

# Stadt Ilseburg (Harz), OT Darlingerode, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Planstand: Entwurf 10/2018  
 Stand: **Sept.2020\_Fassung**  
 nach Ortschaftsrat

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
<p><b>1 Bürger</b></p> <p>Schreiben vom 16.11.2018</p>	<p><b>1.1</b> Es wird angeregt, dass Stabgitterzäune in den Farben Grün, Anthrazit und verzinkt auch in den ÖBV zugelassen werden sollen.</p> <p>Moderne Baustoffe sollten auch im Allgemeinen zugelassen werden, wie z.B. Platten aus Metall mit Ziegelprägung in den Farben Rot und Grau, aufgrund der geringen Dachneigung von Nebengebäuden.</p>	<p><b>A 1.1</b> Die Einfriedung ist nicht nur Grenze, sondern ein wichtiges Gestaltungselement auch im öffentlichen Raum. Die Einfriedung bestimmt den ersten Blick auf das Grundstück und sollte passend zum Gebäude ausgebildet werden. Der Anregung wird deshalb nur teilweise gefolgt. Es wird ein neuer Absatz 3 in § 6 angefügt: „Ausnahmsweise können Stabgitterzäune in den Farben grün, anthrazit <b>oder verzinkt</b> mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zugelassen werden.“</p> <p>Nebengebäude werden nicht von der Vorschrift über Dächer (§ 4) erfasst. Zur Verdeutlichung wurde auch einer neuer Absatz 1 eingefügt: „Die Vorschriften für Dächer gelten nicht für Garagen, Carports und Nebengebäuden bis <b>60 m²</b>.“</p> <hr/> <p><b>B 1.1</b> Anpassung der ÖBV</p>
<p><b>2 2 Bürger</b></p> <p>Schreiben vom 22.11.2018</p>	<p><b>2.1</b> Aus Sicht der Einwender kommt diese Bauvorschrift völlig verspätet und ist somit obsolet. Eine örtliche Bauvorschrift kann gem. Landesbauordnung Sachsen-Anhalt und Baugesetzbuch zusätzliche Regelungen regeln. Die zuvor genannten Bauvorschriften sind in jedem Fall einzuhalten. Die Regelungen der innerörtlichen Bebauung werden bereits im § 34 BauGB erörtert.</p> <p>§ 34 Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile                  Abs. 1: „Innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ist ein Vorhaben zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der</p>	<p><b>A 2.1</b> Durch § 34 BauGB wird lediglich das Einfügen in die nähere Umgebung bestimmt. Bei der Beurteilung des Einfügens in die Umgebung gem. § 34 BauGB werden nur deutlich gravierende und direkt beurteilbare Aspekte zugrunde gelegt (z.B. Geschossigkeit, Dimension des Gebäudes, Überbauungsgrad des Grundstücks). Feinheiten, Ziele oder weitere Umgebungen finden hierbei i.d.R. keine oder kaum Berücksichtigung.</p> <p>Um dies einerseits zu konkretisieren und andererseits nicht nur den Bestand zu beschreiben, sondern aktiv auch Ziele zu bestimmen, werden örtliche Bauvorschriften verfasst.</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Planstand: Entwurf 10/2018  
 Stand: **Sept.2020\_Fassung**  
 nach Ortschaftsrat

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung sichert.                      Abs. 2: Die Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse müssen gewahrt bleiben; das Ortsbild darf nicht beeinträchtigt werden.“</p>	<p>§ 85 (2) BauO LSA besagt: „Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen, wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist und die Gemeinde diese Vorgaben bei der Gestaltung im öffentlichen Verkehrsraum berücksichtigt.“                      Mit der ÖBV soll das Ortsbild in seiner qualitätvollen Eigenart nachhaltig erhalten und entwickelt werden. Die ÖBV geht damit über die Bestimmungen des § 34 BauGB hinaus. Sicherlich ist es dabei umso besser, je früher eine ÖBV erlassen wird. Zu spät ist es dafür nicht.</p> <p><b>B 2.1</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>2.2</b> Wären die oben genannten Bauvorschriften konsequent verfolgt worden, hätte die eine oder andere Baugenehmigung im Ortsteil Darlingerode nicht erteilt werden dürfen.                      Der ursprüngliche Charakter wäre somit gewahrt worden.</p> <p>Exemplarische Bausünden aus Sicht der Einwender befinden sich:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hinterm Schützenplatz</li> <li>2. Bokestraße</li> <li>3. Hinter den Gärten (linke Straßenseite)</li> <li>4. Am Park</li> </ol> <p>Die Einwender möchten auf Anlagen, Bilder oder dergleichen verzichten. Gerne würden die Einwender mit dem Bürgermeister und den zuständigen Sachbearbeitern des Bauamtes eine Besichtigung des alten Ortskernes vornehmen.</p>	<p><b>A 2.2</b> Zur Kenntnis genommen. Die ÖBV geht über die Bestimmungen des § 34 BauGB hinaus, siehe Abwägung 2.1.</p> <p>Der Landkreis als Untere Bauaufsichtsbehörde berücksichtigt das konkrete Ortsbild nur, wenn Denkmalschutz für einzelne Gebäude besteht oder örtliche Bauvorschriften vorliegen.</p> <p>Tatsächlich entsprechen nicht immer die erteilten Baugenehmigungen den örtlichen Vorstellungen über die Gestaltung.</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Planstand: Entwurf 10/2018  
 Stand: **Sept.2020\_Fassung**  
 nach **Ortschaftsrat**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Es wird schnell festzustellen sein, dass diese Häuser nicht dem örtlichen Charakter entsprechen. Insbesondere möchten die Einwender auf das letzte genehmigte Bauvorhaben (vorletztes Gebäude auf der Straße „Hinter den Gärten“, Zugang von der Bokestraße) verweisen.                      Wenn alle Bauinstanzen Planung, Prüfung und Freigabe den zuvor genannten Paragraphen berücksichtigt hätten, bräuchte es keine zusätzliche örtliche Bauvorschrift und das Dorf hätte noch seinen örtlichen Charme.</p> <p>Warum das BauGB nicht berücksichtigt wurde und warum diese Baugenehmigung erteilt wurde, entzieht sich der Kenntnis der Einwender. Auch wenn die Einwender hierzu eine gefestigte Meinung haben, möchten die Einwender diese aus Höflichkeit nicht ausschreiben.</p>	<p>Die Hinweise des Einwenders tragen zur Argumentation bei, dass die Aufstellung von ÖBV von Bedeutung ist und nicht überholt.                      Bereits erfolgte Baugenehmigungen können jedoch nicht zurückgenommen werden.</p> <p>Nur durch eine ÖBV kann das Ortsbild gelenkt und gesichert werden. Gestaltungsaspekte finden erst dann Berücksichtigung in der Bauantragsprüfung seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises.</p>
