

Gestaltungssatzung

für die

Altstadt von Kölleda

vom 30. 08. 2016

Gestaltungssatzung für die Altstadt von Kölleda

Auf Grund des § 19 Abs. 1 Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.07.2016 (GVBl. S. 242, 244) und des § 88 Abs. 1 Thüringer Bauordnung (ThürBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 03. 2014 (GVBl. 2014, S. 49), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. 03. 2016 (GVBl. S. 153) hat der Stadtrat der Stadt Kölleda in seiner Sitzung am 25. 05. 2016 folgende Gestaltungssatzung für die Altstadt von Kölleda beschlossen.

Inhalt:

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Allgemeine Forderungen
- § 3 Baukörper
- § 4 Sockel
- § 5 Fassaden
- § 6 Dächer
- § 7 Einzelne Bauteile
- § 8 Fenster, Türen und Tore
- § 9 Nebengebäude
- § 10 Garagen und Stellplätze
- § 11 Fassadengestaltung bei Geschäften und gewerblich genutzten Gebäuden
- § 12 Werbeanlagen, Schaukästen und Automaten
- § 13 Antennen und Freileitungen
- § 14 Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke
- § 15 Einfriedungen, Mauern und Zäune
- § 16 Sonstige gestalterische Elemente
- § 17 Ordnungswidrigkeiten
- § 18 Ausnahmen und Befreiungen
- § 19 Rechtsgültigkeit

Einleitung

Die Stadt Kölleda liegt im Thüringer Becken, ca. 30 km von Erfurt und Weimar entfernt.

Durch den Brand von 1795 wurde damals ein Großteil der über Jahrhunderte gewachsenen Stadt zerstört. Der Wiederaufbau der Innenstadt erfolgte dann hauptsächlich im Baustil des Klassizismus, dessen Gestaltungsmittel noch viele Gebäude prägen.

Ziel dieser Satzung ist es, das charakteristische Ortsbild zu erhalten und Erneuerungen dabei behutsam einzugliedern. Diese Satzung soll deshalb eine deutliche Richtung für die Weiterführung des Stadtbildes geben.

Die Erhaltung und Sanierung von Altbaubeständen ist auf jeden Fall einem Abriss vorzuziehen; dennoch sollte die Satzung auch die Möglichkeit bieten, neue Ansätze, sofern sie sich in das Stadtbild harmonisch einfügen, zuzulassen.

Die Satzung kann und soll kein Entwurfskonzept ersetzen, deshalb ist für eine gelungene Architektur die kreative Auseinandersetzung mit den vorhandenen Elementen der Stadt unbedingt notwendig.

Die Altstadt der Stadt Kölleda steht als Denkmalensemble unter Schutz. Die sich hieraus sowie aus einem gegebenenfalls hinzutretenden Status eines Gebäudes als Einzeldenkmal ergebenden besonderen Anforderungen und Auflagen des Denkmalschutzgesetzes werden durch diese Satzung nicht berührt. Insbesondere wird eine nach dem Denkmalschutzgesetz erforderliche Genehmigung durch eine Ausnahme oder Befreiung nach § 18 dieser Satzung nicht ersetzt.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung der Stadt Kölleda umfasst den Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt Kölleda“. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücksteile innerhalb der im beiliegenden Lageplan abgegrenzten Flächen.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Allgemeine Forderungen

- Bei der äußeren Neugestaltung von Gebäuden in der Altstadt ist nicht nur das Erscheinungsbild des einzelnen Gebäudes zu betrachten, sondern das Gebäude muss als Teil des Ensembles, der Straße und der gesamten Altstadt gesehen werden.

Dies gilt auch für alle anderen fest installierten Anlagen und für die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke.

- Im Geltungsbereich der Satzung sind die historischen Gestaltungselemente beizubehalten bzw. bei Änderungen der äußeren Gestaltung wieder herzustellen (z.B. klassizistische Fassadenelemente, Laubengänge etc.).
- Wo die historische Baugestaltung zum Nachteil des Stadt- und Straßenbildes geändert wurde, ist diese bei Erneuerungsmaßnahmen soweit möglich wieder herzustellen.
- Ortstypisch bei Wohnhäusern sind verputzte Fassaden. Eine Freilegung des Fachwerks ist deshalb nur bei baukünstlerischen oder historischen Sichtfachwerkkonstruktionen gestattet.
- Neubauten haben sich in ihren Proportionen der Umgebungsbebauung anzupassen. Die vom Straßenraum sichtbaren Fassaden sind als Lochfassade mit stehenden Tür- und Fensterformaten auszubilden. Wenn Neubauten mehrere Grundstücke nebeneinander umfassen, sind diese optisch mit unterschiedlichen Farbgestaltungen, Trauf- und Firsthöhen zu gliedern, um somit die Eigenart der Umgebungsbebauung aufzunehmen.

