



PLANZEICHNERKLÄRUNG
 Planzeichenverordnung (PlanZV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 I S. 58), die zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 4. Mai 2017 (BGBl. I S. 1057) geändert worden ist

ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN

1. Art der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB i.V.m. §§ 4 und 10 BauNVO)

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- SO 1** **SO 2** Sondergebiete "Freizeit und Erholung" SO 1 und SO 2 gem. § 10 Abs. 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung
 (§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, §§ 16, 18 und 19 BauNVO)

- I** **II** maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse gem. § 20 (1) BauNVO i.V.m. § 2 (6) und § 87 (3) BauO LSA
- GRZ 0,40** **GRZ 0,65** Grundflächenzahl GRZ gem. § 19 BauNVO
- TH 7 m** maximale Traufhöhe gem. § 18 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO
- FH 12 m** maximale Firsthöhe gem. § 16 Abs. 3 Nr. 2 BauNVO

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

- O** offene Bauweise
- Baugrenze gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO
- M1** **M2** **E1** Massnahmenfläche 1, 2, Fläche zum Erhalt von Gehölzen
- 15** Sonstige Planzeichen
- 15.5** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Abs. 6 BauGB)

6. Verkehrsflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

- Private Erschließung**
- Verkehrsbenutzter Bereich (Mischfläche)**
- M** Mittelinsel

9. Grünflächen
 (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)

- Private Grünflächen**

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft
 (§§ Abs. 1 Nr. 20 und 25 sowie Abs. 6 BauGB)

- 13.1** Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

- Zweckbestimmung:**
- M1** Massnahmenfläche 1
- M2** Massnahmenfläche 2
- E1** Fläche zum Erhalt von Gehölzen

15. Sonstige Planzeichen

- Abgrenzung Geltungsbereich**
- 15.5** Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 Abs. 6 BauGB)

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN
 13.2.3 Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechtes (§ 9 Abs. 6 BauGB)

- Grenze Landschaftsschutzgebiet (LSG) "Harz und nördliches Harzvorland"**

KENNZEICHNUNG

- 307** Höhenpunkt über Normalhöhe Null (NHN)
- mögliche Wegeführung im Plangebiet zum SO "Altes Backhaus"

ANGABEN BESTAND

- 40** Gebäude Bestand, Hausnummer
- 123** Abgrenzungen Flurstücke und Flurstücksnummern
- Wegeführung
- Gemeindegrenze
- Grenze Gemarkung
- Grenze der Flur

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (Teil B)

- § 1 - Sondergebiete "Freizeit und Erholung" SO 1 und SO 2 (§ 10 Abs. 4 BauNVO)**
- 1) Gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 10 Abs. 4 BauNVO dienen die festgesetzten Sondergebiete zu Zwecken der Erholung des touristisch genutzten, ferienmäßigen Wohnen und den dazugehörigen Anlagen und Einrichtungen zur Versorgung des Gebiets und zur Freizeitgestaltung, die das Ferienwohnen nicht wesentlich stört.**
- 2) Zulässig sind in den Sondergebieten SO 1 und SO 2:**
 - Ferienhäuser,
 - Ferienwohnungen,
 - Anlagen für die Verwaltung der Ferienhäuser und Ferienwohnungen,
 - Anlagen für kulturelle, sportliche und soziale Zwecke sowie sonstige Einrichtungen zur Freizeitgestaltung,
 - zugehörige Nebenanlagen (z.B. Carports, Garagen, Zufahrten, Stellplätze), für den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf,
 - Gebäude und Anlagen für technische Infrastruktur und Versorgung der Sondergebiete (z.B. Zisternen, Anlagen zur Versickerung des Niederschlagswassers).
- 3) Im Sondergebiet SO 2 ist baulich ausschließlich die Wiederrichtung des im Plangebiet auf dem Flurstück 44/1 vorhandenen ehemaligen Backhauses zulässig.**
- 4) Unzulässig sind in den Sondergebieten SO 1 und SO 2:**
 - Wohnmobilstellplätze, Campingplätze und Zeltpplätze.

§ 2 - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO i.V.m. § 1 Abs. 6 BauNVO)

- 1) Allgemein zulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA):**
 - Wohngebäude,
 - die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe,
 - Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
- 2) Ausnahmsweise können im Allgemeinen Wohngebiet (WA) zugelassen werden:**
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
 - sonstige nicht störende Gewerbebetriebe.
- 3) Unzulässig sind im Allgemeinen Wohngebiet (WA) folgende Nutzungen:**
 - Anlagen für Verwaltungen,
 - Gartenbaubetriebe,
 - Tankstellen.