	<p><b>2.3</b> Weiterhin möchten die Einwender darauf hinweisen, dass aus Sicht der Einwender folgende Punkte in der örtlichen Bauvorschrift fehlen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bebauungszahlen</li> <li>- Geschossflächenzahlen</li> <li>- Bebauung zweiter Reihe</li> </ul>	<p><b>B 2.2</b> Keine Änderung der Planung.</p> <p><b>A 2.3</b> Die genannten Aspekte sind nicht Bestandteil einer ÖBV, sondern Themen im Rahmen der Festsetzungen bzw. Regelungen in einem Bebauungsplan. Die Regelungen werden nicht für erforderlich erachtet. Diese werden tatsächlich durch die Regelungen gem. § 34 BauGB (Einfügen in die Umgebung) für ausreichend erachtet.</p> <p><b>B 2.3</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>2.4</b></p>	<p><b>A 2.4</b></p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Planstand: Entwurf 10/2018  
 Stand: **Sept.2020\_Fassung**  
 nach **Ortschaftsrat**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Zu den Bebauungszahlen möchten die Einwender anmerken, dass diese scheinbar auch im Bebauungsgebiet mit B-Plan nicht beachtet worden sind.</p> <p>Es kann natürlich auch arg täuschen, aber wenn sich mal „Im Altfeld ...“ z.B. bei <a href="http://www.openstreetmap.de">www.openstreetmap.de</a> angesehen wird, sieht das Grundstück für die Bebauung ganz schön klein aus.</p> <p><b>2.5</b> Die Bürger nutzen das Schreiben, um auf die Situation auf der Straße „Hinter den Gärten“ aufmerksam zu machen.                      Durch die Geradlinigkeit und kurzen Unterbrechungen ist die Strecke prädestiniert eine „Raser-Strecke“ zu werden. Der Versuch einer Installation von Bremsschwellen wurde von den Anwohnern nicht gut angenommen.                      Es wird deswegen vorgeschlagen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Errichtung versetzt angeordneter Bepflanzungen</li> <li>- Schaffung einer Ausweichrute zum Verlassen und Befahren des Neubaugebiets z.B. Zufahrt über die Straße „Am Wolfhorn“</li> </ul>	<p>Eine Prüfung der Grundflächenzahlen ist nicht Bestandteil der ÖBV. Diese kann davon unabhängig erfolgen. Der Einwand ist für die ÖBV nicht relevant.</p> <hr/> <p><b>B 2.4</b> Keine Änderung der ÖBV.</p> <p><b>A 2.5</b> Der Sachverhalt wurde intern an das Ordnungsamt gegeben und dort bearbeitet. Eine Zwischennachricht wurde am 05.12.2018 mitgeteilt.                      Für die ÖBV ist der Aspekt nicht relevant.</p> <p>Eine zweite Ausfahrt wurde vom Ortschaftsrat abgelehnt und im Flächennutzungsplan deshalb nicht vorgesehen.</p> <hr/> <p><b>B 2.5</b> Keine Änderung der ÖBV.</p>
<p><b>3 Bürger</b></p> <p>Schreiben vom 27.11.2018</p>	<p><b>3.1</b> § 1 Abs. 1 – der Geltungsbereich                      Der Gedanke eine Bausatzung in Darlingerode zu entwickeln ist nicht erforderlich. Folgende Tatsachen sprechen gegen solch einen restriktiven Vorschlag der Verwaltung.</p>	<p><b>A 3.1</b> Den Einwendungen wird nicht entsprochen.                      Der Geltungsbereich der ÖBV soll sich auf die nahezu komplette Ortslage erstrecken. Es soll das besondere Ortsbild Darlingerodes mit seinen naturrot gedeckten Fachwerkhäusern mit und ohne Fassadenbehängen und die jüngere, schlichtere Bebauung als regionaltypische Bauweise, die die</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Planstand: Entwurf 10/2018  
 Stand: **Sept.2020\_Fassung**  
 nach **Ortschaftsrat**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Der gesamte Innenbereich der Gemeinde Darlingerode mit einer solchen Bau- und Gestaltungssatzung zum Bestandteil der örtlichen Bauvorschrift zu erheben, ist nicht hinnehmbar. Wie aus der Flurkarte erkennbar haben die Verfasser den gesamten Ort vom Altenröder Schützenplatz bis zur südlichen Grenze der Gemarkung und auch in der Ost-West-Achse erfasst.                      Dieses sollte keine Mehrheit im Stadtrat erhalten und abgelehnt werden. Für den Einwender geht dieser Entwurf zu weit. Er ist weder ausgewogen noch nachhaltig. Jegliche Entwicklung im Ort würde unterbunden werden und darüber hinaus über einen noch nicht definierenden Zeitraum eine Entwicklung unterbunden.                      Der Ort kann doch nicht zu einem großen Museumsort mutieren.</p>	<p>Schönheit und Individualität eines jeden einzelnen Gebäudes ob älterer oder jüngerer Bausubstanz erkennen lassen, erhalten werden. Der Erhalt bedeutet dabei nicht Behinderung in der Entwicklung, sondern Wahrung und Wiederherstellung des ursprünglichen und des örtlichen Charakters. Hausmodernisierungen sollen nicht (gewaltsames) Umwandeln des historischen Ortsbildes in das Design der modernen Architektur bedeuten.</p>
	<p><b>3.2</b> Schon jetzt gibt es ausreichende Bundes- und Landesbauvorschriften.                      Baurechtliche Vorschriften unter Berücksichtigung des Denkmalschutzes und des Naturschutzes. Hier ist das Erscheinungsbild des Ortes zum Beispiel Flächendenkmale, Denkmalschutz der Kirchen.                      Es ist fraglich, ob ein weiteres Regelwerk erforderlich ist.</p>	<p><b>B 3.1</b> Keine Änderung der ÖBV</p> <hr/> <p><b>A 3.2</b> Durch die Bundesvorschrift § 34 BauGB wird lediglich das Einfügen in die nähere Umgebung bestimmt. Bei der Beurteilung des Einfügens in die Umgebung gem. § 34 BauGB werden nur deutlich gravierende und direkt beurteilbare Aspekte zugrunde gelegt wie. Geschossigkeit, Dimension des Gebäudes oder Überbauungsgrad des Grundstücks. Feinheiten, örtliche Ziele oder weitere Umgebungen finden hierbei i.d.R. keine oder kaum Berücksichtigung.</p> <p>Um dies einerseits zu konkretisieren und andererseits nicht nur den Bestand zu beschreiben, sondern aktiv auch Ziele zu bestimmen, werden örtliche Bauvorschriften verfasst.</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Planstand: Entwurf 10/2018  
