaufbauten sind zu erhalten bzw. bei baulichen Maßnahmen am Dach wiederherzustellen.

Neu herzustellende Dachaufbauten auf Bestandsgebäuden sind als Satteldach-, Dreiecksdachgaube oder Zwerchgiebel auszuführen. Für Neubauten können auch Schleppgauben zugelassen werden.

Zulässig sind nur Einzelgauben mit maximal zwei Fenstern.

Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breite drei Viertel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.

Dachaufbauten haben ein stehendes Format einzuhalten, d.h. ihre Höhe (ohne Giebeldreieck) ist stets größer als die Breite.

Dachaufbauten sind in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen. Die Seiten von Dachaufbauten sind in der Farbe der Fassade zu verputzen oder mit Schiefer oder Holz zu verkleiden.

4. Dacheinschnitte, Dachflächenfenster

Dachflächenfenster, Dachausstiegsfenster und Dacheinschnitte sind nur auf vom anliegenden Straßenraum nicht einsehbaren Seiten des Daches zulässig. Abweichungen können zugelassen werden.

5. Dachüberstände

Überstände dürfen an der Traufe maximal 0,60 m einschließlich Regenrinne und am Ortgang maximal 0,25 m betragen. Eine Dachausbildung ohne Überstand an der Traufe ist nicht zulässig.

6. Dachentwässerung

Dachrinnen und Regenfallrohre sind in der Farbe an die Fassade bzw. das Dach anzupassen oder in Zink vorzusehen. Entwässerungsrohre in Zink dürfen ausschließlich an den Außenseiten der jeweiligen Hausfassade heruntergeführt werden, eine Führung mittig der Fassade ist unzulässig.

Die Verwendung von Kunststoffen zur Dachentwässerung ist nicht zulässig.

7. Schneefangeinrichtungen

Als Schneefangeinrichtungen sind nur leiterförmige, waagrechte Metallgitter in der Farbe der zugehörigen Dachdeckung oder in Zink, vorzusehen. Holzbalken sind unzulässig.

8. Schornsteine

Schornsteinköpfe und technisch notwendige Abzüge von Feuerungsanlagen sind verputzt, verklindert oder verschiefert auszuführen.

Schornsteine und Entlüftungskamine sind innerhalb der Dachflächen, vorzugsweise am First, in Firstnähe oder auf straßenabgewandten Dachflächen, anzuordnen.

§ 6 Fassaden

1. Fassadengestaltung

Die historische Gestaltung und Gliederung aller Fassadenteile auf vom anliegenden öffentlichen Raum einsehbaren Seiten ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Dies gilt insbesondere für Fassadenelemente wie Gesimse sowie Bekleidungen von Fenstern, Türen und Schaufenstern und Elemente der horizontalen Gliederung.

Die Gliederung der Fassade mit Sockel oder Sockelgeschoss, Hauptwandscheibe und Hauptgesims ist beizubehalten, zu erneuern und auch bei Neubauten vorzusehen.

Zugelassen sind verputzte Sockel sowie Sockel aus ortsbildtypischen Natursteinen wie Dolomit, Travertin, Kalk- oder Sandstein. Der Sockel ist bei Putzfassaden farblich abzuheben.

Straßenseitige Fassaden von Gebäuden, die der gleichen Bauepoche angehören, sind durch die Hervorhebung der für die Epoche typischen Gestaltungsmerkmale einheitlich zu gestalten.

Historische Türen und Tore mit ihren Beschlägen sind als Teil der Fassade zu erhalten bzw. bei notwendiger Erneuerung in den ursprünglichen Maßen und Konstruktionsmerkmalen wiederherzustellen.

Bestehende historische Balkone und Loggien sind zu erhalten. Eine Neuordnung an straßenseitigen Fassaden ist unzulässig.

2. Material

Fassaden sind verputzt, verklindert, als Fassade aus ortsbildtypischen Natursteinen wie Dolomit, Travertin, Kalk- oder Sandstein oder mit Holzschindeln auszubilden. Die Verwendung von Naturstein für Fassadengliederungselemente (Gesimse, Fenster- und Türbekleidungen) ist zulässig. Granite, Quarzite und Gneise sind nur für Sockelausbildung zulässig. Die Verwendung von Marmor ist unzulässig. Die zulässigen Steine dürfen weder poliert noch geschliffen sein.

Vorhandene, unverputzte Sichtfachwerk- und Natursteinfassaden sind zu erhalten und fachgerecht zu sanieren.

Bei der Ausbildung von Wärmedämmfassaden sind alle gestaltbildenden Merkmale der Fassade (Gesimse, Fenster- und Türbekleidungen, Vor- und Rücksprünge u.ä.) wiederherzustellen. Bei Fachwerkhäusern sind Türen und Fenster bündig mit der Außenwand zu setzen.

3. Farbgebung

Bei der Farbgebung ist besondere Rücksicht auf die Gesamtwirkung des relevanten Straßen- bzw. Platzraumes sowie die architektonischen Details der Fassade zu nehmen.

Farbanstriche müssen ein mattes Erscheinungsbild aufweisen. Glänzende und reflektierende Oberflächen, insbesondere Lacke und Ölfarben, sowie grelle Farbtöne und Neonfarben sind unzulässig.

