

## Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) Nr. 5

### Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes in bestimmten Straßenzügen der Stadt Ilseburg (Harz)

Aufgrund des § 85 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26. Juli 2018 (GVBl. LSA S. 187) sowie aufgrund des § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. Juni 2018 (GVBl. LSA S. 166) hat der Stadtrat der Stadt Ilseburg (Harz) in seiner Sitzung am xxxxxxxxxx die folgende Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten für bestimmte Straßenzüge in der Stadt Ilseburg (Harz) beschlossen.

#### § 1 Geltungsbereich

##### (1) Räumlicher Geltungsbereich

Geltungsbereich sind die umgebenden Bebauungen der Straßenzüge

- **Wernigeröder Straße** von Anfang der Bebauung am Ortseingang bis zur Grenze des Geltungsbereichs des Sanierungsgebietes (Eberhardinenbrücke)
- **Schloßstraße** von Wernigeröder Straße bis zur Grenze des Geltungsbereichs des Sanierungsgebietes (einschließlich Häuser Schloßstraße Nr. 11 und 32 d)
- **Veckenstedter Weg** von Wernigeröder Straße bis Einkaufszentrum Heinrich-Heine-Straße 11 einschließlich Sackgasse des Veckenstedter Weges (Haus Heinrich-Heine-Straße 1 a bis einschließlich Flstk. 3953 nördlich Haus Veckenstedter Weg Nr. 7)
- **Buchbergstraße** von der Grenze des Geltungsbereichs des Sanierungsgebietes (Einmündung Bergstraße) bis Einmündung in die Waldhofstraße
- **Waldhofstraße** von Buchbergstraße bis Einmündung auf die Straße Ilsetal
- **Blaue-Stein-Straße** von Abzweig Buchbergstraße bis Ende der Bebauung einschließlich Bebauung entlang des Forst- und Waldweges am Nationalpark
- **Ilsetal** außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ilsetal“ von Waldhofstraße bis Einmündung in die Mühlenstraße (Bebauung westlich der Straße Ilsetal einschließlich der Stichstraße Ilsetal Nr. 1 a bis 3)
- **Mühlenstraße** außerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 10 „Ilsetal“ von Punierstraße (Bebauung Mühlenstraße Häuser Nr. 15 h, 15 i, 15 k) bis einschließlich Bebauung südlich und westlich der Schloßmühle (Häuser Nr. 17b einschließlich Nebengrundstücke und Nr. 18)
- **Wiesenstraße** von Buchbergstraße bis Punierstraße
- **Punierstraße** von der Grenze des Geltungsbereichs des Sanierungsgebietes („Emma-Stift“) bis Einmündung auf die Mühlenstraße
- **Hochofenstraße** von Grenze Sanierungsgebiet bis Karl-Marx-Straße
- **Friedenstraße** von Grenze Sanierungsgebiet bis Haus Friedenstraße Nr. 31

- **Teichstraße** von Friedenstraße bis Grenze Sanierungsgebiet
- **Faktoreistraße** von Friedenstraße bis Grenze Sanierungsgebiet
- **Harzburger Straße** von Grenze Sanierungsgebiet (Kreuzung Friedenstraße) bis Abzweig Dr.-Thilo-Blick-Straße
- **Dr.-Thilo-Blick-Straße** von Friedenstraße bis Haus Friedenstraße Nr. 34 (Geltungsbereich des B-Plans Nr. 31 Schützenberg)
- **Kastanienallee** von Grenze Sanierungsgebiet bis Haus Kastanienallee 19
- **Ottostraße** von Kastanienallee bis Querung Suenbach (Haus Ottostraße Nr. 7)
- **Wienbergstraße** von Kastanienallee bis Querung Suenbach (Haus Wienbergstraße Nr. 15) inklusive private Stichstraße
- **Neue Straße** von Kastanienallee bis Wienbergstraße
- **Grüne Straße** von Kastanienallee bis Grenze Sanierungsgebiet
- **Geschwister-Scholl-Garten** von Kastanienallee bis Grüne Straße inkl. Stichstraßen
- **Waldhöhenstraße** von Grenze Sanierungsgebiet bis Ende Waldhöhenstraße
- **Bergstraße** von Grenze Sanierungsgebiet bis Ende Bergstraße

in der Stadt Ilsenburg (Harz) gemäß dem Übersichtsplan, der Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist. Maßgeblich sind die Umgrenzungen mit roter Linie. Innerhalb dieses Bereiches gelten die Bestimmungen für alle von öffentlichen Verkehrsflächen und Freiräumen aus einsehbaren Gebäudeteile und Freiflächen.