§ 3 Baukörper

- (1) Bei Um- bzw. Neubauten als Ersatz für bestehende Altbauten sind die alten Gebäudefluchten, die Firstrichtung und die alten Gebäudeproportionen beizubehalten bzw. wieder herzustellen.

- (2) Neubauten müssen die nachbarliche Gebäudeflucht aufnehmen und sich mit Dachform, Trauf- und Firsthöhe und Gebäudeproportion an die benachbarte Bebauung anpassen.
- (3) Vor- und Rücksprünge von Bauteilen sind nur in dem Maße zulässig, wie sie ursprünglich bestanden haben bzw. gestalterisch für das Gesamtbild vertretbar sind. Die Gestaltung der Fassade richtet sich nach § 5.
- (4) Nicht erhaltenswerte Nebengebäude können abgebrochen werden.
- (5) Hofanlagen sind in ihrer Gesamtanlage und Struktur zu erhalten.

§ 4 Sockel

- (1) Ortsüblich wird der Sockelbereich verputzt.
- (2) Der Sockelbereich ist farblich gegenüber der restlichen Fassade mit dunkleren gedeckten Farbtönen abzusetzen.
- (3) Verkleidungen, wie zum Beispiel keramische Platten, Klinker oder PVC, sind unzulässig.
- (4) Zulässig ist im Sockelbereich auch die Verwendung von Naturstein im ortsüblichen Erscheinungsbild. Ansichtsflächen sind matt, geschliffen oder behauen auszuführen, spiegelnde und polierte Ansichtsflächen sind unzulässig.

§ 5 Fassaden

Die Gliederung der Fassaden ist den bestehenden, historischen Fassadenaufteilungen anzugelichen.

Die Gliederung erfolgt durch folgende Merkmale:

- 1. Straßenseitige Fassadenflächen müssen einen Wandanteil von 50 % bis 80 % aufweisen. Erforderliche Öffnungen im Erdgeschoss sind in Ausmaß und Gestaltung in die Gesamtgestaltung einzufügen, dabei sind tragende Elemente, wie Stützen, beizubehalten.
- 2. Erhaltenswerte künstlerische, handwerkliche und historische Details sind zu bewahren. Hierzu gehören bestehende Gesimse, Fenstergewände u.a. Dies gilt auch bei vorgesehenen Wärmedämmarbeiten an der Fassade.
- 3. Die Oberflächen von Fassaden sind mit Strukturputz von 0-3 mm Korngröße zu versehen. Wenn historisch für das Gebäude belegbar, sind abweichende Putzarten möglich. Bei der farblichen Beschichtung der Fassade sollen matt wirkende Beschichtungen verwendet werden. Grelle Farbtöne, glänzende oder reflektierende Oberflächen sind unzulässig.

4. Fachwerkfassaden sind nur zulässig, wenn das bestehende Fachwerk als Sichtfachwerk geeignet ist oder wenn sich das Sichtfachwerk historisch nachweisen lässt.
5. Kleinere Giebelflächen sowie Gaubenbekleidungen können mit Naturschiefer verkleidet werden. Die Verwendung von PVC-Verschalungen bzw. Faserzementplatten ist nicht zulässig.
6. Bei einer geplanten Verkleidung von Schonsteinen ist darauf zu achten, dass keine PVC-Verschalungen bzw. Faserzementplatten verwendet werden. Naturschiefer und Klinkermauerwerk sind zulässig.