Die Farbgebung benachbarter Gebäude muss sich unterscheiden. Verzierungs- und Gestaltungselemente sind farblich hervorzuheben.

Durch die Bauherrschaft ist ein Farbkonzept zu erstellen und einvernehmlich mit der Stadtverwaltung abzustimmen.

§ 7 Gestaltung von Fenstern, Türen, Hauseingängen und Toren

Tür-, Fenster- und Schaufensterrahmen sowie Tore sind in Holz oder in einem dem Erscheinungsbild von Holz entsprechenden Material auszuführen.

Glasbausteine sind in vom anliegenden öffentlichen Raum einsehbaren Bereichen der Fassade unzulässig.

1. Fenster

Fensteröffnungen müssen sich der Gesamtfassade unterordnen und in Proportion, Form und Verteilung in der Wandfläche dem Baustil des Gebäudes entsprechen.

Fenster in Fachwerkfassaden sind bündig mit der Außenwand anzuordnen.

Fenster in straßenseitigen Fassaden bzw. vom anliegenden öffentlichen Raum aus einsehbaren Fassadenbereichen müssen:

- quadratische oder stehende Formate haben, d.h. die Höhe der Fensteröffnung ist so groß oder größer als die Breite und sind durch glasteilende oder aufgesetzte Sprossen zu gestalten. Dabei sind grundsätzlich historische Fensterteilungen mindestens in T-Sprossung aufzunehmen, d. h. die Fenster müssen im äußeren Erscheinungsbild wie zweiflüglige Fenster mit Oberlicht wirken. Bei Fensterbreiten unter 0,80 m kann an Stelle einer T-Sprossung eine Teilung in Oberlicht und Fenster ausgeführt werden.
- in Neubauten durch Gewände oder aufgesetzte Faschen farbig von der Fassade abgesetzt sein.
- nicht zulässig sind Fensterbänder, vertikal über zwei Geschosse reichende Wandöffnungen und flächige Fassadenverglasungen. Ausnahmen können für Neubauten zugelassen werden.
- die Verwendung von getöntem, verspiegelttem oder gewölbtem Glas ist unzulässig.

Gitter, Brüstungen und Absturzsicherungen sind der Farbe der Fassade anzupassen oder in mattem Edelstahl auszuführen.

2. Schaufenster

Schaufenster sind nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig.

Sie sind im stehenden Rechteckformat als Einzelöffnung auszubilden bzw. durch glasteilende oder aufgesetzte Sprossen angemessen zu gliedern.

Bei einer Aneinanderreihung von Schaufenstern ist eine Gliederung durch Stützen und Säulen so vorzunehmen, dass stehende Formate erzeugt werden. Schaufenster dürfen nicht aus der Fassade hervorstehen.

Bei Sichtfachwerkfassaden muss sich die senkrechte Schaufensterteilung dem Fachwerkgefüge der Obergeschosse anpassen (breite Rahmenstücke, Holzpfosten oder Mauerpfeiler).

Das Verkleben, Verhängen oder Überstreichen von Schaufensterflächen, auch temporär, ist nicht zulässig.

3. Türen und Hauseingänge

Historisch und handwerklich wertvolle Haus- und Ladeneingänge sind im Original zu erhalten. Sie dürfen nur mit Genehmigung entfernt werden. Sollte ein Erhalt aufgrund der vorhandenen Bausubstanz nicht möglich sein, so sind Ersatzbauteile nach dem Vorbild des Originals zu fertigen.

Eine Verglasung von Haustüren ist im oberen Drittel der Tür und bis zu maximal 30 % ihrer Gesamtfläche zulässig. Die übrige Fläche ist mit Füllungen oder Kassettierungen zu gestalten.

Ladeneingangstüren können, soweit sie nicht historisch wertvoll sind, der Gestaltung der Schaufenster angepasst werden.

4. Tore, Ein- und Durchfahrten

Vorhandene Ein- und Durchfahrten müssen als Hallenraum erhalten bleiben. Der Einbau neuer Ein- und Durchfahrten in vorhandene Häuser ist nicht zulässig.

Tore ab einer Breite von 1,50 m sind zwei- oder dreiflügelig mit senkrechter Profilierung oder Kassettierungen zu gestalten. Roll-, Schwing und Schiebetore mit senkrechter Profilierung oder Kassettierungen können ausnahmsweise zugelassen werden.

Nicht zugelassen sind für Tür- und Toranlagen durchlässige Gitterkonstruktionen, Sichtblenden aus Kunststoff oder Bespannungen.

5. Außenbeleuchtung an der Fassade

Beleuchtungsanlagen sind nur im Bereich von Hauseingängen und Durchfahrten zulässig und sind in Form, Größe und Farbe der Fassade des Hauptgebäudes anzupassen.

Unzulässig sind Beleuchtungen mit Wechselwirkungen in Intensität, Farbe, Richtung oder Muster. Die Blendung von Passanten und Verkehrsteilnehmern muss grundsätzlich ausgeschlossen werden. Die Positionierung von Leuchten und deren Abschirmungen haben so zu erfolgen, dass weder unnötige Streuung entsteht, noch starkes Licht auf umliegende Fassaden oder Straßenräume geworfen wird.

