

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Aufgrund des § 90 Abs. 3 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 9. Februar 2001 (GVBl. LSA S. 50), geändert durch Artikel 35 des Gesetzes vom 7. Dezember 2001 (GVBl. LSA S. 540) in der derzeit gültigen Fassung, sowie des § 6 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993 vom 11. 10. 1993), geändert durch Artikel 5 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung vom 07.08.2002 in der derzeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Ilseburg in seiner Sitzung am 12.05.2004 die folgende Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten für den Innenstadtbereich Ilseburg beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Geltungsbereich ist das Gebiet der Innenstadt von Ilseburg gemäß dem Übersichtsplan, der Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist. Innerhalb dieses Bereiches gelten die Bestimmungen für alle von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Gebäudeteile und Freiflächen.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung:

- | | |
|--------------------------------------|---|
| - der Fassaden | . Erhalt Fachwerkkonstruktion
. ortsübliche Materialien
. Verkleidungen
. Farbgestaltung |
| - der Fenster/Schaufenster/
Türen | . Historische Fenster/Türen
. Fenster-/Türart
. Fensterbekleidungen
. Fenster-/Türfarben |
| - des Bauzubehörs | . Fensterläden
. Rollläden/Jalousien
. Markisen
. Farbe der Beschriftung
. Schilder |
| - der Dächer | . Dachlandschaft
. Dacheindeckung
. Dachaufbauten
. Dachdetails |

- der Antennenanlagen
- der Einfriedungen
- der Werbeanlagen und Warenautomaten
- der Solar – , und Fotovoltaikanlagen

- . Genehmigungspflicht für genehmigungsfreie Anlagen
- . Ausschluss bestimmter Arten
- . äußere Gestaltung, Art, Größe, Anbringungsort
- . Beschränkung auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle genehmigungsbedürftigen Vorhaben gem. § 66 BauO LSA einschließlich der baugenehmigungsfreien Vorhaben gem.

§ 69 Abs. 1 Nr. 9 a, 11 c bis f und Nr. 12 l bis n, die in dieser Satzung geregelt sind.

Diese örtliche Bauvorschrift gilt bei baulichen Maßnahmen, also bei Neu- und Wiederaufbau, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen aller Art.

Die genehmigungsfreien Maßnahmen müssen ebenso wie genehmigungsbedürftige Maßnahmen den Festsetzungen dieser örtlichen Bauvorschrift entsprechen.

Bei der Anwendung der örtlichen Bauvorschrift ist zu beachten, dass die Regelungen des auf Landesrecht beruhenden Denkmalschutzes des Landes Sachsen-Anhalt Vorrang haben.

§ 1a

Genehmigungsvorbehalt

(1) Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen lt. § 1 (2), an welche die örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, bedürfen einer schriftlichen Genehmigung der Stadt Ilsenburg.

(2) Die Antragsunterlagen sind in zweifacher Ausfertigung bei der Stadt Ilsenburg einzureichen.

(3) Sämtliche Veränderungen an Kulturdenkmalen und oder Gebäuden im Denkmalsbereich bedürfen der Genehmigung nach § 14 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Zuständig ist hierfür die untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Wernigerode.

§ 1b

Befreiungen

(1) Die Gemeinde kann auf schriftlichen und zu begründenden Antrag von den jeweiligen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift befreien, wenn

- Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
- die Abweichung städtebaulich vertretbar bzw. mit öffentlichen Belangen vereinbar, ist oder

- die Durchführung der Festsetzungen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

§ 2 Fassaden

- (1) Die Fassaden sind in ihrer historischen Außengestaltung mit allen wertvollen Bauteilen (z. B. Fachwerkkonstruktion, profilierte Elemente) zu erhalten oder wieder herzustellen.
- (2) Gebäude oder Gebäudeteile sind nur in ortsüblichen Materialien zu gestalten. Ortsübliche Materialien im Sinne dieser Satzung sind Holz, rauer Naturstein, Putz, Schiefer, Mauerziegel und Klinker nach DIN 105, wobei Klinker nur zur Ausfachung im Fachwerk und als Sockelmauerwerk zugelassen werden, sowie naturrote (analog RAL-Farben Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3016 (korallenrot), 3013 (tomatenrot), 3002 (karminrot), 3001 (signalrot), 3000 (feuerrot), 3003 (rubinrot), 3031 (orientrot) Dachziegel.

