

Präambel

Der Gemeinderat der Gemeinde Löhma hat in seiner Sitzung am 24.03.2025 die

Ortsgestaltungssatzung der Gemeinde Löhma

aufgrund der Verfassung des Freistaats Thüringen vom 25. Oktober 1993 (GVBl. S. 625), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Oktober 2004 (GVBl. S. 745) Art. 91 Abs. 1 in Verbindung mit § 97 Abs. 1 Nr. 1 u. 2 der Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 02. Juli 2024 (GVBl. Nr. 9 vom 18.07.2024 S. 298 EU) beschlossen, die nach Würdigung durch die Rechtsaufsichtsbehörde des Saale-Orla-Kreises vom 04.07.25 bekannt gemacht wird.

Zielstellung

Zweck der Festlegungen ist es, die charakteristischen Ortsansichten und seine Eigenarten nach Maßgabe folgender Bestimmungen langfristig zu erhalten, zu schützen und zu pflegen bzw. insgesamt ein attraktives Ortsbild abzugeben.

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den gesamten Innenbereich der Gemeinde Löhma entsprechend der Definition laut Klarstellungs- und Ergänzungssatzung der Gemeinde Löhma.
- (2) Ausgenommen sind Flächen, die für landwirtschaftliche Betriebe und Gewerbe ausgewiesen sind.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

- (1) Durch den Abbruch, die Änderung und die Errichtung baulicher Anlagen darf die städtebauliche Gestalt, auch unter ggf. denkmalpflegerische Aspekten, 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) Bei der Neubebauung von Baulücken oder Ersatzneubauten können von der Gemeinde Löhma Ausnahmen von den Bestimmungen der §§ 3, 4, 5 und 6 erteilt werden, wenn die Gestaltung von Baukörpern und Fassaden harmonisch und ortsbildtypisch zur umgebenden Bebauung vorgenommen wird.
- (4) Werden bei Baumaßnahmen an baulichen Anlagen durch Bodeneingriffe Bodendenkmale entdeckt oder gefunden, so gelten die Vorschriften der §§ 16 bis 21 des Thüringer Denkmalschutzgesetzes vom 14.04.2004.

§ 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 sollten erhalten bleiben.
- (2) Die geneigten Dachflächen von 15 - 65 Grad sind vorzugsweise sowohl aus einer geschuppten Deckung (keramische Dachziegel bzw. Betondachsteine in den Farben Ziegelrot bis Rotbraun und Anthrazit oder Eifelplatte in der Farbe Anthrazit), als auch aus Schiefer-, Schindel- oder Metalldeckungen (in den Farben Rot bis Rotbraun, Natur und Anthrazit) herzustellen. Andere als die erwähnten Dacheindeckungen sind an Gebäuden zulässig, wenn es sich um die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes handelt, um Reparaturen/Wiederdeckungen im gleichen Material handelt oder um Nebengelasse/Scheunen handelt. Die Dachneigung ist der Umgebung anzupassen.
- (3) Alle notwendigen Dachaufbauten haben sich harmonisch in das Erscheinungsbild der Dachlandschaft einzufügen.
- (4) Photovoltaikmodule auf Dachflächen sind zulässig, allerdings darf die Unterkonstruktion nicht größer sein als die Module und nicht neben den Modulen im Sichtbereich erkennbar sein.