6. Vordächer

An straßenseitigen Fassaden angebrachte Vordächer sind in ihrer Maßstäblichkeit als untergeordnetes Bauteil dem Hauptgebäude anzupassen und sind nur aus Metall oder Glas und nur in Pultform zulässig.

Sie sind nur im Erdgeschoß über Schaufenstern und Eingängen von Läden sowie im Bereich von Hauseingangstüren zulässig und müssen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m sicherstellen. Zusätzliche Abstützungen sind nicht zulässig.

Glänzende oder grelle Farben sind unzulässig.

Abweichende Lagen und Materialien sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie baugeschichtlich begründet sind.

7. Briefkästen

Briefkästen an historischen, handwerklich wertvollen Fassaden, Türen und Toren sowie Natursteinmauern sind unzulässig. Sie sind an der Fassade verdeckt anzubringen oder in die Fassade einzubinden sowie in der Material- und Farbgestaltung auf die Fassade abzustimmen.

Freistehende Briefkastenanlagen sind straßenseitig unzulässig.

Für Wohnhäuser mit mehreren Mietparteien sind die Briefkästen in einer Anlage zusammenzufassen, eine Anbringung von mehreren Einzelbriefkästen ist unzulässig.

Bei Neubauten sind Briefkästen in die Fassade zu integrieren.

8. Stufen/ Treppenanlagen im öffentlichen Raum

Historische Treppenanlagen sind zu erhalten oder wiederherzustellen.

Bei Umbauten von Treppenanlagen dürfen notwendige Stufen nicht auf öffentliche Wege ragen, wenn es der historische Bestand ermöglicht.

Stufen und Wangen von straßenseitigen Treppenanlagen sind in Naturstein zu errichten. Eine Anbringung von polierten, geschliffenen oder glänzenden Belagsmaterialien ist unzulässig.

9. Witterungs- und Sonnenschutzanlagen

An der Fassade angebrachte Witterungs- und Sonnenschutzanlagen müssen der Fassade in Farbe, Proportionen und Gestaltung angepasst sein.

Markisen sind nur im Erdgeschoß als Einzelmarkise über Schaufenstern und Eingängen von Läden zulässig und müssen einrollbar sein. Sie dürfen die Breite eines Schaufensters nicht überschreiten. Glänzendes Material oder grelle Farben sind für die Bespannung unzulässig. Eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 m ist sicher zu stellen und die Vorderkante der Markise muss mindestens 0,75 m hinter der Bordsteinkante liegen. Zusätzliche Abstützung ist nicht zulässig. Gestaltprägende architektonische Bauteile dürfen dabei nicht überdeckt werden.

Außenseitig liegende Bauteile zum Schutz vor Sonneneinstrahlungen (Rollläden, Raffstores, Textilscreens usw.) sind nur dann zulässig, wenn sie putzbündig bzw. unter dem Fassadenputz eingebaut und geführt werden.

§ 8 Nebengebäude und sonstige Anbauten

Anbauten und Nebengebäude sind den Hauptgebäuden in der Höhe und Gestaltung deutlich erkennbar unterzuordnen. Nebengebäude, Garagen, Geräteschuppen o.ä. sollen in Konstruktion, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abgestimmt sein.

§ 9 Technische Anlagen

1. Technische Anlagen wie Austritte, feste Steigleitern, Heizungs-, Klima- oder Lüftungsanlagen sind so anzuordnen, dass sie vom anliegenden öffentlichen Raum nicht einsehbar sind.
2. Technische Sende- und Empfangsanlagen jeglicher Art (Antennen, Parabolspiegel usw.) sind so zu installieren, dass sie vom anliegenden öffentlichen Raum nicht einsehbar sind. Verbindungsleitungen dürfen nicht sichtbar sein.
3. Technisch notwendige Entlüftungsrohre an vom anliegenden öffentlichen Raum einsehbaren Fassaden sind in der Farbe an die Fassade bzw. das Dach anzupassen.
4. Technische Komponenten von Alarmanlagen, die nicht zwingend im Außenbereich angebracht werden müssen, sind ausschließlich innerhalb des Gebäudes einzuordnen.

§ 10 Bauliche Anlagen zur Nutzung alternativer Energien

1. Windkraftanlagen sind im Satzungsgebiet unzulässig.
2. Anlagen zur Nutzung alternativer Energien sind nur auf Dach-, Fassaden- oder Freiflächen zulässig, welche vom anliegenden öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.
3. Technische Komponenten von Anlagen zur Nutzung alternativer Energien, die nicht zwingend im Außenbereich angebracht werden müssen, sind ausschließlich innerhalb des Gebäudes einzuordnen.
4. Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf geneigten Dachflächen sind in selber Neigung wie die Dachfläche als eine zusammenhängende Anlage und nicht über die Dachfläche hinaus zulässig. Die Anlage ist flach aufliegend oder in die Dachfläche integriert anzuordnen. Aufständereien sind unzulässig.

Auf Dächern von Nebengebäuden mit einer Dachneigung bis zu max. 10° ist eine Aufständerei von Anlagen bis zu einer maximalen Gesamthöhe von 1,00 m zulässig.