§ 3 - Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 BauNVO)
 Im Allgemeinen Wohngebiet dürfen folgende Höhen von Gebäuden und baulichen Anlagen nicht überschritten werden:

- 1) Die maximale Traufhöhe beträgt 7 m.
- 2) Die maximale Firsthöhe beträgt 12 m.

§ 4 - Erforderliche Bezugspunkte zur Bestimmung der Höhe baulicher Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 Abs. 1 BauNVO)

- 1) Unterer Bezugspunkt** ist die jeweils nächstgelegene gekennzeichnete Höhenlage der Straßenoberfläche der nördlich an das Plangebiet angrenzenden "Lindenallee" (bezogen auf NHN), gemessen senkrecht zur Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade. Zwischen den gekennzeichneten Höhenpunkten ist die Höhenlage durch lineare Interpolation mathematisch zu ermitteln.
- 2) Oberer Bezugspunkt** ist die Traufhöhe (TH) ist der Schnittpunkt der senkrecht nach oben verlängerten Außenkante der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut des höchstgelegenen Teiles des Daches.
- Bei der Ausbildung einer Attika, insbesondere bei Dachterrassen, gilt die Oberkante der Attika als oberer Bezugspunkt für die Traufhöhe (TH).
- 3) Oberer Bezugspunkt** für die Firsthöhe (FH) ist die Oberkante der obersten Dachbegrenzung.

§ 5 - Nebenanlagen, Garagen, Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. §§ 14 u. 23 BauNVO)

- 1) Im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Sondergebiet (SO) sind Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sowie bauliche Anlagen, die nach Landesrecht in den Abstandsflächen zulässig sind (Garagen, Stellplätze usw.), auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen grundsätzlich zulässig.**
- 2) Nicht zulässig sind die vorstehend im § 5 Abs. 1 der textlichen Festsetzungen genannten Nebenanlagen und baulichen Anlagen in einem 6 m breiten Streifen entlang der Grenze des Geltungsbereichs zur öffentlichen Straße "Lindenallee".**

§ 6 - Unterirdische Versorgungsanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 und 13 BauGB)

- 1) In der festgesetzten privaten Verkehrsfläche der Zweckbestimmung "Mittelinsel" ist eine Zisterne zur Löschwasserversorgung mit einem Fassungsvermögen von mindestens 1,3 m³ zu errichten, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.**
- 2) Die Zisterne ist ständig mit der benötigten Wassermenge gefüllt und zur Entnahme von Wasser im Brandfall bereit zu halten. Hierzu gehört auch eine frostfreie Ausführung.**
- 3) Die Zisterne ist spätestens mit Inbetriebnahme von im Geltungsbereich zulässigen baulichen Anlagen zu befüllen und in Betrieb zu nehmen.**

§ 7 - Maßnahmen zum Artenschutz (§ 9 Abs. 1 BauNVO)

- 1) Fläche zum Erhalt von Gehölzen**
 Die in der Fläche zum Erhalt von Gehölzen E1 vorhandenen Bäume und Sträucher sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 2) Der umzubauende oder abzubrechende Gebäudebestand ist vor Maßnahmenbeginn durch eine sachkundige Person auf folgendes zu überprüfen:**
 - auf Fledermausquartiere (Wochenstuben) bzw. auf Anzeichen (Kot-/Fraßreste) deren zeitweiser Anwesenheit,
 - auf Fortpflanzungs- und Ruhestätten gebäudebewohnender Vogelarten.
- 3) Die für Reptilienvorkommen wichtigen Habitatstrukturen (Reisig-/Holz-/Steinhaufen, Gehölzsäume, strukturreiche Altgrasbestände) sind vor Beginn einer eventuellen Entnahme durch eine sachkundige Person auf Vorkommen der Zauneidechse (Lacerta agilis) zu prüfen. Das Ergebnis der Untersuchung ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz mitzuteilen und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen.**
- 4) Die für Reptilienvorkommen wichtigen Habitatstrukturen (Reisig-/Holz-/Steinhaufen, Gehölzsäume, strukturreiche Altgrasbestände) sind vor Beginn einer eventuellen Entnahme durch eine sachkundige Person auf Vorkommen der Zauneidechse (Lacerta agilis) zu prüfen. Das Ergebnis der Untersuchung ist der unteren Naturschutzbehörde des Landkreises Harz mitzuteilen und das weitere Vorgehen mit ihr abzustimmen.**
- 5) Während der Bauphase müssen nachstehende Maßnahmen zum Schutz der Artengruppe Reptilien (Feuersalamander) umgesetzt werden:**
 - Vermeidung offener Baugruben/Leitungsgräben in der Hauptaktivitätszeit (April/Mai - September) des Feuersalamanders (Salamandra salamandra),
 - tägliches Absuchen der offenen Gruben auf gefangene Tiere und Bergung sowie Freisetzung in die angrenzenden Biotopflächen.
- 6) Bei der Ausgestaltung der Freiflächen / Grünflächen im Plangebiet müssen nachstehende Maßnahmen zum Schutz der Artengruppe Reptilien (Feuersalamander) umgesetzt werden:**
 - Vermeidung von für die Art unüberwindlichen Barrieren, wie z.B. hohe lang durchgehenden Borde, Einfriedungsmauern,
 - Grundstückseinfriedungen (z.B. Zäune) haben zum Boden einen Abstand von min. 10cm einzuhalten.
 - Ersetzen von vorhandenen Hochborden durch Rundborde bzw. regelmäßige Bordabsenkungen auf max. 5 cm, offene Zäune mit Bodenfrittheit,
 - grundsätzliche Vermeidung ökologischer Fallen, wie z.B. Regenwasser- und/oder Kellerschächte,
 - bei notwendigen Schächten: Die Maschenweite / Lochgröße der Abdeckungen darf 1,6 cm nicht überschreiten. Alle Schlammleimerböden sind mit 5 bis 10 Bohrungen mit einem Durchmesser von 8 bis 10 mm zu lochen.