§ 4

Fassaden

- (1) Die Hausfassaden sind, mit Ausnahme von Brandwänden, grundsätzlich mit Öffnungen auszubilden, der Anteil der geschlossenen Wandflächen der gesamten Fassadenfläche soll zusammen 45 - 90 % betragen.
- (2) Die Oberflächen der Wände, die öffentlich sichtbar sind (öffentlich sichtbare Flächen¹) sollen aus glattem, strukturiertem oder gemustertem Verputz bestehen. Möglich sind weiterhin Natur- oder Holzverkleidung, die sich in das dörfliche Erscheinungsbild einfügen. Nach Zustimmung der Gemeinde Löhma ist auch eine gestalterisch ansprechende Metallverkleidung oder Kunststeinverkleidung zulässig. Die Verkleidung mit Kunststoffen sowie Glasbausteinen ist unzulässig.
- (3) Unzulässig sind grelle, leuchtende Farben sowie Anstrichstoffe mit einer glänzenden Oberfläche.
- (4) Der Verputz von Fachwerkgebäuden sollte als typisches Gestaltungsmerkmal in der Regel erhalten bleiben.
- (5) Photovoltaikmodule dürfen nur auf der Straße abgewandten Seite an Fassaden angebracht werden. Ausnahmen können durch eine bestimmte gestalterische Einbindung in die Fassade, die das Gesamtbild kaum verändert, von der Gemeinde Löhma zugelassen werden.

¹ Als „öffentlich sichtbare Flächen“ gelten Bereiche, die von öffentlichem Grund aus sichtbar sind. Darunter fallen auch Bereiche von Innenhöfen, wenn das Gehöft kein Torhaus besitzt und man über das Tor hinweg den Innenhofbereiche erblicken kann.

§ 5
Türen

(1) Für Türöffnungen sind stehende Formate zu wählen.

§ 6
Zusätzliche Bauteile

(1) An die Straßenfassade angebrachte zusätzliche Bauteile und sonstige vorspringende Elemente sind bis auf Ausleger mit Haus- und Gildezeichen unzulässig. Ausnahmen können von der Gemeinde Löhma zugelassen werden.

§ 7
Werbung/ Beschilderung/ Warenautomaten

(1) Unzulässig ist das Anbringen von Werbeanlagen an Dächern, Giebeln und anderen hochragenden Bauteilen, an Türen, Tore und Fenstern, die nicht als Ladeneingänge oder Schaufenster dienen.

(2) Das Anbringen von Werbeanlagen an Einfriedungen ist mit der Gemeinde Löhma abzustimmen.

(3) Werbeanlagen müssen in Farbe, Proportion, Gliederung und Plastizität auf die Gestaltung der Fassaden abgestimmt sein.

(4) Im Satzungsbereich sind großflächige und grelle Leuchtwerbungen sowie solche mit beweglichen Teilen oder wechselndem Licht sowohl als Fassaden- aber auch als Schaufensterwerbung nicht zulässig.

(5) Einzelausleger und Zunftzeichen müssen eine Mindestdurchgangshöhe von 2,50 m haben.

(6) 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.

(7) Für Werbeanlagen an Baudenkmalen gilt das Thüringer Denkmalschutzgesetz vom 14.04.2004.

(8) Wetterfahnen, Dach- und Turmbekrönungen sind zulässig.

§ 8
Fachwerkprämie

Die vorhandenen Fachwerkfassaden, die das Ortsbild prägen, sind sehr erhaltenswert. Zum Erhalt dieser Fachwerkfassaden oder für das Freilegen von Fachwerkfassaden, die zu den öffentlich sichtbaren Flächen¹ zählen, will die Gemeinde Löhma eine Förderung auf Baumaterial i.H. v. 80 v.H., höchstens jedoch 2T€ zur Verfügung stellen. Ein entsprechender Förderantrag ist bis zum 30.11. für das Folgejahr zu stellen. Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Förderung. Förderberechtigt sind nur Eigentümerinnen und Eigentümer der entsprechenden Gebäude. Ein Förderantrag darf nur 1x in einer Jahresdekade gestellt werden. Um eine gerechte Zuweisung der im Haushalt bereitgestellten Mittel sicher zu stellen, entscheidet der Gemeinderat über die Verteilung.

§9

Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Vorschriften der oben angeführten §§ zuwiderhandelt. Insoweit gilt § 94 ThürBO.

§ 10

Inkrafttreten

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


gez. Ch. Kolbe
Bürgermeister