§ 6 Dächer

- (1) Die Dachlandschaft ist in ihrer Kleinmaßstäblichkeit zu erhalten; es ist unzulässig, die Dachflächen von mehreren Häusern zusammenzuziehen. Auch bei Zusammenlegung von ehemals mehreren Parzellen ist auf eine Unterteilung der Dachfläche zu achten.
- (2) Die Dächer sind als Satteldächer mit mind. 40° Neigung auszubilden. Satteldächer mit Krüppelwalm, Mansarddächer und Walmdächer sind dann zulässig, wenn es dem charakteristischen Bestand der Umgebung entspricht.
- (3) Die Trauf- und Firsthöhen sind unterschiedlich auszuführen, jedoch nicht über ein Geschoss versetzt. Es dürfen keine neuen Höhen geschaffen werden.
- (4) Die Gebäudestellung ist überwiegend traufständig zur Straße.

- (5) Die Dächer sind mit rottonfarbenen (ziegelrot bis rotbraun) Tonziegeln zu decken. Durchgehende Dachflächen sind einschließlich Aufbauten einheitlich zu decken. Vorzugsweise sind Biberschwänze zu verwenden. Alternativ können Falzpfannen und bei Nachweis als Originalbestand Schiefer verwendet werden.

Als Oberflächengüte sind matte und nichtglänzende Engoben zulässig. Bei Dachneigung unter 20° sind auch anderen gebäudetypische, nicht glänzende oder spiegelnde Materialien und Farben zulässig.

- (6) An den Ortgängen, soweit vorhanden, sind gehobelte Bretter als Windleiste vorzusehen. Als Abdeckung ist ein gekantetes Zinkblech anzubringen. Alternativ kann der Ortgang mit einem Ortgangziegel ausgeführt werden, der am äußeren Abschluss wie ein „T“ ausgeformt ist. Ein normaler glatter Abschlusswinkel ist nicht zulässig.
- (7) Dachgauben und Zwerchhäuser sind entsprechend der umgebenden Bebauung anzupassen. Die Anordnung von Gauben im Dachgeschoß soll entsprechend vorhandener Fensterachsen erfolgen. Die Breite aller Dachgauben darf zusammen nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge betragen. Die Gauben sollen mindestens 0,50 m von der Fassadenvorderkante zurückgesetzt sein. Sie sollen untereinander einen Abstand einhalten, der mindestens der Breite der Dachaufbauten entspricht. Dachflächenfenster sind nur als Ausstiegsluken für die Schornsteinreinigung zulässig; Ausnahmen sind bei Dachflächen möglich, die nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind.

- (8) Regenrinnen und Regenfallrohre sind aus Zinkblech herzustellen. Die Rinnen sind als offene, runde und vorgehängte Rinnen herzustellen. Fallrohre müssen vertikal verlaufen.

§ 7 *Einzelne Bauteile*

- (1) Straßenseitige Vortreppen sind als Massivstufen herzustellen.
- (2) Vordächer über Hauseingängen sind keine ortstypischen Stilmerkmale. Sie sind deshalb nach Möglichkeit zu vermeiden oder in einer filigranen Konstruktion mit mind. 10 ° Neigung zu erstellen. Bei Gebäuden mit historischen Gestaltungselementen ist kein Vordach zulässig.
- Vordächer über Toranlagen sind mit mind. 10 ° Neigung und roter Ziegeldeckung entsprechend der Dachdeckung vorzusehen.
- (3) Balkone, Erker und Loggien sind nur dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

§ 8 *Fenster, Türen und Tore*

- (1) Fenster müssen dem Charakter des Gebäudes entsprechen. Es ist ein stehendes Format mit symmetrischer Sprossenteilung zulässig. Auf die Einteilung kann nur bei Fensterflächen < 0,70 m² verzichtet werden.
- Alte Fensteraufteilungen und Formate sind zu erhalten. Werden bereits veränderte Fenster ersetzt oder erneuert, so soll der historische Zustand wieder hergestellt werden. Ausnahmen sind nur bei Fenstern zulässig, die nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind.
- (2) Als Material ist Holz zu verwenden. Auf der straßenabgewandten Gebäudeseite und vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar ist die Verwendung von Kunststoff zulässig. Bei Neubauten ist die Verwendung von Kunststoffen oder Metall zulässig.
- (3) Fenster sind mit farblosem Flachglas zu verglasen, außer bei der Rekonstruktion einer historischen Verglasung.
- (4) Bei Sicherheitsanlagen im Bereich historischer Fensteraufteilungen und Formate ist die Verwendung von außen auf der Fassade montierte Klappläden als ortstypisches Gestaltungsmittel anzustreben.
- (5) Rolladen- und Rollgitterkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein und müssen hinter dem Fassadenputz liegen. Ausnahmen können nur zuglassen werden, wenn aufgrund der bestehenden Fensterformate andere Lösungen nicht möglich sind und ein Rückbau auf historische Formate ausgeschlossen ist. Im Falle der Ausnahme ist die Farbgebung der Rolladenanlage mit der Gestaltung der Fenster bzw. Fensterfaschen abzustimmen. Des Weiteren muss gewährleistet sein, dass keine Teile der Anlage vor der Fassade vorstehen.

