

## 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)

#### Begründung

##### 1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst entsprechend der Markierung und Umrandung in der anliegenden Planzeichnung bebaute Bereiche wesentlicher Hauptachsen zwischen den Ortseingängen und der Ortsmitte Ilseburgs (Sanierungsgebiet Kernstadt):

- Ortseingang aus Richtung Wernigerode kommend die **Wernigeröder Straße**, die in die Ortsmitte oder über die **Schloßstraße** in das touristisch erschlossene **Ilsetal** führt.
- Ortseingang aus Richtung A 36 kommend die Straße **Veckenstedter Weg** inkl. Stich ab Beginn der wohnbaulich genutzten Grundstücke.
- Abschnitte der **Hochofenstraße** und der **Teichstraße** über **Friedenstraße** und **Faktoreistraße** als Verbindung zwischen dem Bahnhof und der Kernstadt Ilseburgs.
- Ortseingang aus Richtung Stapelburg kommend Abschnitte der **Harzburger Straße** und der abzweigenden **Dr.-Thilo-Blick-Straße** bis zur Kernstadt Ilseburgs.
- Touristischer Ortseingang aus dem Suental über Abschnitte der **Kastanienallee** einschließlich der Parallel- und Nebenstraßen **Wienbergstraße**, **Ottostraße** und **Neue Straße** bis ins Ortszentrum sowie weiterführend über die **Grüne Straße** einschließlich **Geschwister-Scholl-Garten** bis zur Ortsmitte mit Anschluss an die Buchbergstraße.
- Anschluss an das Sanierungsgebiet in der **Buchbergstraße** einschließlich der angrenzenden Straßen **Waldhöhenstraße**, **Bergstraße** und **Blaue-Stein-Straße** und weiterführend über die **Waldhofstraße** bis ins **Ilsetal** einschließlich der anschließenden **Mühlenstraße** sowie die **Wiesenstraße** und **Punierstraße** als Lückenschluss zwischen der Buchbergstraße und dem Ilsetal.

##### 2. Anlass und Ziel der Satzung

Die Satzung soll für besonders baulich historisch geprägte Straßenzüge Ilseburgs das Baugeschehen im Hinblick auf die Bewahrung und aktive Weiterentwicklung des charakteristischen Ortsbildes des kleinen Harzstädtchens und dessen prägenden Merkmale positiv beeinflussen. Ziel der bauordnerischen Regelungen ist in positiver Weise auf die äußere Gestalt der baulichen Anlagen einzuwirken. Dies betrifft insbesondere die Gestaltung der Dachlandschaften, -eindeckung und -aufbauten, die Gestaltung der Fassaden wie bspw. den Erhalt von Fachwerkkonstruktionen, die Farbgestaltung dieser einzelnen Bauelemente sowie die Gestaltung von Einfriedungen.

Die Zielsetzung, das Erscheinungsbild besonders geprägter und auch stark frequentierter Straßenzüge mit ihren historischen, harztypischen Bebauungen weiterhin zu pflegen, ist nach wie vor eine wichtige Aufgabenstellung der Stadt. Die ursprüngliche örtliche Bauvorschrift über die Kernstadt Ilsenburg wurde bereits zweimal einer Überprüfung unterzogen, der auch Änderungen folgten. Das Wesen der Gestaltungssatzung für den Innenstadtbereich bzw. deren Erforderlichkeit hat seither Bestand. Das gewachsene Ortsbild der Stadt Ilsenburg insbesondere in den bestimmten Straßenzügen gemäß § 1 Abs. 1 der Satzung erfordert über die Kernstadt Ilsenburgs hinaus zu dessen Bewahrung und Weiterentwicklung örtliche Bauvorschriften, die an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen besondere Anforderungen stellen.

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung in bestimmten Straßenzügen soll dabei kein enges Korsett sein, sondern einen Handlungsrahmen vorgeben, in dem sowohl die historischen und ortsbildprägenden Gestaltungsmerkmale zu finden sind, als auch neuzeitliche Anforderungen an die Gebäudeplanung möglich sind. Das in Jahrhunderten gewachsene Siedlungsbild Ilsenburgs verlangt bei seiner zeitgemäßen Fortentwicklung Rücksicht auf die historische Bausubstanz, auf heimische Gestaltungsmerkmale und überkommene Gestaltungsregeln, die das eigenständige Wesen der Ilsenburger Baulichkeiten geprägt haben und auch weiterhin prägen sollen. Dabei sollen zeitgemäße Erfordernisse im notwendigen Umfang angemessen berücksichtigt werden. Um dies zu gewährleisten, beschränkt sich die Satzung auf die Festschreibung grundlegender Gestaltungsmerkmale: Dächer einschließlich Solar-, und Fotovoltaikanlagen, Fassaden und Einfriedungen.