 Stand: **Sept.2020\_Fassung**  
 nach **Ortschaftsrat**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>§ 85 (2) BauO LSA besagt: „Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen, wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist und die Gemeinde diese Vorgaben bei der Gestaltung im öffentlichen Verkehrsraum berücksichtigt.“</p> <p>Mit der ÖBV soll das Ortsbild in seiner qualitätvollen Eigenart nachhaltig erhalten und entwickelt werden. Die ÖBV geht damit über die Bestimmungen des § 34 BauGB hinaus. Der Landkreis als Untere Bauaufsichtsbehörde berücksichtigt das konkrete Ortsbild nur, wenn ÖBV vorliegen.</p> <p>Denkmalschutzrechtliche Bestimmungen zu Gestaltungsmerkmalen greifen hingegen nur für denkmalgeschützte Anlagen und reichen zur Gestaltung des gesamten Ortsbildes nicht aus. Der Zweck der ÖBV erstreckt sich auf die Umgebungsbereiche der in Darlingerode zahlreich zu findenden denkmalgeschützten Gebäude und Bereiche.</p>
	<p><b>3.3</b> In der BauO LSA § 85 spricht der Gesetzgeber ausdrücklich „wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist“.</p> <p>Weiterentwicklung sollte der Leitfaden unserer Überlegungen sein. Nicht Gebote oder Verbote, sondern eine nüchterne und abwägende Betrachtung in der Sache. Auch vermisst der Einwender den Gedanken der Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit im Entwurf.</p>	<p><b>B 3.2</b> Keine Änderung der Planung.</p> <hr/> <p><b>A 3.3</b> Eine Weiterentwicklung auf Basis der vorhandenen Baulichkeiten ist Ziel der ÖBV. Ziel einer Gestaltungssatzung kann sowohl die Verwirklichung baugestalterischer und städtebaulicher Absichten als auch der Schutz eines vorhandenen Bebauungsbestandes von städtebaulicher Bedeutung sein. Darlingerode hat eine vorhandene und besonders gestaltete Ortslage. Dies wurde bereits im Dorfentwicklungsplan der Gemeinde Darlingerode von 1998/1999 beschrieben.</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Planstand: Entwurf 10/2018  
 Stand: **Sept.2020\_Fassung**  
 nach **Ortschaftsrat**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>Eine bauliche Weiterentwicklung ohne Berücksichtigung der ortsbildprägenden Gestaltungselemente könnte Darlingerode zu irgendeinem Dorf ohne individuellen Reiz und Charakter entstehen lassen.</p> <p><b>B 3.3</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>3.4</b> Weiterentwicklung: wie und wo soll sich der Ortsteil im Gesamtbild der Stadt Ilsenburg zukünftig weiterentwickeln?                      Wollen wir einen historischen Kernbereich?                      Dann sollte schnellstens eine Arbeitsgruppe hierzu einen Entwurf erarbeiten.</p> <p>Die Arbeitsgruppe kann durch Mitglieder der Vereine und berufene Bürger aus Darlingerode benannt werden. Zur Mitarbeit sollten auch interessierte Bürger aufgefordert werden, sodass ein breites Spektrum der Bevölkerung sich vertreten sieht.</p>	<p><b>A 3.4</b> Die Vorschriften wurden gemeinsam mit dem Ortsbürgermeister und dem Ortschaftsrat erarbeitet, welcher die Bürger/-innen vertritt. Zahlreiche Bürger haben sich während der öffentlichen Auslegung der Entwurfsunterlagen eingebracht und ihre Ideen und Einsprüche vorgetragen. Ebenso hat eine Gesprächsrunde mit interessierten Bürgern und Räten im Komturhof stattgefunden.</p> <p><b>B 3.4</b></p>
	<p><b>3.5</b> Potenziale für touristische Infrastruktur: Dieses kann nur in Zusammenarbeit mit der Stadt Ilsenburg und dem Ortsteil Drübeck gelingen. Der vorliegende Satzungsentwurf ist dabei kontraproduktiv und würde von vorneherein zum Scheitern führen.</p>	<p><b>A 3.5</b> Die Anmerkung kann nicht nachvollzogen werden. Mit Förderung eines positiven und charakteristischen Ortsbildes wird auch der Tourismus gestärkt.</p> <p><b>B 3.5</b></p>
	<p><b>3.6</b> Wohnbebauung:                      Die stringenten Vorgaben, die im Entwurf formuliert sind, sind nicht innovativ. Sie sind rückwärtsgerichtet.</p>	<p><b>A 3.6</b> Der Vorwurf einer „Rückwärtsgewandtheit“ kann nicht nachvollzogen werden. Die ÖBV lassen ausreichend Spielraum für flexible Gestaltungsmöglichkeiten.                      Im Interesse der Öffnung zur modernen Baukultur können ausnahmsweise Gründächer zugelassen</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Neue kreative und auch nachhaltige Vorschläge zum Bauen in unserem Ort sind dann nicht möglich. Das kann ja nicht gewollt sein. Nicht zu vergessen sind ökologische Gestaltungsmöglichkeiten, die völlig ignoriert werden, z.B. Gründach. Das sind nur einige Gedanken wo der Einwender befürchtet, dass der Ort Darlingerode sich nicht mehr entwickeln kann.</p>	<p>werden, soweit das unmittelbare Ortsbild im Straßenzug nicht empfindlich gestört wird.</p>
	<p><b>3.7</b> Sanierung im Bestand der vorhandenen Bausubstanz:                  Wie soll zwischen Bestand und neuen Bauteilen oder bei Teilsanierungen entschieden werden. Hier möchte der Einwender ganz besonders auf den § 85 Abs. 2 und 3 BauO LSA verweisen. Die Verwaltung stellt mit ihrem Entwurf weit höhere Anforderungen auf, als der Landtag von Sachsen-Anhalt im Gesetz formuliert.</p>	<p><b>B 3.6</b> Änderung der Planung</p> <p><b>A 3.7</b>                  Die ÖBV gilt bei baulichen Maßnahmen, also bei Neu- und Wiederaufbau, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen aller Art, an die die ÖBV Anforderungen stellt.                  Die nach allgemeinem Baurecht genehmigungsfreien Maßnahmen müssen ebenso wie genehmigungsbedürftige Maßnahmen den Festsetzungen der ÖBV entsprechen.</p> <p>Im Gesetz (BauO LSA) sind keine Angaben über Umfang und Tiefe der ÖBV getroffen. Diese obliegen ja gerade den Gemeinden.</p>