Unzulässig sind Kunststoffe oder Imitationen natürlicher Baustoffe.
- (3) Verkleidungen sind nur in ortsüblicher Form auszuführen als
 - Horizontale Holzverkleidungen, vertikale Holzverkleidungen, je Geschoss abgesetzt, die Bretter können am unteren Ende ornamental ausgesägt sein.
 - Behang mit naturroten (siehe § 2 (2)) Tonziegeln in Form von Biberschwanzziegeln, Krempziegeln oder Hohlziegeln sowie gleichformatigem und gleichfarbigem Material aus Beton.
 - Behang mit Naturschiefer sowie gleichformatigem und gleichfarbigem Material aus sogenanntem Schieferitt.
 - Fachwerkaufdopplung ab 7 cm Holzstärke ist gestattet.
 - Das Verkleiden von Fachwerkkonstruktion ist nicht gestattet.
 - An hochbeanspruchten Wetterseiten kann eine Verkleidung mit Holz-, Schiefer-, Ziegelbehang oder gleichformatigen und gleichfarbigem Material (Schieferitt, Beton) gestattet werden.
- (4) Zwischen Fensteröffnungen und den Gebäudekanten müssen mindestens 0,30 m breite Wandflächen verbleiben. Bei Gebäuden in Fachwerkkonstruktion kann sich der Abstand der Fenster auf Stilbreite reduzieren. Horizontale und vertikale Fensterbänder sind unzulässig.
Putzflächen sind in hellen Farbtönen, analog RAL-Farben 1013 (perlweiß), 1014 (elfenbein), 1015 (hell elfenbein), 6019 (weißgrün), 1017 (safrangelb), 1032 (ginstergelb), 1034 (pastellgelb), 3022 (lachsrot), 2012 (lachsorange), 7040 (seidengrau), 7035 (lichtgrau), 9001 (cremeweiß), 9002 (grauweiß), 9018 (papyrusweiß) zu streichen.
- (5) Holzfachwerk ist mit Holzschutzlasuren oder in Farbtönen analog RAL-Farben 6008 (braungrün), 6015 (schwarzoliv), 1019 (graubeige), 7009 (grüngrau), 7023 (betongrau), 3011 (braunrot), 3009 (oxidrot), 6022 (braunoliv), 8007 (rehbraun), 8011 (nussbraun), 8012 (rotbraun), 8014 (sepiabraun), 8015

(kastanienbraun), 8016 (mahagonibraun), 8017 (schokoladenbraun), matt zu streichen. Holzverkleidungen sind in matten Farbtönen, analog RAL-Farben 1001 (beige), 1013 (perlweiß), 1014 (elfenbein), 1019 (graubeige), 1020 (olivgelb), 6007 (flaschengrün), 6009 (tannengrün), 6015 (schwarzoliv), 1024 (ockergelb), 7032 (kieselgrau), 7035 (lichtgrau), 7036 (platingrau), 7038 (achatgrau), 9001 (cremeweiß), oder holznaturfarben zu streichen.

- (6) Fachwerkstrukturen dürfen nicht mit Dämmplatten als Außendämmung verdeckt werden.
- (7) Die in (4) und (5) angegebenen Farbtöne sind für farbliche Absetzungen, z. B. an Fenster- und Türbekleidungen oder Gesimsen auch abgedunkelt zulässig.
- (8) Natursteinsockel dürfen nicht farblich behandelt werden.