7) Gehölzentrnahmen
 Gehölzentrnahmen dürfen grundsätzlich nur vom 01.10. - 28.02. erfolgen (§ 44 Abs. 1 Satz 2 und 3 BNatSchG, § 39 Abs. 5 Satz 2 BNatSchG i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB).

Über Ausnahmen entscheidet die Untere Naturschutzbehörde des Landkreises Harz auf Antrag.

§ 8 - Flächen und Maßnahmen zum Schutz von Boden und Natur (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 9 Abs. 6 BauGB)

- 1) Maßnahmen zum Schutz des Bodens**
 Nicht überdeckte Stellplatzflächen sind dauerhaft wasser- und gasdurchlässig (z.B. mit Rasensteinen, Schotterrasen oder Pflaster mit mehr als 30 % Fugenanteil) zu befestigen.
- 2) Maßnahmenfläche M1 - Erhalt von Gehölzen**
 In der Maßnahmenfläche M1 bestehende Gehölze sind dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.
- 3) Maßnahmenfläche M2 - Anlage einer Strauchhecke**
 In der Maßnahmenfläche M2 ist eine Strauchhecke anzulegen, dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Vorhandene Gehölze sind in die Pflanzung zu integrieren und ebenfalls dauerhaft zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen.

Es sind mindestens mindestens 5 unterschiedliche Straucharten aus der Artenliste zu verwenden. Die erforderlichen Pflanzungsmaßnahmen sind in der 2. Pflanzperiode nach Beginn der Hochbaummaßnahme durch den zulässigen Grundstückseigentümer durchzuführen.

4) Ersatz abgängiger Gehölze
 Ersatzpflanzungen in den Maßnahmenflächen M1 und M2 sowie in der Fläche zum Erhalt von Gehölzen E1 sind spätestens zum Ende der auf die Entnahme der abgängigen Gehölze folgenden Vegetationsperiode durchzuführen.

5) Artenliste
 Zur Neupflanzung und zum Ersatz von Gehölzen in den Maßnahmenflächen M1 und M2 sowie in der Fläche zum Erhalt von Gehölzen E1 sind ausschließlich Gehölze aus der nachstehenden Artenliste in der angegebenen Qualität zu verwenden:

Qualität Hochstamm, Stammumfang 12/14, Quatität Heister, 2X verpflanzt	
Bäume:	Sträucher:
Feld-Ahorn (Acer campestre)	Kupfer-Felsenbirne (Amelanchier lamarckii)
Vielflügliger Apfel (Malus foribunda)	Kornel-Kirsche (Cornus alba)
Winter-Linde (Tilia cordata var. cana)	Haselnuss (Corylus avellana)
Europäischer Pflaumenstrauch (Prunus domestica)	Schneeball (Viburnum opulus in Sorten)
Blau-Pflaume (Prunus cerasifera nigra)	Forsythie (Forsythia x intermedia)
Eberesche (Sorbus aucuparia)	Blut-Johannisbeere (Ribes sanguineum)
Vogelkirsche (Prunus avium)	Gewöhnlicher Flieder (Syringa vulgaris)
Hainbuche (Carpinus betulus)	Schwarzer Holunder (Sambucus nigra)
	Gemeiner Liguster (Ligustrum vulgare)
	Gemeine Heckenkirsche (Lonicera xylosteum)
	Roter Hartriegel (Cornus sanguinea)
	Weißdorn (Crataegus monogyna/oxycantha)
	Hunds-Rose (Rosa canina)
	Schlehe (Prunus spinosa)

ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT (Teil C)
 (§ 85 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 BauO LSA i.V.m. § 9 Abs. 4 BauGB)

§ 1 - Geltungsbereich
 (1) Räumlicher Geltungsbereich
 Diese örtliche Bauvorschrift gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplans "Lindenallee" im Ortsteil Darlingerode der Stadt Ilsenburg.