	<p><b>3.8</b> Verweis § 85 Abs. 3, wo ausdrücklich Bezug zum § 9 genommen wird.</p>	<p><b>B 3.7</b></p> <p><b>A 3.8</b>                  In § 85 Abs. 3 ist genannt, dass ÖBV auch durch Bebauungsplan oder andere Satzungen erlassen werden können. Ein Bezug ist u.a. zu §§ 8-10 BauGB genannt. Bei Aufstellung (und Änderung) von ÖBV sind (dann) u.a. die Vorschriften des § 9 BauGB anzuwenden. Dabei handelt es sich um mögliche Inhalte des Bebauungsplanes.                  Die Aufstellung eines Bebauungsplanes wäre für die Ortskerne deutlich aufwendiger und mit hohen</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Planstand: Entwurf 10/2018  
 Stand: **Sept.2020\_Fassung**  
 nach **Ortschaftsrat**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>Kosten für die Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg verbunden als die Aufstellung einer ÖBV. Eine ÖBV wird hier zzt. für sinnvoll und ausreichend erachtet.</p> <p>Sollte der Einwender einen Bezug zu § 9 BauO LSA (Gestaltung bzw. Verunstaltung) meinen, ist der durch § 85 Abs. 3 BauO LSA nicht hergestellt. Es wird auf die Ausführungen zu Punkt 3.2 verwiesen.</p> <p>Der Landkreis als Untere Bauaufsichtsbehörde berücksichtigt das konkrete Ortsbild nur, wenn Denkmalschutz für einzelne Gebäude besteht oder örtliche Bauvorschriften vorliegen. Verunstaltetes Wirken baulicher Anlagen ist dabei nicht konkret definiert, es ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, der durch § 85 BauO LSA in örtlichen Bauvorschriften durch die Gemeinden ausgefüllt werden kann.</p>
	<p><b>3.9</b> Ein Beispiel ist die im Entwurf unter § 7 Werbeanlagen. Hier ist mit dem § 10 der BauO LSA alles geregelt.</p>	<p><b>B 3.8</b> Keine Änderung der Planung.</p> <hr/> <p><b>A 3.9</b> In § 10 sind kaum gestalterische Vorgaben definiert. Werbeanlagen dürfen danach „weder bauliche Anlagen noch das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild verunstalten“. Konkrete Ausführungen werden hierzu jedoch nicht getroffen. Die ÖBV dient hier zur Klarstellung und konkreten Definition, was erlaubt ist.</p> <hr/> <p><b>B 3.9</b> Keine Änderung der Planung.</p>
	<p><b>3.10</b> Die im Entwurf enthaltenden Paragraphen zur Dachlandschaft ist höchst zweifelhaft. Hierzu gibt es vom OVG Rheinland-Pfalz 10362/08 und vom BVerwG Urteil vom 11.05.2000 Rechtsprechung.</p>	<p><b>A 3.10</b> Durch § 34 BauGB wird lediglich das Einfügen in die nähere Umgebung bestimmt. Bei der Beurteilung des Einfügens in die Umgebung gem. § 34 BauGB werden nur deutlich gravierende und direkt beurteilbare Aspekte zugrunde</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Der Verweis an § 34 BauO LSA ist für die Entscheidungsträger schon sehr wichtig. Die Stadträte sollten nochmals eingehend über diese Bausatzung nachdenken. Bei allen Überlegungen glaubt der Einwender, dass die Bauvorschriften in Sachsen-Anhalt ausreichend sind.</p>	<p>gelegt (z.B. Geschossigkeit, Dimension des Gebäudes, Überbauungsgrad des Grundstücks). Feinheiten, Ziele oder weitere Umgebungen finden hierbei i.d.R. keine oder kaum Berücksichtigung.</p> <p>Um dies einerseits zu konkretisieren und andererseits nicht nur den Bestand zu beschreiben, sondern aktiv auch Ziele zu bestimmen, werden örtliche Bauvorschriften verfasst.</p> <p>§ 85 (2) BauO LSA besagt: „Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen, wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist und die Gemeinde diese Vorgaben bei der Gestaltung im öffentlichen Verkehrsraum berücksichtigt.“</p> <p>Mit der ÖBV soll das Ortsbild in seiner qualitätvollen Eigenart nachhaltig erhalten und entwickelt werden. Die ÖBV geht damit über die Bestimmungen des § 34 BauGB hinaus.</p>
	<p><b>3.11</b> Für den Vollzug und die Einhaltung der baurechtlichen Bestimmungen im Ort Darlingerode ist die Verwaltung zuständig. Natürlich kann die Verwaltung schon jetzt in Abstimmung mit der unteren Baubehörde regulierend in Bauvorhaben eingreifen. Träger öffentlicher Belange sind berechtigt auch unaufgefordert eine Stellungnahme zum Vorhaben abzugeben. Zusammen gefasst möchte der Einwender alle Beteiligten bitten, diesen Entwurf einer örtlichen Bausatzung für den Ort Darlingerode zurückzuziehen.</p>	<p><b>B 3.10</b></p> <p><b>A 3.11</b> Die Eingriffsmöglichkeit der Stadtverwaltung ist zzt. nur begrenzt. Die Untere Bauaufsicht obliegt dem Landkreis Harz. Die Untere Bauaufsichtsbehörde berücksichtigt das konkrete Ortsbild nur, wenn Denkmalschutz für einzelne Gebäude besteht oder örtliche Bauvorschriften vorliegen. Tatsächlich entsprechen nicht immer die erteilten Baugenehmigungen den örtlichen Vorstellungen über die Gestaltung. Jüngste, einzelne Bauvorhaben haben gerade das gezeigt, dass die allgemeinen Regelungen der Landesbauordnung zur Regulierung des „Einfügens in die nähere Umgebung“ (§ 34 BauGB) oder</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Planstand: Entwurf 10/2018  
 Stand: **Sept.2020\_Fassung**  
 nach **Ortschaftsrat**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>der „verunstalteten Wirkung“ (§ 9 BauO LSA) nicht ausreichen.                      Die ÖBV dient der Klarstellung, Lenkung und besseren Eingriffsmöglichkeit.</p> <hr/> <p><b>B 3.11</b> Keine Änderung der ÖBV:</p>
	<p><b>3.12</b> Eine Stellungnahme zu den nachfolgenden Paragraphen möchte der Einwender nicht abgeben. Sein Vorschlag ist der weitreichendste den Entwurf einer örtlichen Bauvorschrift abzulehnen. Zu den in der Satzung enthaltenen Paragraphen sollten Fachleute Einwände formulieren und einreichen.</p>	<p><b>A 3.12</b> Zur Kenntnis genommen.</p> <hr/> <p><b>B 3.12</b> ---</p>