§ 3 Fenster

- (1) Fenster (mit profilierten Elementen) sind mit ihren Bekleidungen zu erhalten oder in gleicher Form und aus gleichem Material (Holz) nachzubauen.
- (2) Die Fenster dürfen entsprechend den folgenden Bestimmungen eingebaut bzw. erneuert werden:
 - (2.1) Fenster über 1,00 m Breite und 1,35 m Höhe, müssen mindestens dreiflügelig sein, z. B. Oberlicht, horizontaler Kämpfer, Stulpflügel.
 - (2.2) Fenster mit geringerer Breite und Höhe müssen glasteilende oder auf die Außenscheibe aufgesetzte Sprossen („Wiener Sprossen“) haben oder mit außenliegendem Sprossenrahmen eingebaut werden. Sogenannte innenliegende Sprossen sind nicht zulässig.
 - (2.3) Fenster mit weniger als 0,5 m² Fensterfläche benötigen keine Sprossen.
 - (2.4) Kämpfer und Sprossen müssen so angeordnet werden, dass die Formate quadratisch bis hochkant ausfallen.
 - (2.5) Teilt der Kämpfer die Fensterhöhe im Verhältnis 1 zu 3, ist auch ein festverglastes Oberlicht zulässig.
 - (2.6) Die Sprossenbreiten dürfen bei Einfachverglasung 26 mm nicht überschreiten und bei Isolierverglasung 20 mm nicht unterschreiten.
 - (2.7) Die angegebenen Maße beziehen sich jeweils auf das Rohbaumaß.
- (3) In Fachwerkbauten müssen die Fenster zwischen den Stielen eingefügt werden, sie dürfen höchstens Gefachbreite haben.
- (4) Fensterbekleidungen sind mit einer Mindestbreite von 8 cm anzubringen.

- (5) Fenster sind deckend weiß, naturholzfarben in Braun- und Grüntönen analog RAL-Farben 9001 (cremeweiß), 9010 (reinweiß), 9003 (signalweiß), 6003 (olivgrün), 6009 (tannengrün), 6007 (flaschengrün), 8011 (nussbraun), 8014 (sepiabraun), 8015 (kastanienbraun), 8016 (mahagonibraun), 8024 (beigebraun), 8007 (rehbraun), 8002 (signalbraun) zulässig.
- (6) Buckelscheiben und getönte Scheiben sind unzulässig.
- (7) Die Bauart der Fenster kann von den Maßgaben der Absätze 1 – 6 abweichen, wenn der Nachweis zur ursprünglichen Fensterform erbracht wird und der Wiedereinbau baugestalterisch korrekt ist.

§ 4 Schaufenster

- (1) Schaufenster (mit profilierten Elementen) sind mit ihren Bekleidungen und zugehöriger Ladentür zu erhalten oder in gleicher Form und aus gleichem Material (Holz) nachzubauen.
- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (3) Die Schaufensteröffnungen müssen hochkant bis quadratische Formate haben.
- (4) Schaufenster sind nur als Einzelfenster bis zu 2,50 m Breite zulässig.
- (5) Die verbleibenden Wandbreiten (Mauerpfeiler) müssen mindestens 0,30 m betragen. Bei Gebäuden in Fachwerkkonstruktion sind die Schaufenster zwischen den vorhandenen Stielen einzufügen bzw. bei im Erdgeschoss nicht mehr vorhandenem Fachwerkgefüge ist auf die sich aus dem Obergeschoss ergebenden Stielachsen Bezug zu nehmen.
- (6) Die Rahmen der Schaufenster sind in Holz, Kunststoff oder Metall deckend gestrichen (weiß, naturholzfarben, in Braun- und Grüntönen analog RAL-Farben lt. § 3 (5)) zulässig.
- (7) Schaufenster dürfen nicht vor oder hinter die Außenwand verspringen.

§ 5 Türen

- (1) Türen (mit profilierten Elementen) sind mit ihren Bekleidungen zu erhalten oder, falls sie nicht reparaturfähig sind, in gleicher Form und gleichem Material (Holz) nachzubauen.
- (2) Hauseingangstüren können in den oberen Fächern maximal zu 2/3 der Türhöhe mit normalen und auch mit getönten Scheiben verglast sein. Buckelscheiben sind nicht zulässig.

- (3) Türbekleidungen sind mit einer Mindestbreite von 12 cm anzubringen.
- (4) Türen sind mit einem deckenden Anstrich zu versehen oder naturfarben auszuführen. Weiß endbehandelte Türen sind nur in Neubauten zulässig.

§ 6 Tore

- (1) Tore (mit profilierten Elementen) sind zu erhalten oder, falls sie nicht reparaturfähig sind, in gleicher Form und gleichem Material nachzubauen.
- (2) Garagentore müssen nach außen mit einer Holzverkleidung versehen werden.

