

**Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen und
Werbeanlagen sowie die Gestaltung unbebauter
Flächen und bebauter Grundstücke für den Ortsteil
Rabenäufig in der Gemeinde Frankenblick
(Gestaltungssatzung Rabenäufig)**



Präambel

Der Ortsteil Rabenäufig besteht aus vier Siedlungsbereichen: Hohetann, Rabenäufig, Fichtach und Melchersberg. Hohetann entstand als Rodesiedlung und wurde 1317 erstmals als „bi den hohen Tannen“ urkundlich bekannt. Rabenäufig liegt im westlichen Teil des Ortes und wird erstmals in einem um 1275 anzusetzenden Lehensverzeichnis der Herren von Sonneberg als „Rabenüwesez“ aufgeführt. 1445 befand sich hier eine Glashütte. Frei auf dem Fichtacher Berg liegt die Siedlung Fichtach. Als Besitz des Klosters Banz und als Lehen der Herren von Schaumberg findet man sie erstmals im 14. Jahrhundert erwähnt. Den Mittelpunkt bildet heute Melchersberg. Diese im Spätmittelalter auf Rodeland gegründete Siedlung ist weit jünger als die anderen Ortsteile. Mit Waldarbeit und Märbelsteinpicken verdienten sich die Einwohner ihren Lebensunterhalt. Später wandten sich immer mehr Einwohner der Spielwarenherstellung zu. Von dem etwa 580 Meter hoch gelegenen Ortsteil kann man seinen Blick bis weit ins Fränkische schweifen lassen und bei guter Sicht sogar die Veste Coburg erkennen.

Die Gestaltsatzung verfolgt das Ziel, den typischen Charakter des Ortes sowie die Eigenart und regionale Bautypik im Kontext zu Natur und Landschaft zu erhalten und zu entwickeln. Dabei hat die Erhaltung und Aufarbeitung historisch wertvoller und der für den Ort prägenden Gebäude und Bauteile oberste Priorität.

Die Satzung soll dazu dienen, die potenziellen Entwicklungsschwerpunkte Wohnen und Tourismus zu fördern.

Aufgrund der §§ 19 Absatz 1 und 21 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung – Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.2014 (GVBl. S. 82,83) sowie des § 88 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) vom 13.03.2014 hat der Gemeinderat der Gemeinde Frankenblick in seiner Sitzung am 25.02.2015 die folgende Gestaltungssatzung für den Ortsteil Rabenäufig beschlossen und die Gemeinde Frankenblick erlässt diese:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst die Bereiche des Ortsteils Rabenäufig, die in der anliegenden Karte (Anlage 1) innerhalb der unterbrochenen Strichlinie liegen.

Die Karte (Anlage 1) ist Bestandteil der Gestaltungssatzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- 1) Diese Gestaltungssatzung gilt für alle Grundstücke, baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und sonstigen Anlagen, für die Festsetzungen in dieser Satzung getroffen sind.
- 2) Diese Gestaltungssatzung gilt für alle nach der ThürBO genehmigungsbedürftigen, genehmigungsfreigestellten und verfahrensfreien Vorhaben.
- 3) Abweichende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzes in der jeweils geltenden Fassung bleiben von dieser Satzung unberührt. Insbesondere wird die Erlaubnispflicht nicht ersetzt.
- 4) Abweichende Anforderungen aufgrund gesetzlicher Bestimmungen wie Brandschutz, Bauordnung usw. bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 3

Allgemeine Gestaltungsanforderungen

- 1) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Material und Farbe den Charakter der ihre Umgebung prägenden Bebauung und des Straßen- oder Platzbildes nicht beeinträchtigen, sondern sich harmonisch einfügen.
- 2) Jeder Baukörper muss in der Gesamtheit als einzelne, individuelle Einheit erkennbar sein und muss sich in seinen Maßen und Proportionen in die vorhandene Umgebung bzw. in das durch diese Satzung angestrebte Erscheinungsbild einfügen.
- 3) Freiflächen sind so zu gestalten, dass vorhandene, ortsbildprägende Bäume und Gehölzgruppen erhalten werden. Bei Neupflanzungen sollen vorrangig Laubgehölze verwendet werden.

