

# Synopsis: Örtliche Bauvorschrift Nr. 26 „An der Amtswiese“ 1. Änderung

ÖBV Stand Beschlussfassung	Entwurf für 1. Änderung
<b>§4 Fassaden</b>	<b>§4 Fassaden</b>
<p><b>4.1</b> 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 Imitation natürlicher Baustoffe</p>	<p><b>4.1</b> 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 Imitation natürlicher Baustoffe</p> <p><b>Begründung:</b> <b>Die Glasfassaden wurden zusätzlich aufgenommen und auf 50 % bzw. 60 % begrenzt, um für die Hotelgebäude bzw. die Ferienhäuser eine zeitgemäße, ökologisch orientierte Architektur mit Einbindung in die Landschaft zu ermöglichen.</b> <b>Für den Vogel- und Sonnenschutz werden zusätzliche Maßnahmen festgesetzt, um hier den notwendigen Sonnenschutz bzw. die Gefahr des Vogelschlages zu reduzieren.</b></p>
<p><b>4.3</b> <b>Zwischen Festeröffnungen und den Gebäudekanten müssen mindestens 0,30 m breite Wandflächen verbleiben. Bei Gebäuden in Fachwerkkonstruktionen kann auch der Abstand der Fenster auf Stilbreite reduzieren. Horizontale und vertikale Fensterbänder sind unzulässig.</b> Putzflächen sind in hellen Farbtöne, analog RAL-Farben 1013 (perlweiß), 1014 (elfenbein), 1015 (hellelfenbein), 6019 (weißgrün), 1017 (safrangelb), 1032 (ginster gelb), 1034 (pastellgelb), 3022 (lachsrot), 2012 (lachsorange), 7040 (seiden-grau), 7035 (lichtgrau), 9001 (cremeweiß), 9002 (grauweiß), 9018 (papyrusweiß) zu streichen.</p>	<p><b>4.3</b> Putzflächen sind in hellen Farbtöne, analog RAL-Farben 1013 (perlweiß), 1014 (elfenbein), 1015 (hellelfenbein), 6019 (weißgrün), 1017 (safrangelb), 1032 (ginster gelb), 1034 (pastellgelb), 3022 (lachsrot), 2012 (lachsorange), 7040 (seiden-grau), 7035 (lichtgrau), 9001 (cremeweiß), 9002 (grauweiß), 9018 (papyrusweiß) zu streichen.</p> <p><b>Begründung:</b> <b>Der 1. Absatz zu Gebäudekanten sowie Abständen zu Fenster wurde gestrichen, um hier, die im Punkt 4.1 beschriebene Architektur, zu ermöglichen.</b></p>

§5 Dächer	§5 Dächer
<p><b>5.1</b> Dächer sind nur als Satteldächer, Mansarddächer oder Gründächer auszubilden. <b>Bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss sind nur Krüppelwalmdächer zulässig.</b> Carports sind von dieser Vorschrift nicht betroffen. Garagen sind mit einer umlaufenden Attika, Satteldach oder Gründach zu errichten.</p>	<p><b>5.1</b> Dächer sind nur als Satteldächer, Mansarddächer, <b>Pultdächer</b> oder Gründächer auszubilden. Carports sind von dieser Vorschrift nicht betroffen. Garagen sind mit einer umlaufenden Attika, Satteldach oder Gründach zu errichten. <b>Begründung:</b> <b>Pultdächer wurden zusätzlich mit aufgenommen und die Festsetzung, dass Gebäude mit mehr als einem Vollgeschoss nur als Krüppelwalmdächer herzustellen gestrichen, um hier dem Bauherren für die Gestaltungsmöglichkeit zu erhöhen.</b></p>
<p><b>5.2</b> Die Dachneigung muss mindestens 30° und darf maximal 55° betragen. Gründächer sind von der Festsetzung ausgenommen.</p>	<p><b>5.2</b> Die Dachneigung muss mindestens <b>22°</b> und darf maximal 55° betragen. Gründächer sind von der Festsetzung ausgenommen. <b>Begründung:</b> <b>Die Mindestdachneigung wurde von 30 ° auf 22 ° reduziert, da bereits ab dieser Neigung Dacheindeckungen aus Ziegel bzw. Betondachsteinen möglich sind.</b></p>