§ 7 Bauzubehör

- (1) Fensterläden sind zu erhalten oder, falls sie nicht reparaturfähig sind, in gleicher Form und gleichem Material (Holz) nachzubauen.
- (2) Rollläden und Jalousien mit den dazugehörigen Bauteilen müssen flächenbündig mit den Fassaden eingebaut werden.
- (3) Als Sonnenschutz sind nur bewegliche Rollmarkisen zugelassen. Die Markisen dürfen nur über Schaufenster in der jeweiligen Breite der Schaufenster eingebaut werden. Über mehrere Schaufenster reichende Markisen sind unzulässig.
- (4) Die Auskragung der Markisen darf nicht mehr als 1,50 m betragen.
- (5) Die Markisenbespannung muss eine sichtbare Gewebestruktur haben.
- (6) Die Farbe der Markisenbespannung muss den Fassadenfarben lt. § 2 (4) angepasst werden.
- (7) Beschriftungen auf Markisen sind unzulässig.

§ 8 Dach

- (1) Dächer sind nur als Satteldächer oder Mansarddächer auszubilden. Bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss sind auch Krüppelwalmdächer zulässig.
Carports sind von dieser Vorschrift nicht betroffen. Garagen sind mit einer umlaufenden Attika oder Satteldach zu errichten.
- (2) Die Dachneigung muss mindestens 36° und darf max. 55° betragen.

- (3) Als Dacheindeckung sind nur naturrote (lt. § 2 (2) Tonziegel als Krempziegel, Biberschwanz- oder Hohlziegel sowie gleichformatige und gleichfarbige Materialien aus Beton zulässig.
- (4) Als Dachaufbauten sind nur Schleppgauben, Walmgauben, Krüppelwalmgauben, Gauben mit Satteldach und Zwerchhäuser zulässig.
- (5) Schleppgauben müssen mindestens 20° Dachneigung haben. Die Dachneigung der Walm- und Satteldachgauben muss der Neigung des Hauptdaches entsprechen.
- (6) Zulässig sind nur Einzelgauben in der Breite von max. 4 Sparrenabständen, jedoch darf die Summe der Gauben die Hälfte der gesamten Trauflänge nicht überschreiten.
- (7) Der seitliche Abstand der Gauben von den Rändern des Hauptdaches, von Brandwänden, Zwerchhäusern, Kehlen und Graten darf nicht weniger als einen Sparrenabstand bzw. 1,25 m betragen.
- (8) Der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens einen Sparrenabstand betragen.
- (9) Die Gaubenhöhe vom Dachaustritt bis zum Traufpunkt der Gaube darf max. 1,40 m betragen. Es müssen mindestens 3 Reihen Dachziegel vom Austritt der Gaube bis Trauflinie liegen bleiben. Schleppgauben sind mindestens mit 2 Reihen Dachziegel unter dem First einzubinden.
- (10) Die Dächer der Gauben sind in gleichem Material wie das Hauptdach einzudecken.
- (11) Die Seitenflächen der Dachgauben sind in Holzbeschlag, mit Behang in naturroten Ziegeln (lt. § 2 (2)) oder gleichartigem Material aus Beton in Form von Biberschwänzen, Schiefer sowie in gleichformatigem und gleichfarbigem Material zugelassen.
- (12) Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind unzulässig. Je Dachseite ist ein Dachfenster mit max. Größe von 0,55 x 0,78 m zulässig.
Bei Trauflängen über 12 m können in einem Abstand von 10 m Dachfenster eingesetzt werden.
- (13) Die Dachausladung im Bereich des Ortanges darf 0,50 m nicht überschreiten und 0,10 m nicht unterschreiten.
- (14) Der Dachüberstand an der Traufe des Hauptdaches darf 0,70 m nicht überschreiten und 0,30 m nicht unterschreiten.
- (15) Solar- und Fotovoltaikanlagen sind in denkmalgeschützten Straßenzeilen und Häusergruppen unzulässig. In nicht denkmalgeschützten Bereichen können sie, sofern sie analog der Farbe der Dacheindeckung §8 (3) ausgeführt, zugelassen werden.