Die Anbringung von Solaranlagen auf vom anliegenden öffentlichen Straßenraum sichtbaren Dachflächen ist ausnahmsweise zulässig, sofern kein Alternativstandort (bspw. auf Nebengebäuden, nicht einsehbaren Dach- oder Fassadenflächen) möglich ist und

- die Anlage farblich an den Farbton des Dachs angepasst wird und mit einer matten, entspiegelten, reflexionsarmen, monochromen Oberfläche ohne sichtbar glänzende Leitergitter oder Einfassungen gestaltet ist oder
 - die Anlage vom anliegenden öffentlichen Raum aus nicht sichtbar flach aufliegend oder in das Dach integriert ist oder
 - die Textur einer Dacheindeckung aufgenommen oder eine Ausführung als Ganzdachsystem gewählt wird (z.B. Solardachziegel).
5. Aus technischen Gründen können Wärmepumpen ausnahmsweise auch in Bereichen zugelassen werden, welche vom anliegenden Straßenraum einsehbar sind, wenn sie der äußeren Gestaltung des Baukörpers farblich angepasst oder baulich so ausgeführt oder eingegrünt sind, dass sie vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum vollständig abgeschirmt sind und das umliegende Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 11 Einfahrten, Freiflächen und Einfriedungen

1. Bei der Gestaltung unbebauter Flächen sind im Bereich der vom anliegenden öffentlichen Raum einsehbaren Flächen alle altstadtprägenden Elemente, wie Pflasterungen, Einfriedungen und Stützmauern in ihren charakteristischen Gestaltungselementen zu bewahren, wiederherzustellen bzw. zu erweitern.
2. Befestigungen von Grundstückszugängen und Einfahrten sind als wassergebundenen Decken oder als Pflaster bzw. kleinformatigen Platten mit hohem Fugenanteil auszuführen.
3. Vom anliegenden öffentlichen Raum einsehbare, unbebaute private Freiflächen sind einzufrieden und bevorzugt gärtnerisch zu gestalten. Sie dürfen nicht dauerhaft als Arbeits-, Lager- oder Abstellfläche benutzt werden.

4. Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,20 m in einer Ausführung aus Naturstein, als Mauern mit oberem Abschluss, Holzzaun mit senkrechter Lattung oder als handwerklich gefertigter Metallzaun, geschmiedet oder aus Gusseisen mit senkrechten Stäben ohne flächige Verkleidungen, zulässig. Einfriedungen können in Kombination mit Hecken aus heimischen und standortgerechten Sträuchern errichtet werden. Zulässig sind nur matte Oberflächenanstriche welche sich der Fassade des Wohnhauses anpassen.

Die Verwendung von Maschen- oder Stacheldraht, Jäger-, -Weide- und Bauzäunen, flächenhaften Holz- oder Metallzäunen sowie von Betonmauern ist unzulässig.

Ausgenommen sind Bretterzäune die zum vorübergehenden Verschluss von Baulücken dienen

5. Private Stellplätze für Fahrzeuge und Abfallbehälter sind so anzulegen, dass sie vor Einsicht aus dem anliegenden öffentlichen Straßenraum durch Bepflanzung oder bauliche Maßnahme vollständig abgeschirmt sind; Anpflanzhilfen sind zulässig. Stellplätze dürfen nicht undurchlässig versiegelt werden.

§ 12 Abweichungen

1. Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 66 ThürBO zugelassen werden, insofern die abweichende Gestaltung die Ziele dieser Satzung besser verwirklicht oder die Einhaltung der Vorschrift zu einer besonderen Härte führen würde.
Ist eine Abweichung erforderlich, so ist diese gem. § 66 Abs. 2 ThürBO schriftlich zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen.
2. Über Abweichungen bei genehmigungsbedürftigen Vorhaben entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Ilmenau.
Über Abweichungen bei Vorhaben welche der Genehmigungsfreistellung unterliegen oder verfahrensfrei sind, entscheidet die Stadt Ilmenau.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Wer Vorschriften dieser Satzung oder aufgrund dieser Satzung ergangenen oder vollziehbaren Anordnung vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, kann gem. § 86 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) für eine begangene Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € belangt werden. Die Zuständigkeit der Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist im § 86 Abs. 5 der ThürBO geregelt.

1. Ordnungswidrig gemäß § 86 Abs. 1 ThürBO handelt, wer entgegen:
 - § 3 Abs. 1 mit baulichen Maßnahmen im Sinne des § 2 vor erfolgter Prüfung und Ausstellung einer schriftlichen Genehmigung von der zuständigen Verwaltung beginnt.
 - § 3 Abs. 2 bauliche Maßnahmen im Sinne des § 2, sofern es sich um genehmigungsbedürftige Vorhaben handelt, entgegen dem Genehmigungsverfahren nicht bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Ilmenau beantragt und wer bauliche Maßnahmen im Sinne des § 2, welche der Genehmigungsfreistellung unterliegen oder verfahrensfrei sind, entgegen dem Genehmigungsverfahren nicht bei der Stadt Ilmenau beantragt.
 - § 4 Abs. 1 bei baulichen Umbau-, Instandsetzungs- und Wiederherstellungsmaßnahmen sowie bei Ersatzneubauten aufgrund von Abriss Firsthöhen, Traufhöhen, Baukörperformen, Fassadengliederung, Firstrichtung und Raumkanten sowie Dachaufbau und Fassadengestaltung der vorhandenen Bebauung nicht beachtet, erhält bzw. soweit historisch nachvollziehbar wiederaufnimmt und wer historische Baufuchten straßenseitig nicht beibehält oder wiederherstellt.

