

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) Nr. 5

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

Begründung

Zu § 1 Abs. 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst entsprechend der Markierung und Umrandung in der anliegenden Planzeichnung die bebauten Bereiche wesentlicher Hauptachsen zwischen den Ortseingängen und der Ortsmitte Ilsenburgs (Sanierungsgebiet Kernstadt), die für die Weiterentwicklung der vorhandenen und besonders gestalteten Straßenzüge in der Stadt Ilsenburg von Bedeutung sind.

Die Wahrung des Ortsbildes erhält insgesamt besondere Bedeutung. Die Bebauung der Hauptachsen zwischen den Ortseingängen und der Ortsmitte Ilsenburgs (Sanierungsgebiet Kernstadt) ist städtebaulich, ortsgeschichtlich und architektonisch von wesentlicher Bedeutung. Es soll der besondere Charakter und die Gestaltung des Ortsbildes und der Baukultur insgesamt in dem beschaulichen Ilsenburg gesichert werden.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem Plan in **Anlage 1**.

Zu § 1 Abs. 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung soll für die besonders baulich geprägten Straßenzüge der Hauptachsen zwischen den Ortseingängen und der Ortsmitte Ilsenburgs das Baugeschehen im Hinblick auf die Bewahrung und aktive Weiterentwicklung des charakteristischen Ortsbildes der kleinen Harzstadt und deren prägenden Merkmale positiv beeinflussen. Es soll das besondere Ortsbild der wesentlichen Straßenzüge Ilsenburgs mit seinen naturrot gedeckten (Fachwerk-)häusern mit und ohne Fassadenbehängen aus Holz, Tonziegeln oder Schiefer als regionaltypische Bauweise, die die Schönheit und Individualität eines jeden einzelnen Gebäudes erkennen lassen, erhalten werden. Auch die jüngere Baukultur mit einfacheren, schlichteren Gestaltungselementen lassen die besonderen Merkmale der örtlichen Baukultur wie insbesondere die Dacheindeckung in diversen Rottönen oder die helle Putzfassade erkennen. Diese sollen weiterhin in dem beschaulichen Ilsenburg erhalten werden. Der Erhalt bedeutet dabei nicht Behinderung in der Entwicklung, sondern Wahrung und Wiederherstellung des ursprünglichen Charakters. Hausmodernisierungen sollen nicht (gewaltsames) Umwandeln des historischen Ortsbildes in das Design der modernen Architektur bedeuten. Ziel der bauordnerischen Regelungen ist in positiver Weise auf die äußere Gestalt der baulichen Anlagen einzuwirken. Dies betrifft insbesondere die Gestaltung der Dachlandschaften, die Gestaltung der Fassaden, die Farbgestaltung der 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 baulicher Anlagen 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 Gestaltung von Türen, Fenstern und Bauzubehör wird in der hiesigen örtlichen Bauvorschrift nicht betrachtet, obwohl das Erscheinungsbild auch schon teilweise durch den Einbau nicht ortsbildgerechter Fenster, Rollläden und Türen nicht unerhebliche Beeinträchtigungen erfahren hat.

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 zu DDR-Zeiten eingeschränkte Verfügbarkeit von Baumaterialien führte bspw. dazu, dass sehr häufig Asbestzementplatten zum Schutz der Fassade vor Witterungseinflüssen alternativ angebracht wurden. Aber auch die 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 stören kann. 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 und 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 Federschalung („Harzer Brettverschalung“) mit teilweise vorhandenen ornamentalen Aussägungen, der Behang der Baukörper mit naturroten Tonziegeln oder mit Naturschiefer, die sichtbaren Fachwerkkonstruktionen, die Dachformen insbesondere von Satteldächern, auch Mansard- oder Walmdächer, 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.

Bei Maßnahmen in Denkmalbereichen und an denkmalgeschützten Einzelbaudenkmalen ist nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu verfahren.

