

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) Nr. 4

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes im Ortsteil Drübeck der Stadt Ilsenburg (Harz)

Aufgrund des § 85 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes 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 Artikel 2 des Gesetzes vom 7. Juli 2020 (GVBl. LSA S. 372), hat der Stadtrat der Stadt Ilsenburg (Harz) in seiner Sitzung am die folgende Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten für den Ortsteil Darlingerode der Stadt Ilsenburg (Harz) beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Geltungsbereich ist der Innenbereich des Ortsteils Drübeck der Stadt Ilsenburg (Harz) gemäß dem Übersichtsplan, der Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist. Innerhalb dieses Bereiches gelten die Bestimmungen für alle von öffentlichen Verkehrsflächen und Freiräumen aus einsehbaren Gebäudeteilen und Freiflächen.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung:

- der Fassaden
 - . Erhalt Fachwerkkonstruktion
 - . ortsübliche Materialien
 - . Verkleidungen
 - . Farbgestaltung
- des Bauzubehörs
 - . Fensterläden
- der Dächer
 - . Dachlandschaft
 - . Dacheindeckung
 - . Dachaufbauten
 - . Dachdetails
- der Antennenanlagen
- der Einfriedungen
- von Geländeänderungen
- der Werbeanlagen und Warenautomaten
- der Solar- und Fotovoltaikanlagen

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

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle genehmigungsbedürftigen Vorhaben gemäß § 58 Bau O LSA einschließlich der baugenehmigungsfreien Vorhaben gemäß § 60 Abs. 1 Nr. 3 a), Nr. 7 a), Nr. 9, Nr. 11 c) bis e), Nr. 12 a) bis d) und Nr. 15 e), die in dieser Satzung geregelt sind.

Diese örtliche Bauvorschrift gilt bei allen 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 Vorrang haben.

§ 1a Genehmigungsvorbehalt

- (1) Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen nach § 1 Abs. 2, an welche die örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, bedürfen einer schriftlichen Genehmigung der Stadtverwaltung Ilsenburg (Harz).
- (2) Die Antragsunterlagen sind in einfacher Ausfertigung bei der Stadtverwaltung Ilsenburg einzureichen. Zur Beurteilung genehmigungsbedürftiger Vorhaben i.S. dieser Satzung sind Unterlagen vorzulegen, aus denen erkennbar ist, ob das Vorhaben den Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung entspricht.
- (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 des Landkreises Harz.

§ 1b Abweichungen

Die Gemeinde kann auf schriftlichen und zu begründenden Antrag von den jeweiligen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift Abweichungen zulassen, 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 wiederherzustellen.
- (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 sowie naturrote, nicht glänzende und nicht reflektierende Dachziegel analog RAL-Farben Nr. 2001 (rotorange), 2002 (blutorange), 3016 (korallenrot), 3013 (tomatenrot), 3002 (karminrot), 3001 (signalrot), 3000 (feuerrot), 3003 (rubinrot), 3004 (purpurrot), 3005 (weinrot), 3009 (oxidrot), 3011 (braunrot), 3031 (orientrot), 8004 (kupferbraun), 8012 (rotbraun), 8015 (kastanienbraun) sowie deren jeweiligen Mischöne.

Das RAL-Farbregister kann im Bauamt der Stadt Ilsenburg, Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg (Harz) zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

Unzulässig sind Kunststoffe oder Imitationen natürlicher Baustoffe.

- (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 (Harzer Brettverschalung).
 - Behang mit naturroten (siehe § 2 Abs. 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 Schieferit oder Eternit.
 - Fachwerkaufdopplung ab 7 cm Holzstärke ist gestattet.
 - Das Verkleiden von Sichtfachwerkkonstruktion ist nicht gestattet.
 - An hochbeanspruchten Wetterseiten kann eine Verkleidung mit Holz-, Schiefer-, Ziegelbehang oder gleichformatigen und gleichfarbigem Material (Schieferit, Eternit) 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.
- (6) **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.

- (7) Die in Absätzen (4) bis (6) 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 Bauzubehör

Fensterläden sind zu erhalten oder, falls sie nicht reparaturfähig sind, aus Holz nachzubauen.

§ 4 Dach

- (1) Die Vorschriften für Dächer gelten nicht für Garagen, Carports und Nebengebäuden bis 60 m².
- (2) Dächer sind nur als Satteldächer, Mansarddächer, Walmdächer oder als Krüppelwalmdächer zulässig. Ausnahmsweise können Pultdächer oder Gründächer zugelassen werden, soweit das unmittelbare Ortsbild im Straßenzug nicht empfindlich gestört wird.
- (3) Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf max. 55° betragen.
- (4) Als Dacheindeckung sind nur naturrote nicht glänzende, nicht reflektierende Tonziegel (siehe § 2 Abs. 2) sowie gleichformatige und gleichfarbige Materialien aus Beton zulässig. Ausnahmsweise können Schiefereindeckungen zugelassen werden, soweit das unmittelbare Ortsbild im Straßenzug nicht empfindlich gestört wird.
- (5) Als Dachaufbauten sind nur Schleppgauben, Walmgauben, Krüppelwalmgauben, Fledermausgauben, Gauben mit Satteldach und Zwerchhäuser zulässig.
- (6) Schleppgauben müssen mindestens 20° Dachneigung haben. Die Dachneigung der Walm- und Satteldachgauben muss der Neigung des Hauptdaches entsprechen.
- (7) Zulässig sind nur Einzelgauben in der Breite von max. vier Sparrenabständen, jedoch darf die Summe der Gauben 2/3 der gesamten Trauflänge nicht überschreiten.