	<p><b>3.13</b> Hinweis:                      Das Bundesland Brandenburg hat eine sehr interessante Broschüre zu diesem Thema herausgegeben. Sie kann zumindest eine gewisse Hilfe bei der Thematik sein.</p>	<p><b>A 3.13</b> Der Leitfaden zu Gestaltungssatzungen wird gern zu Hilfe genommen. Der Leitfaden folgt gerade dem Ansinnen der örtlichen Bauvorschrift.</p> <hr/> <p><b>B 3.13</b></p>
<p><b>4 Bürger</b>                       Schreiben vom 27.11.2018</p>	<p><b>4.1</b> Als ehemaliges Stadtratsmitglied und Leiter des Bauausschusses der Stadt Ilsenburg und seiner Ortsteile möchte der Einwender exemplarisch zum vorgelegtem Entwurf für eine örtliche Bauvorschrift für den Ortsteil Darlingerode Einspruch einlegen bzw. sollte dieser Entwurf wirklich eine entsprechende Zustimmung im Stadtrat erhalten, zumindest Hinweise und Änderungsvorschläge unterbreiten, die durchaus auch auf den Ortsteil Drübeck und die Stadt Ilsenburg übertragen werden könnten.</p>	<p><b>A 4.1</b> Zur Kenntnis genommen (s. folgende Pkte.).</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Planstand: Entwurf 10/2018  
 Stand: **Sept.2020\_Fassung**  
 nach **Ortschaftsrat**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p><b>4.2</b> Grundsätzlich vorausstellen möchte der Einwender die Frage zur Vereinbarkeit mit Artikel 3 des Grundgesetzes, den sogenannten Gleichheitsgrundsatz, wonach Entscheidungen der Behörden Kontinuität aufweisen müssen, Sachverhalte, die in der Vergangenheit auf eine ganz bestimmte Weise behandelt wurden, müssen, so will es der Gesetzgeber, nach dem Gleichheitsprinzip auch in zukünftigen Zeiten auf diese Art und Weise geregelt werden.</p> <p>Wie soll es daher gelingen, dass bereits auf Grundlage geprüfter und genehmigter Bauvorlagen umgesetzte / errichtete Objekte in unmittelbar zusammenhängenden Ortslagen in Zukunft so nicht mehr für Bauvorhaben genehmigungsfähig sein sollen.</p>	<p><b>B 4.1</b> ---</p> <p><b>A 4.2</b> Die Gemeinde ist gehalten und verpflichtet Planungen zu betreiben, sofern dies erforderlich und sinnvoll ist. Die Aufstellung von Satzungen und Vorschriften gehört mit zu den Aufgaben. Eine Satzung würde gerade zur Gleichbehandlung beitragen; sie dient auch als Leitfaden.</p> <p>Bestehende Baugenehmigungen behalten ihre Gültigkeit. Die Anlagen haben Bestandsschutz. Die ÖBV sind lediglich bei Veränderungen an den baulichen Anlagen zu beachten.</p>
	<p><b>B 4.2</b> Keine Änderung der ÖBV.</p>	
	<p><b>4.3</b> Die geltenden Gestaltungsgrundlagen dafür sind und können durchaus auch zukünftig entsprechende Regelungen des § 34 Baugesetzbuch zur Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauter Ortsteile sein.</p>	<p><b>A 4.3</b> Die Regelungen des § 34 BauGB werden nicht für ausreichend erachtet. Durch § 34 BauGB wird lediglich das Einfügen in die nähere Umgebung bestimmt. Bei der Beurteilung des Einfügens in die Umgebung gem. § 34 BauGB werden nur deutlich gravierende und direkt beurteilbare Aspekte zugrunde gelegt (z.B. Geschossigkeit, Dimension des Gebäudes, Überbauungsgrad des Grundstücks). Feinheiten, Ziele oder weitere Umgebungen finden hierbei i.d.R. keine oder kaum Berücksichtigung.</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Planstand: Entwurf 10/2018  
 Stand: **Sept.2020\_Fassung**  
 nach Ortschaftsrat

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>Um dies einerseits zu konkretisieren und andererseits nicht nur den Bestand zu beschreiben, sondern aktiv auch Ziele zu bestimmen, werden örtliche Bauvorschriften verfasst.                      § 85 (2) BauO LSA besagt: „Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen, wenn dies für die Weiterentwicklung einer schon vorhandenen und besonders gestalteten Ortslage erforderlich ist und die Gemeinde diese Vorgaben bei der Gestaltung im öffentlichen Verkehrsraum berücksichtigt.“                      Mit der ÖBV soll das Ortsbild in seiner qualitätvollen Eigenart nachhaltig erhalten und entwickelt werden. Die ÖBV geht damit über die Bestimmungen des § 34 BauGB hinaus. Sicherlich ist es dabei umso besser, je früher eine ÖBV erlassen wird. Zu spät ist es dafür nicht.</p> <p><b>B 4.3</b> Keine Änderung der ÖBV.</p>
	<p><b>4.4</b> Sollten jedoch bestimmte kulturhistorisch besonders wertvolle Gebietsabschnitte eines zusätzlichen Schutzes bedürfen, können diese gezielt eingegrenzt werden.                      Aber auch hierfür bestehen bereits entsprechende Rahmenbedingungen durch die Ausweisung eines Einzel- oder Flächendenkmals wie z. B. den Bereich „Auf der Heide“ in Darlingerode.</p>	<p><b>A 4.4</b> Eine ÖBV hat zum Ziel, auch wertvolle Bereiche zu erhalten und zu entwickeln, die nicht dem Denkmalschutz unterliegen. Der Zweck der ÖBV erstreckt sich auf die Gestaltung des gesamten, harmonischen Ortsbildes.</p> <p><b>B 4.4</b> Keine Änderung der ÖBV.</p>
	<p><b>4.5</b> Nachfolgend nunmehr einige Hinweise / Änderungsvorschläge zu den einzelnen Paragraphen im Entwurf:</p> <p><b>§ 1 Geltungsbereich</b></p>	<p><b>A 4.5</b> Den Einwendungen wird nicht entsprochen. Der Geltungsbereich der ÖBV soll sich auf die nahezu komplette Ortslage erstrecken. Es soll das besondere Ortsbild Darlingerodes mit seinen naturrot gedeckten Fachwerkhäusern mit und ohne Fassa-</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Der räumliche Geltungsbereich ist unter Berücksichtigung der Hinweise aus den grundsätzlichen Aussagen viel zu groß gegriffen, es sollten daher nur besonders schützenswerte Gebietsabschnitte mittels besonderem Schutzstatus ausgewiesen werden.</p> <p>Eine örtliche Bauvorschrift sollte daher nicht auf alle baulichen Maßnahmen wie Neu- und Wiederaufbau, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen gelten.