- § 4 Abs. 2 Neubauten nicht in der städtebaulichen und architektonischen Gestaltung der vom umliegenden öffentlichen Raum einsehbaren Flächen nach Stellung, Größe, Umriss, Gliederung, Proportionen, Baustoffen, Maßstab und Verhältnis der Baumasse zueinander sowie zu der näheren Umgebung, nach Firstrichtung Dachneigung, Dachgestaltung, Farbgebung und Fassadengestaltung in das vorhandene Orts- und Straßenbild einfügt.
- § 4 Abs. 3 Gebäude, welche sich über mehrere Grundstücke erstrecken, nicht in Anlehnung an den historischen Grundstückszuschnitt in vertikale Fassadenabschnitte, bspw. durch unterschiedliche Farbgebung und gestalterische Elemente der Fassadengliederung, untergliedert.
- § 5 Abs. 1 die straßenseitige Dachform von Gebäude nicht als Sattel-, Walm- oder Mansarddächer mit einer Dachneigung von mindestens 35 Grad ausführt.
- § 5 Abs. 2 die Dacheindeckung nicht in nichtglänzende Tonziegel in roten Farbtönen oder Naturschiefer ausführt und wer Blech für andere als konstruktive Zwecke verwendet.
- § 5 Abs. 3 bauzeitlich errichtete Dachaufbauten nicht erhält bzw. bei baulichen Maßnahmen am Dach wiederherstellt; wer neu herzustellende Dachaufbauten auf Bestandsgebäuden nicht als Satteldach-, Dreiecksdachgaube oder Zwerchgiebel ausführt; wer Dachaufbauten nicht als Einzelgauben mit maximal zwei Fenstern ausführt; wer in der Summe der Breite der Dachaufbauten drei Viertel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite überschreitet; wer Dachaufbauten in einem nicht stehenden Format ausführt, d.h. die Höhe (ohne Giebel dreieck) nicht größer als die Breite ist; wer Dachaufbauten in Material und Farbe nicht dem Hauptdach anpasst; wer die Seiten von Dachaufbauten nicht in der Farbe der Fassade verputzt oder mit Schiefer oder Holz verkleidet.
- § 5 Abs. 4 Dachflächenfenster, Dachausstiegsfenster und Dacheinschnitte nicht auf vom anliegenden Straßenraum nicht einsehbaren Seiten des Daches ausführt.
- § 5 Abs. 5 Überstände an der Traufe mit mehr als 0,60 m einschließlich Regenrinne und am Ortgang mit mehr als 0,25 m oder eine Dachausbildung ohne Überstand an der Traufe ausführt.
- § 5 Abs. 6 Dachrinnen und Regenfallrohre nicht in der Farbe an die Fassade bzw. das Dach anpasst oder in Zink ausführt; wer Entwässerungsröhre in Zink nicht an den Außenseiten der jeweiligen Hausfassade entlangführt und wer Kunststoffen zur Dachentwässerung verwendet.
- § 5 Abs. 7 Schneefangeinrichtungen nicht als leiterförmige, waagrechte Metallgitter in der Farbe der zugehörigen Dachdeckung oder in Zink, vorsieht oder Schneefangeinrichtungen als Holzbalken ausführt.
- § 5 Abs. 8 Schornsteinköpfe und technisch notwendige Abzüge von Feuerungsanlagen nicht verputzt, verklindert oder verschiefert und wer Schornsteine und Entlüftungskamine nicht innerhalb der Dachflächen anordnet.
- § 6 Abs. 1 die historische Gestaltung und Gliederung aller Fassadenteile auf vom anliegenden öffentlichen Raum einsehbaren Seiten nicht erhält bzw. wiederherstellt, insbesondere Fassadenelemente wie Gesimse sowie Bekleidungen von Fenstern, Türen und Schaufenstern und Elemente der horizontalen Gliederung; wer die Gliederung der Fassade nicht beibehält, erneuert oder bei Neubauten vorsieht; wer Sockel nicht verputzt und farblich abhebt oder aus ortsbildtypischen Natursteinen ausbildet; wer straßenseitige Fassaden von Gebäuden, die der gleichen Bauepoche angehören, nicht durch die Hervorhebung der für die Epoche typischen Gestaltungsmerkmale einheitlich gestaltet; wer historische Türen und Tore mit ihren Beschlägen nicht als Teil der Fassade erhält bzw. bei notwendiger Erneuerung in den ursprünglichen Maßen und Konstruktionsmerkmalen wiederherstellt; wer bestehende historische Balkone und Loggien nicht erhält oder wer eine Neuordnung an straßenseitigen Fassaden vornimmt.
- § 6 Abs. 2 Fassaden nicht verputzt, verklindert, als Fassade aus ortsbildtypischen Natursteinen oder mit Holzschindeln ausbildet; wer Granite, Quarzite und Gneise nicht nur für Sockelausbildung einsetzt; wer seine Fassade aus Marmor ausbildet oder Steine verwendet welche poliert oder geschliffen sind; wer vorhandene, unverputzte Sichtfachwerk- und Natursteinfassaden nicht erhält und fachgerecht saniert; wer bei der Ausbildung von Wärmedämmfassaden nicht alle gestaltbildenden Merkmale der Fassade (Gesimse, Fenster- und Türbekleidungen, Vor- und Rücksprünge u.ä.) wiederherstellt; wer bei Fachwerkhäusern Türen und Fenster nicht bündig mit der Außenwand setzt.