- (8) 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.
- (9) Der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens einen Sparrenabstand betragen.
- (10) 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 zwei Reihen Dachziegel unter dem First einzubinden.
Ist eine Gaube mit einem Rettungsfenster auszustatten, weil bspw. giebelseitig keine Möglichkeit besteht, kann ausnahmsweise eine größere bautechnisch erforderliche Gaubenhöhe zugelassen werden.
- (11) Die Dächer der Gauben sind in gleichem Material wie das Hauptdach einzudecken.
- (12) Die Seitenflächen der Dachgauben sind in Holzbeschlag, mit Behang in naturroten Ziegeln (siehe § 2 Abs. 2) oder gleichartigem Material aus Beton in Form von Biberschwänzen, Schiefer sowie in gleichformatigem und gleichfarbigem Material zugelassen. Ebenso zulässig ist Kupfer- oder Zinkblech.
- (13) Dacheinschnitte sind unzulässig. Je Dachseite sind zwei Dachflächenfenster mit je einer max. Größe von 0,95 m x 1,20 m zulässig.
- (14) Die Dachausladung im Bereich des Ortanges darf 0,70 m nicht überschreiten und 0,10 m nicht unterschreiten.
- (15) Der Dachüberstand an der Traufe des Hauptdaches darf 0,70 m nicht überschreiten und 0,30 m nicht unterschreiten.
- (16) Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen maximal 1/2 der gesamten Dachfläche einnehmen. Dies gilt auch für Dachziegel mit integrierter Solar- oder Photovoltaikanlage, sogenannte Solardachziegel oder In-Dach-Solarmodule.
- (17) Schornsteine sind in naturroten (siehe § 2 Abs. 2) Klinkern herzustellen oder ortsüblich zu verkleiden (Schiefer oder gleichformatiges und gleichfarbiges Material).

§ 5

Antennen und Satellitenanlagen

Antennenanlagen und Satellitenanlagen sind an Fassaden, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, unzulässig. Je Gebäude sind eine Antennenanlage oder eine Satellitenanlage auf dem Dach zulässig.

§ 6 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen sind zur Straßenseite bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m zulässig.
- (2) Als Material können verwendet werden: Holz in senkrechter, diagonaler und waagerechter Lattung, Schmiedeeisen, Gusseisen, Naturstein als max. 0,50 m hoher Sockel und lebende Hecken. Nicht zulässig sind Betonelemente. Naturstein-Gabionen dürfen die maximale Höhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bezüglich der Sichtfreiheit in Einmündungsbereichen wird auf die Gefahrenabwehrverordnung der Stadt Ilseburg verwiesen.
- (3) Ausnahmsweise können Stabgitterzäune in den Farben grün, anthrazit **oder verzinkt** mit einer maximalen Höhe von 1,20 m zugelassen werden. Eingeflochtene Kunststoffelemente sind nicht zulässig.

§ 7 Geländeveränderungen

- (1) Das natürlich vorhandene Gelände darf nicht wesentlich durch Aufschüttungen und Abgrabungen verändert werden. Es ist nach Errichtung der baulichen Anlagen wiederherzustellen. Das Bauvorhaben soll sich ohne unnatürlich wirkende Aufschüttungen oder Abgrabungen in die Umgebung einfügen. Das Baugrundstück muss sich dem Niveau der Nachbargrundstücke und der Straße anpassen.
- (2) Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern zur Regulierung der Geländeoberflächen dürfen die Höhe des natürlichen Geländes um nicht mehr als 0,5 m zur Straße verändern.

§ 8 Werbung

- (1) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche auch unter 1,0 m² (§ 60 Abs. 1 Nr. 12a Bauordnung LSA) werden unter die Genehmigungspflicht nach dieser Satzung 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 warm-weißes Licht verwendet werden.
- (12) Lichtwechselschaltungen sind unzulässig.
- (13) Leuchtfarben an Werbeanlagen sind unzulässig.
- (14) Für einzelne Veranstaltungen können Befreiungen erteilt werden.

§ 9 Warenautomaten

- (1) Warenautomaten einzelnstehend 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.

§ 10 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 8 Abs. 6 Satz 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt (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).

§ 11 Inkrafttreten

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

Ilsenburg, den

Loeffke
Bürgermeister