§ 4

Dachgestaltung

- 1) Dachformen / Dachneigung
 1. Als Dachform für Hauptgebäude werden geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 38° bis 50° vorgeschrieben.
 2. Die Dachform eines bestehenden Gebäudes ist bei Umbaumaßnahmen beizubehalten bzw. bei Dachveränderungen nach den Maßgaben unter Punkt 1 anzupassen.
 3. Bei Nebengebäuden sind Sattel-, Flach- und Pultdächer möglich, wenn sie das Ortsbild und den Gesamteindruck nicht beeinträchtigen. Flachdächer und Pultdächer über 50 m² sind nicht gestattet.
- 2) Firstrichtung

1. Grundsätzlich sind die Firstrichtung und die Neigung der Dächer vorhandener Gebäude beizubehalten, dies gilt auch bei Ersatzbauten.
 2. Bei Umbau, Wiederaufbau oder bei Baulückenschließung haben sich die Baukörper in die Firstlinie der Nachbargebäude einzufügen.
- 3) Dacheindeckung
1. Dacheindeckung in ortstypischer Farbe (natürliche Schiefertöne) sind zulässig.
 2. Hochglänzende Dacheindeckungsmaterialien (Ziegel, Dachsteine, Stehfalze) sind unzulässig.
- 4) Dachüberstand
- Dachüberstände an den Traufseiten müssen mindestens 0,20 m bis 0,60 m betragen.
- 5) Vordächer
1. Vordächer sind in Material und Farbe wie die Dach- und Fassadeneindeckungen auszuführen.
 2. Die Breite der Vordächer darf die Breite der Haustür maximal je 50 cm nicht überschreiten.
- 6) Dachrinnen/Fallrohre
- Dachrinnen und Fallrohre sind zurückhaltend in das Straßenbild einzufügen und dem Gebäude farblich anzugleichen.
- 7) Dachaufbauten
1. Dachaufbauten sind als Schlepp-, Satteldach- und Walmdachgauben und Zwerchhäuser zulässig.
 2. Der Abstand mehrerer Dachaufbauten untereinander muss mind. 1 m betragen.
- 8) Dachfenster
- Ihre Größe darf maximal 0,90 m zu 1,20 m nicht überschreiten. Sie müssen sich in Proportion, Anordnung und Farbgebung in die Gesamtstruktur von Dach und Gebäude einfügen.

§ 5 Fassaden

- 1) Der Sockel ist deutlich von der übrigen Fassade abzugrenzen.
- 2) Bei der Gestaltung der Fassaden hat unter Verwendung der in der Umgebung vorherrschenden Gestaltungsmerkmale eine harmonische Einfügung der Gebäude in das jeweilige Straßen- oder Platzbild zu erfolgen. Der Farbvorschlag ist durch die Antragsteller mit der Gemeinde abzustimmen. Dies erfolgt mithilfe eines formlosen Antrages mit beigefügtem Farbmuster.
- 3) Sichtfachwerk ist zu erhalten. Die Freilegung von später verkleidetem Sichtfachwerk ist erwünscht. Imitiertes Fachwerk auf Massivwänden ist unzulässig.
- 4) Wellplatten aus Kunststoff und Metall, Riemchenverkleidungen, Glasbausteine, Ziegelverblendungen, hochpolierte und geschliffene Verkleidungen, Kunststoffe, Metalle, Gläser, Mosaik- und Keramikverkleidungen sowie Baustoffe, die die

gestalterische Einheit eines Straßenzuges und des Umfeldes störend überlagern, sind unzulässig. Das beinhaltet auch Erdgeschoss und Sockel.

- 5) Kunststoffverkleidungen sind unzulässig, ebenso wie Fassadenverkleidungen, die nicht orts- bzw. bauwerkstypisch sind.
- 6) Wertvolle Bauteile wie Schlusssteine, Wappensteine, Gewände, Konsolen, Gesimse, Zierfelder, Wandbilder usw. sind zu schützen und zu erhalten. Bei Abrissen und Umbauten müssen sie gesichert und dokumentiert werden. Das gilt ebenfalls für kunst- und kulturhistorische Inschriften und Schnitzwerke.
- 7) Balkone und Wintergärten sind zulässig, wenn sie von der Straßenseite abgewandt sind.