- § 6 Abs. 3 bei der Farbgebung nicht besondere Rücksicht auf die Gesamtwirkung des relevanten Straßen- bzw. Platzraumes sowie die architektonischen Details der Fassade nimmt; wer Farbanstriche nicht mit einem matten Erscheinungsbild ausführt; wer glänzende oder reflektierende Oberflächen, grelle Farbtöne oder Neonfarben verwendet; wer die Farbgebung benachbarter Gebäude nicht unterschiedlich gestaltet oder Verzierungs- und Gestaltungselemente nicht farblich hervorhebt und wer nicht ein Farbkonzept erstellt und einvernehmlich mit der Stadtverwaltung abstimmt.
- § 7 Tür-, Fenster- und Schaufensterahmen sowie Tore nicht in Holz oder in einem dem Erscheinungsbild von Holz entsprechenden Material auszuführen oder wer Glasbausteine in vom anliegenden öffentlichen Raum einsehbaren Bereichen der Fassade verbaut.
- § 7 Abs. 1 Fensteröffnungen nicht der Gesamtfassade unterordnen und nicht in Proportion, Form und Verteilung in der Wandfläche dem Baustil des Gebäudes entspricht: wer Fenster in Fachwerkfassaden nicht bündig mit der Außenwand anordnet; wer Fenster in straßenseitigen Fassaden bzw. vom anliegenden öffentlichen Raum aus einsehbaren Fassadenbereichen nicht:
 - quadratisch oder im stehenden Format ausführt, d.h. nicht die Höhe der Fensteröffnung so groß oder größer als die Breite ausführt und sie nicht durch glasteilende oder aufgesetzte Sprossen gestaltet und dabei grundsätzlich historische Fensterteilungen mindestens in T-Sprossung aufnimmt, d. h. die Fenster nicht im äußeren Erscheinungsbild wie zweiflügelige Fenster mit Oberlicht wirken lässt,
 - wer in Neubauten Fenster nicht durch Gewände oder aufgesetzte Faschen farbig von der Fassade absetzt,
 - wer Fensterbänder, vertikal über zwei Geschosse reichende Wandöffnungen oder flächige Fassadenverglasungen ausführt,
 - getöntes, verspiegeltes oder gewölbtes Glas verwendet undwer Gitter, Brüstungen und Absturzsicherungen nicht der Farbe der Fassade anpasst oder in mattem Edelstahl ausführt.
- § 7 Abs. 2 Schaufenster nicht nur im Bereich des Erdgeschosses und nicht in einem stehenden Rechteckformat als Einzelöffnung ausbildet bzw. sie nicht durch glasteilende oder aufgesetzte Sprossen angemessen gliedert; wer bei einer Aneinanderreihung von Schaufenstern keine Gliederung durch Stützen und Säulen so vornimmt, so dass stehende Formate erzeugt werden; wer Schaufenster aus der Fassade hervorstehen lässt; wer bei Sichtfachwerkfassaden die senkrechte Schaufensterteilung nicht dem Fachwerkgefüge der Obergeschosse anpasst; wer Schaufensterflächen, auch temporär, verklebt, verhängt oder überstreicht.
- § 7 Abs. 3 historisch und handwerklich wertvolle Haus- und Ladeneingänge nicht im Original erhält; wer sie ohne Genehmigung entfernt oder Ersatzbauteile nicht nach dem Vorbild des Originals fertigt; wer eine Verglasung von Haustüren anderweitig als nur im oberen Drittel der Tür und nur bis zu maximal 30 % ihrer Gesamtfläche vornimmt und die übrige Fläche nicht mit Füllungen oder Kassettierungen gestaltet.
- § 7 Abs. 4 vorhandene Ein- und Durchfahrten nicht als Hallenraum erhält; wer der Einbau neuer Ein- und Durchfahrten in vorhandene Häuser vornimmt; wer Tore ab einer Breite von 1,50 m nicht zwei- oder dreiflügelig mit senkrechter Profilierung oder Kassettierungen gestaltet; wer für Tür- und Toranlagen durchlässige Gitterkonstruktionen, Sichtblenden aus Kunststoff oder Bespannungen verwendet.
- § 7 Abs. 5 Beleuchtungsanlagen nicht nur im Bereich von Hauseingängen und Durchfahrten anbringt und nicht in Form, Größe und Farbe der Fassade des Hauptgebäudes anpasst; wer Beleuchtungen mit Wechselwirkungen in Intensität, Farbe, Richtung oder Muster anbringt; wer die Blendung von Passanten und Verkehrsteilnehmern nicht ausschließt; wer die Positionierung von Leuchten und deren Abschirmungen nicht so vorsieht, dass weder unnötige Streuung entsteht, noch starkes Licht auf umliegende Fassaden oder Straßenräume geworfen wird.
- § 7 Abs. 6 an der Fassade angebrachte Vordächer nicht in ihrer Maßstäblichkeit als untergeordnetes Bauteil dem Hauptgebäude anpasst und sie nicht nur aus Metall oder Glas und nicht nur in Pultform anbringt; wer sie anderweitig als nur im Erdgeschoß über Schaufenstern und Eingängen von Läden oder mit weniger als einer lichten Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m oder mit zusätzliche Abstützungen anbringt; wer Vordächer in glänzende oder grelle Farben ausführt