- (6) Für Türen und Tore gilt sinngemäß das Vorgesagte. Die Gestaltung hat sich an den historischen Gegebenheiten und Stilelementen zu orientieren. Bei der Erneuerung bereits veränderter Tür- und Toranlagen ist die historisch originale Form und Gestaltung wieder herzustellen.

Bei Neubauten ist die Verwendung von Kunststoffen oder Metallen zulässig, für die Gestaltung und Gliederung gilt das zuvor Beschriebene.

- (7) Für Hauseingänge sind Holztüren mit Rahmen und Füllung oder aufgedoppelte Türen zu verwenden. Bestehende Türen an Altbauten sind mitsamt ihren Beschlägen zu erhalten und zu pflegen. Solite dies nicht mehr möglich sein, kann eine Rekonstruktion gefordert werden.

Bei Neubauten ist die Verwendung von Kunststoffen oder Metallen zulässig, die Gestaltung hat sich an der Gebäudearchitektur zu orientieren.

- (8) Hoffore sind aus Holz anzufertigen, die Farb- und Formgebung der Tore ist der Umgebung anzupassen. Bestehende Tore an Altbauten und Hofanlagen sind mitsamt ihren Beschlägen zu erhalten und zu pflegen. Sollte dies nicht mehr möglich sein, kann eine Rekonstruktion gefordert werden.

§ 9 *Nebengebäude*

- (1) Für Nebengebäude, die direkt am Straßenraum stehen oder vom Straßenraum zu sehen sind, gelten die gleichen Anforderungen wie an Wohngebäude, die Dachneigung muss mind. 25 ° Neigung betragen. Als Dachdeckung sind ausschließlich Tonziegel zu verwenden. Die Fassaden müssen verputzt oder mit kleinformatigen Ziegeln ausgemauert werden.
- (2) Nebengebäude, die nicht vom Straßenraum aus einsichtig sind, müssen eine Dachneigung von mind. 15 ° Neigung haben. Außer Satteldächer sind auch Pultdächer zulässig. Die Dachdeckung sollte vorzugsweise aus Dachziegeln sein. Bei Fassaden ist außer den oben genannten Möglichkeiten auch eine Holzverschalung möglich.

§ 10 *Garagen und Stellplätze*

Für Garagen gelten die gleichen Anforderungen, wie unter § 9 beschrieben. Durchfahrten und Tore sind entsprechend alter Toreinfahrten aus Holz zu gestalten; eine Reihung ist unzulässig.

Garagen und Stellplätze, die nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind, können abweichend einfacher gestaltet werden.

§ 11 *Fassadengestaltung bei Geschäften und gewerblich genutzten Gebäuden*

Für die Fassadengestaltung bei Geschäften und gewerblich genutzten Gebäuden gelten die gleichen Anforderungen wie für die übrigen Gebäude. Zusätzlich müssen aber folgende Punkte berücksichtigt werden:

1. Die Ausbildung von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss zulässig. Schaufenster müssen ein stehendes Format haben, bei der Einteilung ist die Architektur der Fassade zu berücksichtigen. Schaufenster sollen einen Sockel von mindestens 0,30 m Höhe aufweisen (verputztes Mauerwerk oder Naturstein im ortsüblichen Erscheinungsbild). Schaufensterreihungen sind durch mind. 24 cm breite Mauerpfeiler zu unterbrechen. Die Summe der Fenster- und Türfläche darf in der Erdgeschossfassade nicht mehr als 2/3 betragen. Die Schaufenster müssen hinter oder zwischen die Konstruktion eingefügt werden; vorgesetzte Schaufensterkonstruktionen sind unzulässig.
2. Sonnenschutz ist nur als bewegliche Textilmarkise zugelassen; sie darf max. zweifarbig gestaltet sein und ist entsprechend der Fenstereinteilung als einzelne Markise über den Schaufenstern und Türanlagen anzubringen.