Die Festsetzungen der Satzung sind abgeleitet aus der Gestaltungssatzung für die Kernstadt Ilsenburg in der Fassung der 2. Änderung, die in ihrer ursprünglichen Fassung eine bauhistorische Erörterung als Grundlage hatte. Die Festsetzungen für die hier gegenständliche Satzung wurden recht gekürzt und nur auf das Notwendigste zu Erhaltung des ortstypischen Erscheinungsbildes beschränkt.

Von wesentlicher Bedeutung sind die Bereitschaft der Bauherren, die Vorschriften aufzunehmen und die Verantwortung der Architekten und Planer, im Interesse der Erhaltung der typischen Baukultur zu wirken. Durch die Satzung soll ein Beitrag geleistet werden, vereinzelte Fehlentwicklungen zu korrigieren und in der Zukunft zu vermeiden. Die momentan teilweise herrschende Baumentalität, alles zu verbauen, was die Baumärkte anbieten, könnte bzw. hat teilweise auch in Ilsenburg zur Ausbreitung einer allgegenwärtigen, überall verbreiteten Architektur geführt, die das historische Ortsbild empfindlich stört. Zu nennen sind hier insbesondere die Verwendung von Baustoffen, die in Farbgebung und/oder Material nicht den ortstypischen Gegebenheiten entsprechen. Hier soll die Satzung entgegenwirken und Fehlentwicklungen vermeiden helfen.

Die Satzung unterstützt bzw. erfüllt die Aufgabe, das Ortsbild auch für die Öffentlichkeit zu erhalten und im Zusammenhang mit anderen Bauleitplanungen die Siedlungsgeschichte Ilsenburgs anschaulich zu bewahren. Die Erhaltung der örtlich auffallenden Bausubstanz wie bspw. die horizontalen und vertikalen Holzverkleidungen als Klappdeckel- bzw. Nut- und Federschälung mit teilweise vorhandenen ornamentalen Aussägungen, der Behang der Baukörper mit naturroten Tonziegeln oder mit

Naturschiefer, die sichtbaren Fachwerkkonstruktionen, die Dachformen von Sattel-, Mansard- oder Walmdächern in steiler Dachneigung sowie die Dacheindeckung mit naturroten nicht glänzenden Tonziegeln gibt die vielfältigen historischen Bezüge nur zu erkennen, wenn sie mit einer angemessenen und gestalterisch angepassten Eigenentwicklung verbunden ist. So ergibt sich die Chance, über das wertvolle Sanierungsgebiet der Kernstadt mit Geltung eigener örtlicher Bauvorschriften und über die Beachtung von Einzelobjekten hinaus, unsere mehrere hundert Jahre alte Siedlungsgeschichte erlebbar zu machen.

Das Engagement vieler Bauherren ist in weiten Bereichen zu sehen. Diese Satzung soll diese Entwicklung weiter unterstützen, anhand des Gestaltungsrahmens führen und damit den Baucharakter weiterhin erhalten und aufwerten.

Des Weiteren ist es aber auch notwendig, dass die Satzung flexibel angewendet wird. Aufgrund des großen Geltungsbereichs können nicht alle Anforderungen zweifelsfrei geregelt werden, obwohl die Satzung relativ wenige Regelungsvorschriften enthält. Ilsenburg hat ein teilweise durchwachsendes Erscheinungsbild. Insofern kann auf schriftlichen und zu begründenden Antrag von den jeweiligen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift über Abweichungen entschieden werden. Gefragt sind Verantwortung, Verständnis und Fingerspitzengefühl sowohl bei den Baubehörden als auch bei den Bauherren. Die öffentlichen Belange, die insbesondere durch das Ortsbild gekennzeichnet sind, und die Belange des einzelnen Bauherrn sind gegeneinander abzuwägen. Es ist aber zu berücksichtigen, dass der Charakter der Satzung dadurch nicht in Frage gestellt werden soll. Oberste Handlungsmaxime ist der Erhalt des historisch gewachsenen Ortsbilds.

Ilsenburg, .....

Loeffke

Bürgermeister