- § 7 Abs. 7 Briefkästen an historischen, handwerklich wertvollen Fassaden, Türen oder Toren sowie Natursteinmauern anbringt; wer sie nicht an der Fassade verdeckt anbringt oder in die Fassade einbindet oder wer Material- und Farbgestaltung nicht auf die Fassade abstimmt; wer freistehende Briefkastenanlagen straßenseitig aufstellt; wer für Wohnhäuser mit mehreren Mietparteien die Briefkästen nicht in einer Anlage zusammenfasst oder eine Anbringung von mehreren Einzelbriefkästen vornimmt; wer bei Neubauten Briefkästen nicht in die Fassade integriert.
- § 7 Abs. 8 historische Treppenanlagen nicht erhält oder wiederherstellt; wer bei Umbauten von Treppenanlagen notwendige Stufen auf öffentliche Wege ragen lässt, obwohl der historische Bestand eine andere Ausführung ermöglicht; wer Stufen und Wangen von straßenseitigen Treppenanlagen nicht in Naturstein errichtet; wer polierte, geschliffene oder glänzende Belagsmaterialien anbringt.
- § 7 Abs. 9 an der Fassade angebrachte Witterungs- und Sonnenschutzanlagen in Farbe, Proportionen und Gestaltung nicht der Fassade anpasst; wer Markisen nicht nur im Erdgeschoß als Einzelmarkise über Schaufenstern und Eingängen von Läden ausführt; wer Markisen anbringt welche nicht ausrollbar sind oder die Breite eines Schaufensters überschreiten, aus glänzendem Material oder mit grellen Farben bespannt sind; wer eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 m nicht einhält oder nicht sicher stellt, dass die Vorderkante der Markise nicht mindestens 0,75 m hinter der Bordsteinkante liegt; wer eine zusätzliche Abstützung anbringt; wer gestaltprägende architektonische Bauteile überdeckt; wer außenseitig liegende Bauteile zum Schutz vor Sonneneinstrahlungen (Rollläden, Raffstores, Textilscreens usw.) nicht sie putzbündig bzw. unter dem Fassadenputz einbaut und führt.
- § 8 Abs. 1 Anbauten und Nebengebäude in der Höhe und Gestaltung nicht den Hauptgebäuden deutlich erkennbar unterordnet; wer Nebengebäude, Garagen, Geräteschuppen o.ä. in Konstruktion, Material und Farbe nicht auf das Hauptgebäude abstimmt.
- § 9 Abs. 1 technische Anlagen wie Austritte, feste Steigleitern, Heizungs-, Klima- oder Lüftungsanlagen so anordnet, dass sie vom anliegenden öffentlichen Raum einsehbar sind.
- § 9 Abs. 2 technische Sende- und Empfangsanlagen jeglicher Art (Antennen, Parabolspiegel usw.) so installiert, dass sie vom anliegenden öffentlichen Raum einsehbar sind oder wer Verbindungsleitungen sichtbar anbringt.
- § 9 Abs. 3 technisch notwendige Entlüftungsrohre an vom anliegenden öffentlichen Raum einsehbaren Fassaden nicht in der Farbe an die Fassade bzw. das Dach anpasst.
- § 9 Abs. 4 technische Komponenten von Alarmanlagen, die nicht zwingend im Außenbereich angebracht werden müssen, nicht ausschließlich innerhalb des Gebäudes anordnet.
- § 10 Abs. 1 Windkraftanlagen im Satzungsgebiet anbringt.
- § 10 Abs. 2 Anlagen zur Nutzung alternativer Energien auf Dach-, Fassaden- oder Freiflächen anbringt, welche vom anliegenden öffentlichen Raum einsehbar sind.
- § 10 Abs. 3 technische Komponenten von Anlagen zur Nutzung alternativer Energien, die nicht zwingend im Außenbereich angebracht werden müssen, nicht ausschließlich innerhalb des Gebäudes anordnet.
- § 10 Abs. 4 Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf geneigten Dachflächen nicht in selber Neigung wie die Dachfläche oder nicht als eine zusammenhängende Anlage sondern gestückelt oder über die Dachfläche hinaus anbringt; wer die Anlage nicht flach aufliegend oder nicht in die Dachfläche integriert anordnet; wer eine Anlage aufständert; wer auf Dächern von Nebengebäuden mit einer Dachneigung von mehr als 10° eine Aufständigung vornimmt oder wer die maximalen Gesamthöhe einer zulässigen Aufständigung von 1,00 m überschreitet; wer bei der Anbringung von Solaranlagen auf vom anliegenden öffentlichen Straßenraum sichtbaren Dachflächen die Anlage nicht farblich an den Farbton des Dachs anpasst oder sie nicht mit einer matten, entspiegelten, reflexionsarmen, monochromen Oberfläche ohne sichtbar glänzende Leitgitter oder Einfassungen gestaltet oder wer die Anlage vom anliegenden öffentlichen Raum aus sichtbar anbringt oder wer in vom anliegenden öffentlichen Raum aus sichtbaren Bereichen die Solaranlage nicht in der Textur einer Dacheindeckung ausführt oder eine Ausführung anders als ein Ganzdachsystem anbringt.
- § 10 Abs. 5 Wärmepumpen in Bereichen aufstellt, welche vom anliegenden Straßenraum einsehbar sind und sie nicht der äußeren Gestaltung des Baukörpers farblich anpasst oder nicht baulich so ausführt oder eingrünt, dass sie vor Einsicht aus dem öffentlichen Straßenraum vollständig abgeschirmt sind und somit das umliegende Erscheinungsbild beeinträchtigt wird