<p><b>5.3</b> Als Dacheindeckung sind nur naturrote, nicht glänzende (lt. §4(4.1)) Tonziegel bzw. Betondachsteine zulässig.</p>	<p><b>5.3</b> Als Dacheindeckung sind nur naturrote, nicht glänzende (lt. §4(4.1)) Tonziegel bzw. Betondachsteine <b>sowie Zink- und Kupfereindeckungen für untergeordnete Gebäudeteile</b> zulässig. <b>Begründung:</b> <b>Diese Eindeckungen wurden zusätzlich zugelassen, um mehr Spielraum bei der Hotelweiterung zu ermöglichen.</b></p>
<p><b>5.6</b> Die Seitenflächen der Dachgauben sind in Holzbeschlag, mit Behang in naturroten (lt. §4(4.1)) oder gleichartigem Material aus Beton in Form von Biberschwänzen, Schiefer sowie in gleichformatigem und gleichfarbigem Material zugelassen.</p>	<p><b>5.6</b> Die Seitenflächen der Dachgauben sind in Holzbeschlag, mit Behang in naturroten (lt. §4(4.1)) oder gleichartigem Material aus Beton in Form von Biberschwänzen, Schiefer sowie in gleichformatigem und gleichfarbigem Material <b>sowie Zink- und Kupfereindeckungen</b> zugelassen. <b>Begründung:</b> <b>Diese Eindeckungen wurden zusätzlich zugelassen, um mehr Spielraum bei der Hotelweiterung zu ermöglichen.</b></p>
<p><b>5.7</b> <b>Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind unzulässig. Je Dachseite ist ein Dachfenster mit maximaler Größe von 0,55 x 0,78 m zulässig.</b> <b>Bei Trauflängen über 12 m können in einem Abstand von 10 m Dachfenster eingesetzt werden.</b></p>	<p><b>5.7</b> <b>Begründung:</b> <b>Dieser Absatz wurde gestrichen, um mehr Spielraum bei der Hotelweiterung und eine direkte Belichtung durch die Anordnung von Oberlichtern zu ermöglichen.</b></p>

<p><b>§6 Anforderungen an die Außengestaltung</b></p>	<p><b>§6 Anforderungen an die Außengestaltung</b></p>																												
<p><b>6.1</b> Sonderbauten, Nebenanlagen u.ä. (z.B. Anlagen zur Unterbringung von Hausmüllbehältern) sind in das Hauptgebäude zu integrieren. <b>Für interne Erschließungsflächen sind Pflasterungen zu bevorzugen. Die Steine sollen möglichst breitfugig verlegt werden. Auf betonierte Flächen, Asphaltbeläge (&gt;50m²) ist zu verzichten. Lediglich im Bereich der privaten Zufahrt ist ein Asphaltbelag zulässig.</b></p>	<p><b>6.1</b> Sonderbauten, Nebenanlagen u.ä. (z.B. Anlagen zur Unterbringung von Hausmüllbehältern) sind in das Hauptgebäude zu integrieren.  <b>Begründung:</b> <b>Aufgrund der bestehenden Neigungen des vorhandenen Geländes (ca. bei 15 %) wurde der Absatz, das für interne Befestigungen Pflasterungen zu bevorzugen sind, gestrichen. Diese Streichung wurde notwendig, da gerade Pflaster schneller in der Winterzeit zu Überfrieren neigt und somit bei der vorhandenen Längsneigung des Geländes die Verkehrssicherheit beeinflussen würde.</b></p>																												
<p><b>§7 Stellplätze</b></p>	<p><b>§7 Stellplätze</b></p>																												
<p><b>7.2</b></p> <table border="1" data-bbox="125 743 1099 946"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Vorhaben/Verkehrsquelle</th> <th>Zahl der herzustellenden Stellplätze für PKW (Stpl.)</th> <th>davon Anteil für Besucher/innen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe</td> <td>1 Stpl. je 2 - 6 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 2</td> <td>75 %</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td>Gaststätten von örtlicher Bedeutung</td> <td>1 Stpl. je 8 - 12 Sitzplätze</td> <td>75 %</td> </tr> </tbody> </table>	Nr.	Vorhaben/Verkehrsquelle	Zahl der herzustellenden Stellplätze für PKW (Stpl.)	davon Anteil für Besucher/innen	1	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 - 6 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 2	75 %	2	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 - 12 Sitzplätze	75 %	<p><b>7.2</b></p> <table border="1" data-bbox="1122 743 2096 995"> <thead> <tr> <th>Nr.