</p> <p>Die folgenden Paragraphen des Entwurfs tragen den nicht zu vermeidenden Charakter des „Erhalts von baulichen Gestaltungstraditionen“ und stehen der Entwicklung einer moderneren Architektursprache absolut im Wege, was einer Entwicklungsfähigkeit des Ortes absolut kontraproduktiv entgegensteht.</p> <p>Beispiele hierfür sind exemplarisch:</p>	<p>denbehängen als auch die jüngere, schlichtere Bebauung als regionaltypische Bauweise, die die Schönheit und Individualität eines jeden einzelnen Gebäudes ob älterer oder jüngerer Bausubstanz erkennen lassen, erhalten werden. Der Erhalt bedeutet dabei nicht Behinderung in der Entwicklung, sondern Wahrung und Wiederherstellung des besonderen Charakters. Hausmodernisierungen sollen nicht (gewaltsames) Umwandeln des historischen Ortsbildes in das Design der modernen Architektur bedeuten.</p> <p>Es erschließt sich nicht, warum eine ÖBV nicht auf alle baulichen Maßnahmen angewandt werden sollte. Nur durch die Anwendung auf alle Baumaßnahmen kann ein entsprechender Effekt erzielt werden. Um atypischen Situationen sachgerecht zu entsprechen, gestattet die Satzung auch Abweichungen zuzulassen.</p> <p>Es erschließt sich nicht, warum die ÖBV einer Entwicklung des Ortes entgegenstehen sollten. Siehe folgende Punkte.</p>
	<p><b>4.6 § 2 Fassaden</b>                  Abs. 4 „zwischen Fensteröffnungen zu Gebäudekanten müssen mindestens 0,30 m breite Wandflächen verbleiben“ =&gt; modernere Fassadengestaltung mit Eckverglasungen sind dann nicht möglich.</p>	<p><b>B 4.5</b> Änderung der ÖBV</p> <hr/> <p><b>A 4.6</b> Das Fachwerk bestimmt das Ortsbild Darlingero des und soll auch für künftige Generationen ortsbildprägend sein. Das Grundanliegen der Dorferhaltung und -erneuerung besteht in der Erhaltung und Nutzung der historisch überlieferten Bausubstanz sowie der Entwicklung des Ortes. Fenster sind ein wichtiges Gestaltungselement in der Fassade. Durch die Größe, Gliederung, Form und Verteilung bestimmen sie entscheidend die Ansichten eines Hauses und damit das Dorfbild. Eckverglasungen harmonieren nicht mit der historischen</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>Bausubstanz. Das historische Fensterformat ist das stehende Fenster, vorgegeben durch die Gefache des Fachwerks. Gerade bei dem heutigen Angebot von Bauideen und von Baustoffen kann sich der Wunsch, die Fassade durch den Einsatz verschiedener Bauelemente und Baustoffe interessant zu gestalten, in das Gegenteil auswirken.</p> <p>Die Festsetzung scheint für die Wahrung und die Gestaltung des Ortsbildes nicht unbedingt erforderlich zu sein und wird insofern gestrichen, um die Gestaltungsvorschriften weiter zu lockern und der modernen Baukultur mehr Raum zu geben.</p> <p><b>B 4.6</b> Änderung der ÖBV.</p>
	<p><b>4.7</b> Abs. 6 „Sichtfachwerkkonstruktionen dürfen nicht mit Dämmplatten als Außendämmung verdeckt werden“ =&gt; Fassadeninstandsetzungen unter energetischen Rahmenbedingungen sind dann nur sehr kostenintensiv möglich, derartige Forderungen stellt nicht einmal die Untere Denkmalschutzbehörde.</p>	<p><b>A 4.7</b> Das Fachwerk bestimmt neben den typischen Holz- oder Ziegelbehängen das Ortsbild Darlingerodes und soll auch für künftige Generationen ortsprägend sein.                  § 2 Abs. 3 sieht darüber hinaus vor, dass an hochbeanspruchten Wetterseiten eine Verkleidung mit Holz-, Schiefer-, Ziegelbehang oder gleichformatigen und gleichfarbigem Material (Schieferit, Eternit) gestattet werden kann.                  Die Formulierung in § 2 Abs. 6 wird hingegen gestrichen; diese erübrigt sich durch Abs. 3.</p> <p><b>B 4.7</b></p>
	<p><b>4.8 § 4 Dach</b>                  Abs. 1 „Dächer sind nur als Satteldächer, Mansarddächer, Walmdächer oder als Krüppelwalmdächer zulässig.“ =&gt; keine modernere Form der Dachgestaltung wie beispielsweise Pultdachkon-</p>	<p><b>A 4.8</b> Um eine harmonische Dachlandschaft zu erhalten, sind einheitliche Kriterien zur Dachform erforderlich. Die Dachlandschaft wird bestimmt durch die Dachform, die Größe der Dächer, Dachaufbauten wie Gauben sowie die Ziegel und Farbe. In Darlin-</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>struktion (Feuerwehreubau Darlingerode), Zelt-dachkonstruktionen von Stadthäusern o. ä. mehr möglich</p> <p>Abs. 2 „Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf maximal 55° betragen.“ =&gt; nicht akzeptable Vorgabe bei einer moderneren Architektur der Gebäude</p> <p>Abs. 3 „Als Dacheindeckung sind nur naturrote nicht glänzende Tonziegel sowie gleichformatige und gleichfarbige Materialien aus Beton zulässig.“ =&gt; wie ist der Begriff nicht glänzende Tonziegel fachlich und rechtlich zu definieren, wo fängt der Glanzgrad an, schon bei der engobierten oder erst mittels edelengobierter Oberfläche oder erst bei einer Glasur?</p> <p>Des Weiteren wäre der Einsatz von alternativen Eindeckungen wie Blecheindeckungen mit Ziegelmittaten z. Bsp. ehemalige Kaufhalle Darlingerode,</p>	<p>gerode überwiegt das Satteldach. Andere Dachformen wie das Krüppelwalmdach oder Mansarddach sind bei besonderen Gebäuden vorzufinden (z.B. Schule, Hauptgebäude der Domäne oder Lücke-Stift). So auch das moderne Pultdach für das neue Feuerwehrgebäude.                  Es wird im Sinne der Öffnung zur modernen Baukultur ein neuer Absatz in § 4 hinzugefügt:                  „Ausnahmsweise können Pultdächer zugelassen werden, soweit das unmittelbare Ortsbild im Straßenzug nicht empfindlich gestört wird.“</p> <p>Die Dachneigung von 20° bis 50 ° ist in der Satzung bereits sehr weit gefasst. In Darlingerode sind Dächer mit einer Neigung von ca. 30° bis 40° häufig vorzufinden. Eine moderne Architektur mit Gebäuden aus weit überregionalen Fachzeitschriften ist nicht Ziel der örtlichen Bauvorschrift, sondern der Erhalt und die Weiterentwicklung des bestehenden Ortsbildes Darlingerodes.</p> <p>Der Begriff „nicht glänzend“ ist fachlich bestimmt. In der Begründung werden zur Klarstellung die einzelnen Begrifflichkeiten von „naturrot“, „engobiert“, „edelengobiert“ und „glasiert“ aufgeführt.,                  Es wird aufgenommen, dass matt engobierte Ziegel zulässig sind. Glänzend engobierte, auch edelengobiert genannt, sowie glasierte Ziegel werden hingegen ausgeschlossen.</p> <p>Abweichungen von den ÖBV können in begründeten Einzelfällen insbesondere bei Bauten mit besonderer Zweckbestimmung zugelassen werden. In aller Regel soll jedoch das qualitative Ortsbild</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Planstand: Entwurf 10/2018  