(2) Sachlicher Geltungsbereich
 Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Maßnahmen, also bei Neu- und Wiederaufbau, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen aller Art.

§ 1a - Genehmigungsvorbehalt
 (1) Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen im Geltungsbereich bedürfen einer schriftlichen Genehmigung der Stadtverwaltung Ilsenburg (Harz).

§ 2 - 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.
- § 3 - 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.
- § 4 - 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.

§ 5 - 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 und waagerechter Latung, Schmiedeeisen, Naturstein als max. 0,50 m hoher Sockel und lebende Hecken. Nicht zulässig sind Betonmole.

§ 6 - 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.

§ 7 - 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.

§ 8 - Inkräfttreten
 Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit dem Bebauungsplan "Lindenallee" der Stadt Ilsenburg, Ortsteil Darlingerode in Kraft.

§ 9 - Fassaden
 (1) Gebäude oder Gebäudeteile sind nur in ortsüblichen Materialien zu gestalten. Ortsübliche Materialien im Sinne dieser Satzung sind:

- Holz,
 - rauer Naturstein (bspw. Granit, Rogenstein),
 - Putz (bspw. Lehmputz),
 - Schiefer, Mauerziegel, Klinker und
 - Dachziegel
- Zulässig sind naturrote, nicht glänzende und nicht reflektierende Dachziegel analog zu nachstehenden RAL-Farben
- | | |
|-----------------------|----------------------|
| - 2001 (rot-orange), | - 3002 (karmintrot), |
| - 2002 (blutorange), | - 3001 (signalrot), |
| - 3016 (korallenrot), | - 3000 (feuerrot), |
| - 3013 (tomatenrot), | - 3003 (rubinrot), |

sowie deren jeweilige Mischttöne.
 Das RAL-Farbregister kann im Baumt der Stadt Ilsenburg, Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg (Harz) zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

Unzulässig sind Kunststoffe oder Imitationen natürlicher Baustoffe.
 Untergeordnete Holzbauteile können als Rundstämmе ausgeführt werden.

(2) Fassadenbekleidungen
 Als Fassadenbekleidungen sind zulässig:

- Horizontale Holzverkleidungen,
- vertikale Holzverkleidungen als Klappdeckel- bzw. Nut- und Federschalung, je Geschoss abgesetzt, die Bretter können am unteren Ende ornamental ausgegägt sein (Harzer Bretterschalung),
- Behang mit naturroten (siehe § 2 Abs. 2) Tonziegeln in Form von Biberschwanzziegeln, Krepzziegeln oder Holzziegeln 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.

Das Verwenden von Sichtfachwerkkonstruktion ist nicht gestattet.
 An hochbeanspruchten Wetterseilen kann eine Verkleidung mit Holz-, Schiefer-, Ziegelbehang oder gleichformatigem und gleichfarbigem Material (Schieferit, Eternit) gestattet werden.

(3) Putzflächen
 Putzflächen sind in hellen Farbtönen zu gestalten. Zulässig sind Farbtonanalog zu nachstehenden RAL-Farben:

- | | | |
|-------------------------|-----------------------|-----------------------|
| - 1013 (periwelle), | - 1032 (ginstergelb), | - 7035 (lichtgrau), |
| - 1014 (elfenbein), | - 1034 (pastellgelb), | - 9001 (cremeweiß), |
| - 1015 (hellelfenbein), | - 3022 (lachsrot), | - 9002 (grauweiß), |
| - 8019 (weißgrün), | - 2012 (lachsorange), | - 9018 (papyrusweiß), |
| - 1017 (saffrangelb), | - 7040 (seidengrau), | |

(4) Fachwerk
 Holzfachwerk ist mit transparenten Holzschutzlasuren oder in matten deckenden Farbtönen analog zu nachstehenden RAL-Farben zu gestalten:

- | | | |
|-----------------------|---------------------|----------------------------|
| - 6008 (braungrün), | - 3011 (braunrot), | - 8012 (rotbraun), |
| - 8015 (schwarzoliv), | - 3009 (oxidrot), | - 8014 (sepia Braun), |
| - 1019 (graubeige), | - 6022 (braunoliv), | - 8015 (kastanienbraun), |
| - 7009 (grüngrau), | - 8007 (braunrot), | - 8016 (mahagonibraun), |
| - 7023 (betongrau), | - 8011 (nussbraun), | - 8017 (schokoladenbraun), |

(5) Holzverkleidungen
 Holzverkleidungen sind in matten Farbtönen zu gestalten. Zulässig sind Farbtonanalog zu folgenden RAL-Farben:

- | | | |
|---------------------|-----------------------|----------------------|
| - 1001 (beige), | - 6007 (fischgrün), | - 7035 (lichtgrau), |
| - 1013 (periwelle), | - 6009 (tannengrün), | - 7036 (platingrau), |
| - 1014 (elfenbein), | - 6015 (schwarzoliv), | - 7038 (achatgrau), |
| - 1019 (graubeige), | - 1024 (ockergelb), | - 9001 (cremeweiß), |
| - 1020 (olivgelb), | - 7032 (kiezelgrau), | |

Zulässig ist auch ein holztaufarbener Anstrich.
 (6) Die in Absätzen (3) bis (5) angegebenen Farbtöne sind für farbliche Absetzungen, z. B. an Fenster- und Türbekleidungen oder Gesimsen auch abgedunkelt zulässig.

§ 3 - 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.
 (3) Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf max. 50° betragen.

(4) Als Dacheindeckung sind grundsätzlich nur naturrot nicht glänzende, nicht reflektierende Tonziegel (siehe Farbliste für Dachziegel im § 2 - Fassaden, Abs. 1) sowie gleichformatige und gleichfarbige Materialien aus Beton zulässig.

(5) Alternativ sind im Sondergebiet SO 1 Gründächer zulässig.
 (6) Die Dachausladung im Bereich des Organges darf 0,70 m nicht überschreiten und 0,10 m nicht unterschreiten.

(7) Der Dachüberstand an der Traufe des Hauptdaches darf 0,70 m nicht überschreiten und 0,30 m nicht unterschreiten.

(8) 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.

(9) Schornsteine sind in naturrot (siehe § 2 Abs. 2) Klinkern herzustellen oder ortsüblich zu verkleiden (Schiefer oder gleichformatige und gleichfarbige Material).

§ 4 - 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.

§ 5 - 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 und waagerechter Latung, Schmiedeeisen, Naturstein als max. 0,50 m hoher Sockel und lebende Hecken. Nicht zulässig sind Betonmole.

§ 6 - 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.

§ 7 - 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.

§ 8 - Inkräfttreten
 Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit dem Bebauungsplan "Lindenallee" der Stadt Ilsenburg, Ortsteil Darlingerode in Kraft.

§ 9 - Fassaden
 (1) Gebäude oder Gebäudeteile sind nur in ortsüblichen Materialien zu gestalten. Ortsübliche Materialien im Sinne dieser Satzung sind:

- Holz,
 - rauer Naturstein (bspw. Granit, Rogenstein),
 - Putz (bspw. Lehmputz),
 - Schiefer, Mauerziegel, Klinker und
 - Dachziegel
- Zulässig sind naturrote, nicht glänzende und nicht reflektierende Dachziegel analog zu nachstehenden RAL-Farben
- | | |
|-----------------------|----------------------|
| - 2001 (rot-orange), | - 3002 (karmintrot), |
| - 2002 (blutorange), | - 3001 (signalrot), |
| - 3016 (korallenrot), | - 3000 (feuerrot), |
| - 3013 (tomatenrot), | - 3003 (rubinrot), |

sowie deren jeweilige Mischttöne.
 Das RAL-Farbregister kann im Baumt der Stadt Ilsenburg, Harzburger Straße 24, 38871 Ilsenburg (Harz) zu den Öffnungszeiten eingesehen werden.

Unzulässig sind Kunststoffe oder Imitationen natürlicher Baustoffe.
 Untergeordnete Holzbauteile können als Rundstämmе ausgeführt werden.

(2) Fassadenbekleidungen
 Als Fassadenbekleidungen sind zulässig:

- Horizontale Holzverkleidungen,
- vertikale Holzverkleidungen als Klappdeckel- bzw. Nut- und Federschalung, je Geschoss abgesetzt, die Bretter können am unteren Ende ornamental ausgegägt sein (Harzer Bretterschalung),
- Behang mit naturroten (siehe § 2 Abs. 2) Tonziegeln in Form von Biberschwanzziegeln, Krepzziegeln oder Holzzieg