Solar- und Fotovoltaikanlagen dürfen maximal 1/3 der vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Dachfläche einnehmen.

- (16) Schornsteine sind in naturroten (lt. § 2 (2)) Klinkern bzw. ortsüblich zu verkleiden (Schiefer oder gleichformatiges und gleichfarbiges Material). Pro Haus ist mindestens ein Schornstein zu belassen.

§ 9 Antennen

- (1) Antennenanlagen sind an Fassaden unzulässig. Je Gebäude ist eine Antennenanlage auf dem Dach zulässig.
- (2) Satellitenanlagen sind an Fassaden unzulässig. Je Gebäude ist eine Satellitenanlage auf dem Dach zulässig, sie muss sich entsprechend der Dachfarbe lt. § 8 (3) anpassen.

§ 10 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,50 m sind zulässig.
- (2) Als Material können verwendet werden: Holz in senkrechter, diagonaler und waagerechter Lattung, Schmiedeeisen, Gusseisen, Naturstein und lebende Hecken.

§ 11 Werbung

- (1) Werbeanlagen auch unter 0,5 m² (§ 69 Bauordnung LSA Abs. 1 Nr. 9a), werden unter Genehmigungspflicht gestellt.
- (2) Es sind nur Werbeanlagen aus handwerklich gearbeiteten Auslegern und parallel zur Fassade angebrachte Flachwerbungen zulässig.
- (3) Werbung ist nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (4) Pro Ladengeschäft ist nur eine parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlage zulässig, zusätzlich kann ein handwerklich gearbeiteter, individuell gestalteter Ausleger senkrecht zur Fassade angebracht werden. Bei mehr als zwei Geschäften pro Gebäude ist eine Sammelwerbeanlage zu errichten.
- (5) Ein Überdecken oder Überschneiden von tragenden Bauteilen (Pfeilern, Wandscheiben, Fachwerkständer u. a.), architektonischen Gliederungselementen (Lisenen, Gesimsen, Stuckaturen, Fachwerkstrukturen, Schnitzereien u. ä.), von Erkern, Balkonen und anderen ist unzulässig.

- (6) Die Breite der Werbeanlagen darf höchstens die Hälfte der Gebäudebreite betragen, jedoch darf sie 5,00 m nicht überschreiten.
- (7) Die Höhe der Werbeanlage darf 0,40 m nicht übersteigen.
- (8) Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,10 m über die Fassade hinausragen.
- (9) Handwerklich gearbeitete, individuell gestaltete Ausleger dürfen bis zu 1,00 m über die Gebäudefront hinausragen. Die Ansichtsfläche muss auf 0,70 m² begrenzt sein.
- (10) Selbstleuchtende, körperhafte Werbeanlagen als Leuchtschriften sowie sogenannte Wandtransparente sind unzulässig. Angeleuchtete Werbeanlagen sind zulässig, pro Werbeanlage sind zum Anleuchten maximal drei Leuchtkörper (mit je einem Leuchtmittel) zugelassen.
- (11) Zur Anleuchtung von Werbeträgern darf nur helles Licht in Weißtönen verwendet werden.
- (12) Lichtwechselschaltungen sind unzulässig.
- (12) Leuchtfarben an Werbeanlagen sind unzulässig.

§ 12 Warenautomaten

- (1) Warenautomaten einzeln stehend vor der Fassade oder an der Fassade angebracht, sind unzulässig.
- (2) In die Fassade eingelassen sowie in zurückliegenden Hauseingängen, Arkaden oder Passagen sind Warenautomaten zugelassen.

§ 13 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den vorgenannten Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Gleiches gilt für denjenigen, der eine genehmigungsfähige Baumaßnahme im Sinne dieser Satzung durchführt, ohne die erforderliche Genehmigung einzuholen. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 6 Abs. 7 GO LSA mit einer Geldbuße bis zu 2500 Euro geahndet werden.

§ 14
Aufheben bestehender Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschrift tritt die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung der Innenstadt Ilsenburg vom 30. 07. 1997 außer Kraft.

§ 15
Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ilsenburg, d. 29.10.2004

Obermüller
Bürgermeister

Hinweis: Die Bekanntmachung erfolgte am 29.10.2004 im Amtsblatt des Landkreises Wernigerode.