 Stand: **Sept.2020\_Fassung**  
 nach **Ortschaftsrat**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Ausbau Kita in Darlingerode (gefördert nach Vorgaben und Richtlinien der Dorferneuerung !!!), Neubau Feuerwehr Darlingerode u. ä. nicht möglich.</p> <p>Bei den erstgenannten Beispielen wäre bei einer Eindeckung nach dem vorliegenden Satzungsentwurf die Erneuerung des kompletten Dachstuhles mit erheblichen Kosten für die Bauherren verbunden, da die Tragkonstruktionen die wesentlich höheren Lasten einer Ziegel- oder Betonsteineindeckung nicht aufnehmen könnten.</p> <p>Auch strangförmige Eindeckungen (Stehfalzdeckungen, Trapezeindeckungen auf Gewerbebauten) o.ä. wären nicht möglich, womit auch aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten erhebliche Mehrkosten auf den Bauherren zukämen.</p> <p>Aus welchem Grund soll der Einsatz von Schieferdeckungen, eine in den Ortschaften an historischen Bauten mehrfach vorhandene Art der Bedachung, untersagt werden?                  Auch deren schieferfarbene Alternative mittels moderner Ziegeleindeckungen sollte durchaus möglich sein.</p> <p>Abs. 4-11 Dach</p>	<p>auch durch den Erhalt und die Verwendung von optisch qualitativen Produkten im Vordergrund stehen.</p> <p>Der Dorfentwicklungsplan Darlingerodes, an dem sich jahrelang die Bauherren orientiert haben, stellte bereits fest, dass „neben Ziegelbehängen aus Linkskrempen auch häufig Biberschwanzziegel für Giebelbehänge verwendet werden. Schiefer wird in Darlingerode nur sehr sparsam, etwa zur Verzierung von Giebelspitzen oder Umrandung von Giebeln bzw. Fenstern eingesetzt. Es ist kein regionaltypisches Baumaterial.“ Es wird aufgenommen, dass Schiefereindeckungen ausnahmsweise zugelassen werden können, soweit das unmittelbare Ortsbild im Straßenzug nicht empfindlich gestört wird. Imitationen von natürlichen Baumaterialien sollen jedoch weiterhin vermieden werden.</p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Die Vorgaben sind eher einer Altstadtsatzung zu entnehmen und sind nicht geeignet für Gestaltungsmerkmale einer zukunftsorientierten Entwicklung eines Ortsbildes.</p>	<p>Ziel der ÖBV ist die Wahrung und Wiederherstellung des ursprünglichen Charakters unter bedachter/behutsamer Weiterentwicklung des bestehenden Ortsbildes Darlingerodes.                      Deshalb soll auch daran festgehalten werden, dass die Seitenflächen der Dachgauben in Holzbeschlag, mit Behang in naturroten Ziegeln oder gleichartigem Material aus Beton in Form von Biberschwänzen, Schiefer sowie in gleichformatigem und gleichfarbigem Material zugelassen werden. Ebenso zulässig ist Kupfer- oder Zinkblech. Ein ausreichender Gestaltungsspielraum ist gegeben.</p>
	<p><b>4.9</b> Abs. 12 Dacheinschnitte                      ⇒ Balkonanlagen mit Einbindung an bzw. in die Dachflächen wären nicht möglich</p>	<p><b>A 4.9</b> Die ÖBV gilt nur für die Seiten des Gebäudes, die von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind. An den anderen Seiten sind Dacheinschnitte und Balkonanlagen, die sich in der Regel in den rückwärtigen Ruhebereichen befinden, möglich.  <b>B 4.9</b> Keine Änderung der ÖBV.</p>
	<p><b>4.10</b> ⇒ Größenvorgaben für Dachflächenfenster widersprechen den Größenanforderungen von Rettungswegfenstern für den 2. Rettungsweg (BauO LSA §36(5)) bei einer notwendigen Ausweisung des 2. Rettungsweges mittels liegender Dachfenster</p>	<p><b>A 4.10</b> Die Größe wird angepasst, sodass je Dachseite zwei Dachflächenfenster mit max. Größe von 0,95 m x 1,20 m zulässig sind.  <b>B 4.10</b> Änderung der ÖBV.</p>
	<p><b>4.11</b> ⇒ Erforderliche Mindestbelichtung von Räumen bei Dachgeschossausbauten nach BauO LSA §46(2) eventuell dann nicht mehr absicherbar</p>	<p><b>A 4.11</b> Die ÖBV gilt nur für die Seiten des Gebäudes, die von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind. Eine Mehrbelichtung ist durch den Aufbau einer oder mehrerer Gauben zu erreichen. Dachflächenfenster stören die ruhige Wirkung der ansonsten</p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Planstand: Entwurf 10/2018  
 Stand: **Sept.2020\_Fassung**  
 nach **Ortschaftsrat**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>einheitlichen Dachlandschaft der vormals landwirtschaftlich geprägten Bebauung und der Hofanlagen in Darlingerode.</p> <p><b>B 4.11</b> Keine Änderung der ÖBV.</p>
	<p><b>4.12</b> Abs. 14 Dachüberstände                      Die Vorgaben sind eher einer Altstadtsatzung zu entnehmen und sind nicht geeignet für Gestaltungsmerkmale einer zukunftsorientierten Entwicklung eines Ortsbildes.</p>	<p><b>A 4.12</b> Die Auffassung kann nicht nachvollzogen werden. Der vorgegebene Dachüberstand von 0,30 m bis 0,70 m lässt ausreichend Flexibilität zu.</p> <p><b>B 4.12</b> Keine Änderung der ÖBV.</p>