§ 6

Fenster, Türen, Tore, Bekleidungen

- 1) Fenster
 1. Fenster, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, müssen in Größe, Maßverhältnis und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes sowie dem Straßen- und Ortsbild angepasst sein.
 2. Für die Farbgebung sind Weiß-, Gelb-, Braun, Graublau- oder Grüntöne zulässig.
 3. Für die Glasflächen ist die Verwendung von Klarglas zulässig. Die Verwendung von Wölbglas und getöntem bzw. verspiegeltem Glas ist unzulässig. Sonnenschutzglas ist hiervon ausgenommen.
- 2) Türen und Tore
 1. Vorzugsweise sind historische Haustüren zu erhalten und aufzuarbeiten.
 2. Die Farbgebung der Türen und Tore sind auf die Farben der Fenster und Bekleidungen abzustimmen.

§ 7

Einfriedungen

- 1) Hecken sind als Einfriedung zulässig. Sie darf maximal 1,20 m hoch sein, sofern aufgrund erforderlicher Sichtdreiecke im Bereich von Straßenkreuzungen und – einmündungen keine geringere Höhe erforderlich ist.
- 2) Einfriedungen aus Kunststoff sind nicht zulässig.

§ 8

Werbeanlagen

- 1) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Errichtung, Aufstellung und Anbringung sowie Änderung von Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche von mehr als 0,5 m² Größe genehmigungspflichtig. Die Genehmigung ist, soweit § 60 Abs. 1 Nr. 12 ThürBO nicht anderes bestimmt, formlos bei der Gemeinde zu beantragen.

- 2) Werbeanlagen, soweit in §§ 10 und 60 Absatz 1 Nr. 12 ThürBO nichts anderes bestimmt, sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Anbringungsort, Werkstoff und Farbe das historische Gepräge des Dorfes und die Architektur des betreffenden Bauwerkes nicht beeinträchtigen.
- 3) Werbeanlagen sind ordnungsgemäß zu unterhalten und zu pflegen.

§ 9

Antennenanlagen, Photovoltaikanlagen, Solaranlagen

- 1) Die Anbringung von Satellitenantennen hat so zu erfolgen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind. Sie dürfen den Dachfirst nicht überragen.
- 2) Im Ortskern hat die Anbringung von Solar- und Photovoltaikanlagen an der straßenabgewandten Seite zu erfolgen.
- 3) Die Errichtung von freistehenden Solar- oder Photovoltaikanlagen (z.B. an den Masten oder auf Stützen) ist unzulässig.

§ 10

Unterhaltungspflicht

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, ihre Grundstücke, die sich darauf befindlichen Bauwerke und Anlagen in einem Zustand zu erhalten, der den öffentlichen einsehbaren Straßenraum nicht beeinträchtigt.

§ 11

Abweichungen

- 1) Die Gemeinde Frankenblick entscheidet bei bauliche Anlagen, andere Anlagen und Einrichtungen, die keiner Genehmigung bedürfen (verfahrensfreie und genehmigungsfreigestellte Bauvorhaben) über die Zulassung von Abweichungen von der Gestaltungssatzung.
- 2) Die untere Bauaufsichtsbehörde kann Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung im Einvernehmen mit der Gemeinde Frankenblick gemäß § 66 ThürBO zulassen.
- 3) Die Zulassung von Abweichungen ist schriftlich bei der Gemeinde bzw. im Baugenehmigungsverfahren bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen; der Antrag ist zu begründen.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

- 1) Ordnungswidrig nach § 86 Absatz 1 Nr. 1 ThürBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Inhalten dieser Satzung zuwiderhandelt.