## (2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung:

- der Fassaden
  - . Erhalt Fachwerkkonstruktion
  - . ortsübliche Materialien
  - . Verkleidungen
  - . Farbgestaltung
- der Dächer
  - . Dachlandschaft
  - . Dacheindeckung
  - . Dachaufbauten
- der Einfriedungen
- 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 gemäß § 58 BauO LSA einschließlich der verfahrensfreien Vorhaben gemäß § 60 Abs. 1 Nr. 1 b), 3 a), 7 a), 11 d) bis e) und Nr. 12 a) bis d), 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 verfahrensfreien 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 Stadtverwaltung Ilsenburg (Harz).
- (2) Die Antragsunterlagen sind in zweifacher Ausfertigung bei der Stadtverwaltung Ilsenburg einzureichen.
- (3) Sämtliche Veränderungen an Kulturdenkmalen und oder Gebäuden im Denkmalbereich bedürfen der Genehmigung nach § 14 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt. Zuständig ist hierfür die untere Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Harz.

### **§ 1b Abweichungen**

- (1) Die Stadt kann auf schriftlichen und zu begründenden Antrag von den jeweiligen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift über Abweichungen entscheiden, 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 (bspw. Granit, Rogenstein), Putz, Lehmputz, Schiefer, Mauerziegel und Klinker nach DIN 105 sowie naturrote analog RAL-Farben Nr. 2001 (rotorange), 2002

(blutorange), 3016 (korallenrot), 3013 (tomatenrot), 3002 (karminrot), 3001 (signalrot), 3000 (feuerrot), 3003 (rubinrot), 3004 (purpurrot), 3011 (braunrot) 3031 (orientrot) nicht glänzende Ziegel.

Unzulässig sind Kunststoffe oder Imitationen natürlicher Baustoffe. Holzblockhäuser sind ebenso unzulässig.

(3) Verkleidungen sind nur in ortsüblicher Form auszuführen als

- Horizontale Holzverkleidungen, vertikale Holzverkleidungen als Klappdeckel- bzw. Nut- und Federschalung, 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 Sichtfachwerkstrukturen ist nicht gestattet.
- An hochbeanspruchten Wetterseiten kann eine Verkleidung mit Holz-, Schiefer-, Ziegelbehang oder gleichformatigen und gleichfarbigem Material (Schieferitt, Beton) gestattet werden.

(4) 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) Die in Abs. (4) und (5) angegebenen Farbtöne sind für farbliche Absetzungen, z.B. an Fenster- und Türbekleidungen oder Gesimsen auch abgedunkelt zulässig.

### **§ 3 Dach**

- (1) Dächer sind nur als Satteldächer, Mansarddächer, Walmdächer oder als Krüppelwalmdächer zulässig.  
Carports und Garagen werden von dieser Vorschrift nicht betroffen.
- (2) Die Dachneigung muss mindestens 30° und darf max. 55° betragen.
- (3) Als Dacheindeckung sind nur naturrote nicht glänzende (lt. § 2 Abs. 2 (2)) Tonziegel sowie gleichformatige und gleichfarbige Materialien aus Beton zulässig. Auf Caragen, Carports, Stall- und Nebengebäuden ist bis zu einer Dachfläche von max. 50 m<sup>2</sup> ebenso Dachpappe in Rot- und Grautönen zulässig.
- (4) Als Dachaufbauten sind nur Schleppegauben, Walmgauben, Krüppelwalmgauben, Fledermausgauben, Gauben mit Satteldach und Zwerchhäuser zulässig.
- (5) Solar- und Fotovoltaikanlagen dürfen maximal die Hälfte der Dachfläche je Dachseite einnehmen.

### **§ 4 Einfriedungen und Bauteile zum Ausgleich von Geländehöhen**

- (1) Einfriedungen inklusive eventueller Sockel bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m sind zulässig.
- (2) Bauteile zum Ausgleich von Geländehöhen dürfen eine maximale Höhe von 0,50 m haben.
- (3) Als Material können verwendet werden: Holz in senkrechter, diagonaler und waagerechter Lattung, Schmiedeeisen, Gusseisen, Natur- und Betonstein als max. 0,50 m hoher Sockel und lebende Hecken. Naturstein-Gabionen dürfen die maximale Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

### **§ 5 Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig im Sinne des § 8 Abs. 6 Satz 1 KVG LSA 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 bzw. genehmigungsfreie Baumaßnahme im Sinne dieser Satzung durchführt, ohne die erforderliche Genehmigung einzuholen. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 8 Abs. 6 Satz 2 KVG LSA mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden. Verwaltungsbehörde i.S.d. § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Stadt Ilsenburg (Harz).

**§ 8**  
**Inkrafttreten**

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

Ilseburg,

Loeffke  
Bürgermeister