- § 11 Abs. 1 bei der Gestaltung unbebauter Flächen im Bereich der vom anliegenden öffentlichen Raum einsehbaren Flächen alle altstadtprägenden Elemente, wie Pflasterungen, Einfriedungen und Stützmauern in ihren charakteristischen Gestaltungselementen nicht bewahrt, wiederherstellt bzw. erweitert.
- § 11 Abs. 2 Befestigungen von Grundstückszugängen und Einfahrten nicht als wassergebundenen Decken oder als Pflaster bzw. kleinformatischen Platten mit hohem Fugenanteil ausführt.
- § 11 Abs. 3 vom anliegenden öffentlichen Raum einsehbare, unbebaute private Freiflächen nicht einfriedet und nicht bevorzugt gärtnerisch gestaltet; wer vom anliegenden öffentlichen Raum einsehbare, unbebaute private Freiflächen dauerhaft als Arbeits-, Lager- oder Abstellfläche benutzt.
- § 11 Abs. 4 Einfriedungen höher als 1,20 m und nicht in einer Ausführung aus Naturstein, als Mauern mit oberem Abschluss, Holzzaun mit senkrechter Lattung oder als handwerklich gefertigter Metallzaun, geschmiedet oder aus Gusseisen mit senkrechten Stäben ohne flächige Verkleidungen, ausführt; wer Oberflächenanstriche verwendet welche nicht matt sind und sich nicht der Fassade des Wohnhauses anpassen, wer für Einfriedungen Maschen- oder Stacheldraht, Jäger-, - Weide- und Bauzäunen, flächenhafte Holz- oder Metallzäune oder Betonmauern verwendet; wer Bretterzäune längerfristig als zum vorübergehenden Verschluss von Baulücken einsetzt.
- § 11 Abs. 5 private Stellplätze für Fahrzeuge und Abfallbehälter nicht so anlegt, dass sie vor Einsicht aus dem anliegenden öffentlichen Straßenraum durch Bepflanzung oder bauliche Maßnahme vollständig abgeschirmt sind; wer Stellplätze undurchlässig versiegelt.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 16.02.1995 sowie die 1. Änderung der Satzung vom 10.05.2002 außer Kraft.

Stadt Ilmenau

Ilmenau, den 13. Februar 2025

Dr. Daniel Schultheiß
Oberbürgermeister

Straßenverzeichnis (Anlage 1)

Der Geltungsbereich Gestaltungssatzung „Historischer Stadtkern“ umfasst in alphabetischer Reihenfolge folgende Straßen und Straßenzüge vollständig oder teilweise gemäß der Anlage 2 Karte Geltungsbereich Gestaltungssatzung „Historischer Stadtkern“:

Ackermannstraße
Am Markt
Am Treppenschacht
Am Wenzelsberg
Amtsstraße
An der Sparkasse
Breitengasse
Burggasse
Dr.-Hans-Vogel-Weg
Erfurter Straße
Fachgraben
Fleischergasse
Friedrich-Hofmann-Straße
Graben
Göldene Pforte
Hinterm Rasen
Homburger Platz
Karl-Liebnecht-Straße
Karl-Zink-Straße
Kirchplatz
Langgasse
Lindenstraße
Manggasse
Mariengasse
Marktstraße
Mühlgraben
Mühlenstraße
Neue Marienstraße
Obertorstraße
Pfortenstraße
Porzellanstraße
Poststraße
Rasen
Schleusinger Allee
Schwangasse
Schwanitzstraße
Sophienstraße
Spitalgasse
Straße des Friedens
Teichweg
Topfmarkt
Unterer Berggraben
Wallgraben
Weimarer Straße
Wenzelsberg
Zwetschenberg

Übersichtspan Geltungsbereich Gestaltungssatzung „Historischer Stadtkern“ (Anlage 2)