Zu § 1 a Genehmigungsvorbehalt

Der Landesgesetzgeber hat in § 85 Abs. 2 Satz 2 BauO LSA vorgesehen, dass in den örtlichen Bauvorschriften eine besondere gemeindliche Genehmigungspflicht für die Errichtung und die Änderung von Anlagen, an die die örtlichen Bauvorschriften Anforderungen stellen, eingeführt werden kann. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, schließt diese die nach der örtlichen Bauvorschrift erforderliche Genehmigung ein; die Genehmigung wird im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Zu beachten ist das übergeordnete Denkmalschutzrecht (siehe Ausführungen zu § 1 Abs. 2).

Zur Beurteilung genehmigungsbedürftiger Vorhaben i.S. dieser Satzung sind Unterlagen vorzulegen, aus denen erkennbar ist, ob das Vorhaben den Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung entspricht. Das Einfügen des Vorhabens in die Umgebung sollte durch Darstellung im Lageplan 1:1000, geeignete Fotos / Fassadenansichten - auch des Bestandes aus dem Straßenraum - darzustellen. Aus der Baubeschreibung muss die Wahl der Materialien und Farben erkennbar sein. Bei der geplanten Anbringung oder Änderung von Werbeanlagen ist diese durch Fassadenansichten (Fotos/Zeichnungen) darzustellen. Auch ist die vorgesehene Ausführung (Form, Material, Farbe) darzustellen.

Zu § 1 b Abweichungen

Es ist auch notwendig, dass die Satzung flexibel angewendet wird. Es können nicht alle Anforderungen zweifelsfrei geregelt werden, auch wenn die Satzung relativ wenige Regelungsvorschriften enthält. Ilsenburg hat teilweise ein durchwachsenes 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.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, schließt diese die nach der örtlichen Bauvorschrift mögliche Abweichung ein, die Abweichung wird im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

Zu § 2 Fassaden

Fassaden charakterisieren in ihrer Gesamtheit entscheidend das Ortsbild. Ein harmonisches Erscheinungsbild erhält ein Gebäude durch klar strukturierte Fassaden. Die Baumaterialien eines Gebäudes prägen entscheidend sein Erscheinungsbild. Da es früher nur eine beschränkte Auswahl an Materialien gab sowie aus Gründen der Kosten und der Logistik wurden überwiegend natürliche, regionale Materialien verwendet. Es entstanden unwillkürlich ausgewogene Fassadenfolgen, von denen historische Orte wie die wesentlichen Hauptachsen zwischen den Ortseingängen und der Ortsmitte Ilsenburgs, heute in ihrem Erscheinungsbild profitieren. Diese sollten nicht durch untypische und / oder künstliche Materialien, wie sie die vielfältige Produktpalette industrieller Fertigung anbietet, beeinträchtigt werden. Die noch vorhandenen historischen Fassaden sind zu erhalten und dürfen nicht durch Verputzen oder Verkleidung überdeckt werden. Auch bei Neu- und Umbauten ist die Art und Farbe der zu verwendenden Baumaterialien so zu wählen, dass sich die bauliche Anlage in die nähere Umgebung einfügt.

Sowohl das Fachwerk, die horizontale und vertikale Holzverkleidung, der Behang mit naturroten Tonziegeln oder Naturschiefer als auch die Putzflächen vor allem jüngerer Bauten bestimmen das Ortsbild der Straßenzüge in Ilsenburg. Es besteht ein geschlossenes einheitliches Ortsbild. Die jüngere, schlichtere Bebauung mit vorwiegend hellen Fassadenputzflächen fügt sich in das Ortsbild in seiner qualitätvollen Eigenart gut ein. Dieses Ortsbild soll auch für künftige Generationen ortsbildprägend sein. Das Grundanliegen besteht in der Erhaltung und Nutzung der historisch überlieferten Bausubstanz sowie der Entwicklung des Ortes. Die neuen Gebäude, Umbauten und Erweiterungen sollen unter Verwendung der in der Umgebung vorhandenen wesentlichen Gestaltungsmerkmale weitgehende Abwechslung und Vielfalt erreichen. Dabei geht es nicht um ein Nachempfinden historischer Bauformen, sondern um den Schutz des Stadtbildes vor Verunstaltungen und dessen qualitätvolle Ergänzung. Außerdem soll ein Impuls für die Bildung neuer Bauformen – allerdings im Zusammenhang eines städtebaulichen Ensembles – gegeben werden. 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.