Ordnungswidrig handelt insbesondere, wer

1. die Grundsätze der Gestaltung baulicher Anlagen nicht beachtet (§ 3),
 2. andere Dachformen und Dachneigungen als festgesetzt verwendet (§ 4 Abs. 1),
 3. die Firstrichtung nicht einhält (§ 4 Abs. 3),
 4. Dacheindeckungen farbig außer in den genannten Farben bzw. in glänzenden Oberflächen ausführt (§ 4 Abs. 3),
 5. Dachüberstände kleiner bzw. größer als genannt ausbildet (§ 4 Abs. 4),
 6. Vordächer nicht in Material und Farbe wie die Dach- und Fassadeneindeckung ausführt (§ 4 Abs. 5 Nr. 1),
 7. Vordächer größer als genannt ausbildet (§ 4 Abs. 5 Nr. 2),
 8. Dachrinnen und Fallrohre nicht zurückhaltend in das Straßenbild einfügt und dem Gebäude farblich angleicht (§ 4 Abs. 6),
 9. Dachaufbauten entgegen der zulässigen Form ausführt (§ 4 Abs. 7 Nr. 1),
 10. den Abstand mehrerer Dachaufbauten untereinander unterschreitet (§ 4 Abs. 7 Nr. 2),
 11. die Größe der Dachfenster nicht einhält (§ 4 Abs. 8)
 12. den Sockel nicht deutlich von der übrigen Fassade abgrenzt (§ 5 Abs. 1),
 13. den Farbvorschlag für die Gestaltung der Fassade nicht mit der Gemeinde abstimmt (§ 5 Abs. 2),
 14. Sichtfachwerk nicht erhält (§ 5 Abs. 3),
 15. imitiertes Fachwerk auf Massivwänden aufbringt (§ 5 Abs. 3),
 16. die in § 5 Abs. 4 Satz 1 genannten Baustoffe verwendet, die die gestalterische Einheit des Straßenzuges und des Umfeldes störend überlagern,
 17. Kunststoffverkleidungen sowie Fassadenverkleidungen, die nicht orts- und bauwerkstypisch sind, verwendet (§ 5 Abs. 5),
 18. die in § 5 Abs. 6 genannten wertvollen Bauteile nicht schützt und erhält,
 19. die in § 5 Abs. 6 genannten wertvollen Bauteile bei Abrissen und Umbauten nicht sichert und dokumentiert,
 20. Balkone und Wintergärten errichtet, die nicht von der Straßenseite abgewandt sind (§ 5 Abs. 7),
 21. die in § 6 Abs. 1 Nr. 2 genannte Farbgebung der Fenster nicht verwendet,
 22. Wölbglas und getönte bzw. verspiegelte Gläser als Fensterglasflächen verwendet (§ 6 Abs. 1 Nr. 3),
 23. die Farbgebung der Türen und Tore nicht auf die Farben der Fenster und Bekleidungen abstimmt (§ 6 Abs. 2 Nr. 2),
 24. Einfriedungen aus Kunststoff errichtet (§ 7 Abs. 2),
 25. bei der Errichtung, Aufstellung und Anbringung sowie Änderung von Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche von mehr als 0,5 m² Größe keine Genehmigung einholt (§ 8 Abs. 1)
 26. die Gestaltungsgrundsätze für Werbeanlagen nicht einhält (§ 8 Abs. 2),
 27. Werbeanlagen nicht ordnungsgemäß unterhält und pflegt (§ 8 Abs. 3),
 28. Satellitenantennen entgegen den in § 8 Abs. 1 genannten Vorgaben anbringt,
 29. Solar- und Photovoltaikanlagen an der Straßenseite anbringt (§ 9 Abs. 2),
 30. freistehende Solar- oder Photovoltaikanlagen errichtet (§ 9 Abs. 3),
 31. sein Grundstück, die sich darauf befindlichen Bauwerke und Anlagen in einem Zustand erhält, der den öffentlichen einsehbaren Straßenraum beeinträchtigt (§ 10).
- 2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Absatz 3 ThürBO mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

- 3) Zuständige Verwaltungsbehörde für die Verfolgung und Ahndung der Ordnungswidrigkeiten im Sinne von Abs. 1 ist die untere Bauaufsichtsbehörde (§ 86 Abs. 5 ThürBO).

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Sie gilt nicht für Maßnahmen, die nachweislich vor dem Inkrafttreten begonnen oder in Auftrag gegeben wurden.

Frankenblick, den 25.03.2015

Jürgen Köpper
Bürgermeister