Werbung ist auf den Markisen unzulässig; bedeutende Gestaltungselemente der Fassade dürfen nicht durch die Markise überdeckt werden.

§ 12 *Werbeanlagen, Schaukästen und Automaten*

- (1) Werbeanlagen sind ausschließlich auf die Erdgeschosszone des Gewerbebetriebes zu beschränken; für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig, die allerdings aus mehreren einheitlichen Teilen bestehen kann. Die Werbeanlage darf nur direkt an dem entsprechenden Gewerbebetrieb montiert sein. Werbeanlagen an Einfriedungen sind nicht gestattet.
- (2) Selbstleuchtende, akustische und bewegliche Werbeanlagen sind nicht zulässig, sie können aber dauerhaft durch Leuchten angestrahlt werden. Unzulässig ist dabei wechselndes oder grellfarbiges Licht.
- (3) Bemaßung der Werbeanlagen:
Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf 50 cm, die Schrifthöhe 30 cm nicht überschreiten. Der seitliche Abstand zur Fassadenkante muss mind. 80 cm betragen. Die Werbeanlage (ausgenommen Ausleger) darf eine Tiefe von 15 cm nicht überschreiten.
- (4) Vorhandene schmiedeeiserne Ausleger sind nach Möglichkeit zu erhalten. Neue Ausleger dürfen eine Ausladung von 1,50 m, maximal aber Gehwegbreite, nicht überschreiten und die Unterkante muss mindestens 2,50 m über dem Bürgersteig liegen. Die Ausleger dürfen Tafeln bis zu 0,3 m² Größe tragen.
- (5) Vertikale Schriftzüge sind nicht gestattet.
- (6) Die Sichtfläche von Schaukästen an baulichen Anlagen darf die Abmessungen 35/50 cm nicht überschreiten. Als Material für den Rahmen ist Holz und farbig lackiertes Metall zulässig.
- (7) Die Installation von Warenautomaten im öffentlichen Stadtraum ist nicht zulässig. Sie sind nur als Bestandteil von Schaufensteranlagen möglich.

§ 13 *Antennen und Freileitungen*

- (1) Antennen, Sende- und Empfangsanlagen und andere technische Dachaufbauten sind möglichst gebündelt so zu installieren, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind bzw. ein Überragen des Firsts ist nur bei technischer Notwendigkeit zulässig. Je Gebäude ist nur eine Empfangsanlage zulässig.
- (2) Zulässig sind generell Solarthermieanlagen, die flächenbündig in die Dachfläche eingebaut sind und Abstandsflächen von je 50 cm zum First, zu den Ortsgängen und anderen Dachaufbauten einhalten.

Sie ist als zusammenhängende Fläche unter Berücksichtigung der Dacharchitektur auszuführen. Einschnitte sind nur an Dachaufbauten zulässig. Die technischen Komponenten der Anlage, die nicht zwingend auf dem Dach oder Fassade installiert werden müssen, sind unter Dach oder innerhalb des Gebäudes einzuordnen.

§ 14 *Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke*

- (1) Eine begrünte Freifläche ist einer gepflasterten Fläche vorzuziehen. Hofräume sind zu bepflanzen; je nach Größe der Fläche mit Bäumen, Grünpflanzen oder Rankgewächsen an den Mauern.
- (2) Befestigte Flächen sind mit Naturstein oder Betonwerkstein zu pflastern. Verbundpflastersteine sind zulässig auf Flächen, die nicht auf den öffentlichen Raum einwirken.
- (3) Das Aufstellen von Brennstoffbehältern ist nur auf Flächen gestattet, die nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind.

§ 15 *Einfriedung, Mauern und Zäune*

- (1) Bei Straßenzügen, deren Bebauung direkt an den öffentlichen Straßenraum grenzt, sind die eventl. seitlich verbleibenden Freiflächen gegenüber dem öffentlichen Raum einzufrieden. Die Einfriedung ist aus verputzten Mauerwerk oder Natursteinmauerwerk zu erstellen mit einer Höhe von mind. 1,80 m.
- (2) Zäune sind als senkrechte Holzlattenzäune zu erstellen. Jägerzäune sind nicht gestattet.
- (3) Abgrenzungen zu öffentlichen Grünflächen können auch durch Hecken erfolgen.