</th> <th>Vorhaben/Verkehrsquelle</th> <th>Zahl der herzustellenden Stellplätze für PKW (Stpl.)</th> <th>davon Anteil für Besucher/innen</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>1</td> <td>Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe</td> <td>1 Stpl. je 2 - 6 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 3</td> <td>75 %</td> </tr> <tr> <td>2</td> <td><b>Wochenend- und Ferienhäuser</b></td> <td><b>1 Stpl. je Wohnung</b></td> <td>---</td> </tr> <tr> <td>3</td> <td>Gaststätten von örtlicher Bedeutung</td> <td>1,5 Stpl. je 8 - 12 Sitzplätze</td> <td>75 %</td> </tr> </tbody> </table>	Nr.	Vorhaben/Verkehrsquelle	Zahl der herzustellenden Stellplätze für PKW (Stpl.)	davon Anteil für Besucher/innen	1	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 - 6 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 3	75 %	2	<b>Wochenend- und Ferienhäuser</b>	<b>1 Stpl. je Wohnung</b>	---	3	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1,5 Stpl. je 8 - 12 Sitzplätze	75 %
Nr.	Vorhaben/Verkehrsquelle	Zahl der herzustellenden Stellplätze für PKW (Stpl.)	davon Anteil für Besucher/innen																										
1	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 - 6 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 2	75 %																										
2	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1 Stpl. je 8 - 12 Sitzplätze	75 %																										
Nr.	Vorhaben/Verkehrsquelle	Zahl der herzustellenden Stellplätze für PKW (Stpl.)	davon Anteil für Besucher/innen																										
1	Hotels, Pensionen und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 2 - 6 Betten, für zugehörigen Restaurantbetrieb Zuschlag nach Nr. 3	75 %																										
2	<b>Wochenend- und Ferienhäuser</b>	<b>1 Stpl. je Wohnung</b>	---																										
3	Gaststätten von örtlicher Bedeutung	1,5 Stpl. je 8 - 12 Sitzplätze	75 %																										
<p><b>§8 Ordnungswidrigkeit</b></p>	<p><b>§8 Ordnungswidrigkeit</b></p>																												
<p>Ordnungswidrig im Sinne des <b>§ 6 Abs.7 GO LSA</b> 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, und wer vorsätzlich oder fahrlässig nicht die notwendigen Stellplätze herstellt. Gleiches gilt für denjenigen, der eine genehmigungsfähige Baumaßnahme im Sinne dieser Satzung durchführt, ohne die erforderliche Genehmigung einzuholen. Die Ordnungswidrigkeit kann nach <b>§ 6 Abs.7 GO LSA</b> mit einer Geldbuße bis zu 2.500,00 Euro geahndet werden. Verwaltungsbehörde i.S.d. § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Stadt Ilsenburg/Harz.</p>	<p>Ordnungswidrig im Sinne des <b>§ 8 Abs.1 KVGLSA</b> 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, und wer vorsätzlich oder fahrlässig nicht die notwendigen Stellplätze herstellt. Gleiches gilt für denjenigen, der eine genehmigungsfähige Baumaßnahme im Sinne dieser Satzung durchführt, ohne die erforderliche Genehmigung einzuholen. Die Ordnungswidrigkeit kann nach <b>§ 8 Abs.1 KVGLSA</b> mit einer Geldbuße bis zu 2.500,00 Euro geahndet werden. Verwaltungsbehörde i.S.d. § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Stadt Ilsenburg/Harz.  <b>Begründung:</b> <b>Anpassung der aktuellen Gesetzesgrundlagen.</b></p>																												