	<p><b>4.13</b> Abs. 15 Solar- und Photovoltaikanlagen                      ⇒ Dadurch gegebenenfalls Einhaltung anlagentechnischer Parameter moderner, nachhaltiger Energieversorgung / -gewinnung nicht umsetzbar</p>	<p><b>A 4.13</b> Die Kritik kann nicht nachvollzogen werden. Die ÖBV gilt nur für die Seiten des Gebäudes, die von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind. Dabei lässt die Satzung sogar zu, dass Solar- und Photovoltaikanlagen die Hälfte der gesamten Dachfläche einnehmen darf. Das bedeutet, dass sogar eine komplette Dachseite, die zur öffentlichen Straße hin ausgerichtet ist, auf ganzer Fläche mit solchen technischen Anlagen ausgestattet werden kann. Dies stellt schon einen erheblichen Einschnitt in die ruhige Dachfläche eines Gebäudes und die einheitliche Dachlandschaft dar. Eine historische, große ruhige und zum öffentlichen Bereich ausgerichtete Dachfläche einer in Darlingerode typischen Scheune könnte komplett durch eine solche Anlage verdeckt und verunstaltet werden, soweit nicht ohnehin der Denkmalschutz greift.</p> <p><b>B 4.13</b></p>
	<p><b>4.14</b></p>	<p><b>A 4.14</b></p>

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	⇒ Erfüllung der Forderungen des EE Wärme Gesetzes (CO <sup>2</sup> Einsparung) wird eventuell behindert	Es werden ausreichend Möglichkeiten zur Verwendung von Solar-/Photovoltaikanlagen gelassen. <hr/> <b>B 4.14</b>
	<b>4.15</b> Abs. 16 Schornsteine ⇒ Forderung zum Erhalt von 1 Stück Schornstein entspricht eher, wie bereits mehrfach erwähnt, den Gestaltungsvorgaben einer Altstadtsatzung	<b>A 4.15</b> Die Regelung wird gestrichen. <hr/> <b>B 4.15</b> Änderung der ÖBV
	<b>4.16</b> ⇒ Aufwand für Instandsetzung / Instandhaltung und dauerhafter Unterhaltungsaufwand für nicht genutzte benötigte Schornsteinköpfe ist unverhältnismäßig	<b>A 4.16</b> s. Pkt. A 4.15 <hr/> <b>B 4.16</b> Änderung der ÖBV
	<b>4.17 § 6 Einfriedungen</b> Nach BauO LSA § 60 (17) sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m verfahrensfrei zulässig. Warum soll die Verwendung von Betonelementen unterbunden werden, wenn gleichzeitig die öffentliche Hand aus Kostengründen für Grabeneinfriedungen Betonelemente verwendet (Beispiele im Ortsbild von Darlingerode ausreichend vorhanden). Natursteinmaterialien sind deutlich kostenintensiver.	<b>A 4.17</b> Einfriedungen wirken maßgeblich auf den Straßenraum und damit auf das Ortsbild ein. Die ÖBV wird gerade deshalb erstellt, um über die allgemeinen Vorschriften hinausgehende Definitionen zu treffen. Die Einfriedung ist nicht nur Grenze, sondern ein wichtiges Gestaltungselement in Sichtbeziehung vom öffentlichen Raum aus. Die Einfriedung bestimmt den ersten Blick auf das Grundstück und sollte gleichzeitig passend zum Gebäude ausgebildet werden. Betonelemente sind nicht typisch und entsprechen nicht der Zielsetzung für die Straßenraumgestaltung. Mit der ÖBV sind ausreichend Materialien für Einfriedungen möglich; es gibt keine Festlegung auf Naturstein.

# Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Planstand: Entwurf 10/2018  
 Stand: **Sept.2020\_Fassung**  
 nach **Ortschaftsrat**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
		<p>Ortstypisch sind dennoch Granitpfosten und Granitsockel als Teil der Einfriedungen. Im 19. Jhd. hatte sich mit dem Abbau des Granitsteins und der Entstehung von Steinmetzbetrieben in Darlingerode ein Produktionszweig entwickelt. Im Übrigen sind qualitätvolle Materialien zwar in der Anschaffung kostenintensiver, aber langlebiger und „besser“ alternd.</p> <p>Dennoch wird ein neuer Absatz 3 in § 6 angefügt:  <i>„Ausnahmsweise können Stabgitterzäune in den Farben grün oder anthrazit mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zugelassen werden.“</i></p>
		<p><b>B 4.17</b> Änderung der ÖBV.</p>
	<p><b>4.18 § 7 Werbung</b>                  Abs. 1 – 3                  ⇒ Bei Inkrafttreten einer derartigen Vorschrift sind Werbemaßnahmen für Gewerbetreibende an der Ortsdurchfahrt (durchaus kein Ort der Leistung) nicht mehr möglich.</p>	<p><b>A 4.18</b>                  Von der Stätte der Leistung losgelöste Werbeanlagen sollen verhindert werden, um keine durch Werbung geprägten Straßenräume zu bekommen. Dies gilt auch für die Ortsdurchfahrt. Touristische und gewerbliche Hinweisbeschilderung von Gastronomie und Handwerk wird durch das Ordnungsamt der Stadt bereits gestellt und organisiert.</p>
		<p><b>B 4.18</b> Keine Änderung der ÖBV.</p>
	<p><b>4.19</b> ⇒ Auch der Hinweis auf kommerzielle Veranstaltungen (Schützenfest, Fest der Vereine etc.) z. B. in der Sandtalhalle mittels Werbebanner wäre dann nicht genehmigungsfähig.</p>	<p><b>A 4.19</b> Für einzelne Veranstaltungen können Befreiungen erteilt werden Es wird ein neuer Absatz eingefügt.</p>
		<p><b>B 4.19</b></p>
	<p><b>4.20</b></p>	<p><b>A 4.20</b></p>

# Stadt Ilsenburg (Harz), OT Darlingerode, Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Planstand: Entwurf 10/2018  
 Stand: **Sept.2020\_Fassung**  
 nach **Ortschaftsrat**

Auswertung der Stellungnahmen zu den Beteiligungsverfahren gemäß § 3 (1) BauGB vom 29.10.2018 bis 30.11.2018

Nr. Absender	Pkt. Stellungnahme	Pkt. Abwägungsvorschlag (A) Beschlussvorschlag (B)
	<p>Mit den Ausführungen möchte der Einwender exemplarisch auf die schwerwiegendsten Konsequenzen hinweisen und die Tragweite in Bezug auf eine mögliche Blockade der zukunftsorientierten Entwicklung des Ortsbildes hinweisen.</p> <p>Wie bereits in der Stadtratssitzung vom 19.11.2018 aufgeworfen, muss die Frage erlaubt sein, ob die Einwohner zukünftig in einem „flächendeckend gestalterischen Museumsdorf“ leben möchten oder sollen.</p> <p>Dies, so denkt der Einwender zumindest, sollte nicht das Ziel sein. Solche Vorgaben gibt es auch nicht in den Nachbarorten wie beispielsweise in der Bunten Stadt am Harz Wernigerode.</p>	<p>Durch die ÖBV wird kein „Museumsdorf“ erschaffen. Entwicklungen sind in ausreichender Form auch weiterhin flexibel möglich.</p> <p>Es gibt viele Orte, die ÖBV haben, so auch Wernigerode. Es ist jedoch nicht maßgeblich, ob andere Orte ÖBV haben, sondern welches Ziel die Ortschaft Darlingerode und die Einheitsgemeinde Stadt Ilsenburg für den Ortsteil verfolgen.</p>
		<p><b>B</b> <b>4.20</b></p>