§ 16 *Sonstige gestalterische Elemente*

Bei Hausnummern und Briefkästen ist eine möglichst schlichte und einfache Ausführung zu bevorzugen. Hausnummern dürfen nicht überdimensioniert sein. Sie müssen sich, ebenso wie Briefkästen, gegenüber der Fassadengestaltung zurücknehmen. Selbstleuchtende Hausnummern sind zulässig, dabei ist grelle und blendende Beleuchtung zu vermeiden.

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festlegungen dieser nach § 88 Thüringer Bauordnung erlassener Satzung zuwider handelt. Ordnungswidrigkeiten werden aufgrund der entsprechenden Rechtsgrundlage geahndet und mit Sanktionen belegt.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 86 Thüringer Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

- (2) Bei Maßnahmen, die dieser Satzung nicht entsprechen und für die keine Ausnahme oder Befreiung nach § 18 erteilt wurde, kann verlangt werden, dass die Veränderung wieder entfernt und der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt wird.

§ 18 Ausnahmen und Befreiung

- Nach § 66 Thüringer Bauordnung kann die Untere Bauaufsichtsbehörde (bei verfahrensfreien Bauvorhaben die Gemeinde) Ausnahmen und Befreiungen gestatten, wenn

- die Ausnahmen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die festgelegten Voraussetzungen vorliegen,
- die Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichungen erfordern,
- die Durchführung der Festlegungen im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würden,

§ 19 Rechtsgültigkeit

Diese Satzung gilt befristet bis zum 31.12. 2017 und tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

○ Sie gilt nicht für Maßnahmen, die nachweislich vor dem Inkrafttreten begonnen oder in Auftrag gegeben wurden.

Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 13. Oktober 1994 außer Kraft.

Anlagen:

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die Altstadt von Kölleda (Lageplan)
Erläuterungsskizzen

Kölleda, den 30. 08. 2016

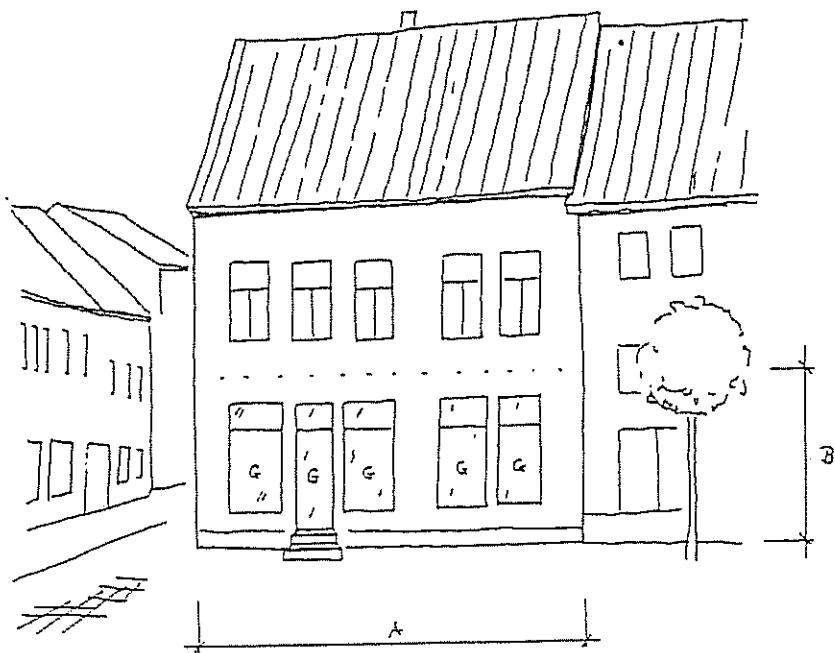
Hoffmann
Bürgermeister



Anlagen:
Lageplan mit Kennzeichnung Geltungsbereich
Erläuterungsskizzen zu § 11 und § 15



ERLÄUTERUNGSSKIZZEN



Zu § 11

$A \times B = \text{Gesamtfläche Fassade } F$

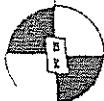
$G_{\text{ges.}} = \text{Gesamtfläche Fenster und Türen}$

$G_{\text{ges.}} < 2/3 \text{ der Fläche } F$



Zu § 15

Mauereinfriedung bei geschlossenen Straßenzügen



Sanierungsgebiet