Gleichwohl wird dem Zulassen moderner Baustoffe wie bspw. Eternit oder Trespa zugestimmt, soweit sie die natürlichen Baustoffe gut imitieren hinsichtlich Struktur, Farbgebung, Nichtglanz und Format (Kleinformat). Größe, Gliederung, Form und Verteilung bestimmen entscheidend die Ansichten eines Hauses und damit das Ortsbild.

Holzblockhäuser haben ein hingegen ganz anderes Aussehen. Bei den in Blockbauweise errichteten Gebäude werden rohe oder bearbeitete, übereinanderliegende Baumstämme oder Balken zu Wänden zusammengefügt. Ilsenburgs Ortsbild ist nicht durch Holzblockhäuser

geprägt. Vereinzelte Gebäude prägen noch nicht einen Ort. Holzblockhäuser aus Blockbohlen (Rechteckformate) können ausnahmsweise zugelassen werden, soweit das unmittelbare Stadtbild im Straßenzug nicht empfindlich gestört wird.

Farbgebung

Eine harmonische Gesamterscheinung des Ortsbildes resultiert aus einer harmonischen Abstimmung der Fassadenfarben und Farbintensitäten untereinander. Aus Gründen der Bestimmtheit wird für die zulässigen Farben der Fassadengestaltungen und -verkleidungen jeweils auf das anerkannte Register der RAL-Farben zurückgegriffen, um ein einheitliches ausgewogenes Erscheinungsbild zu bewahren. Die angegebenen RAL-Töne orientieren sich an der in Ilsenburg historisch gewachsenen Farbgebung. Die jeweiligen Farbspektren der Ziegelbehänge, der Putzflächen, des Holzfachwerks sowie der Holzverkleidungen ist so gewählt, dass sich die Anstriche in die Umgebung einfügen, aber dem einzelnen Bauherrn noch einen Gestaltungsspielraum lassen.

Wärmedämmung an Fassaden

Energetische Gebäudedämmung bedingt das Aufbringen von Dämmmaterialien an der Gebäudehülle. Dadurch werden historische Fassaden und gliedernde Fassadenelemente an Gebäuden überdeckt und das Erscheinungsbild der Gebäude entscheidend verändert. Die energetische Fassadensanierung zerstört damit in der Gesamtheit den individuellen Charakter des historischen Ortsbildes und ist nicht mit der Zielsetzung der Erhaltung historischer und erhaltenswerter Fassaden, die vom öffentlichen Raum her sichtbar sind, vereinbar. An hochbeanspruchten Wetterseiten kann jedoch eine Verkleidung mit Holz-, Schiefer-, Ziegelbehang oder gleichformatigen und gleichfarbigem Material gestattet werden.

Zu § 3 Dach

Die Dachlandschaft wird u.a. bestimmt durch die Dachform, die Größe der Dächer sowie die Ziegel und Farbe. Das malerische Bild der Dachlandschaft, besonders von den umliegenden Hängen und prägenden Aussichtspunkten der Höhen des Nationalparks Harz ausgesehen, ist beeindruckend. Neben dem Spiel von Dachform und Dachneigung wird dies durch das verwendete Dacheindeckungsmaterial bewirkt. Die Gestaltung der Dächer ist außerordentlich wichtig für das Erscheinungsbild Ilsenburgs.

Dachform

In Ilsenburg überwiegt das naturrote Satteldach. Dem Satteldach kommt eine besondere gestalterische Bedeutung in der Ortslage zu. Andere Dachformen wie das Krüppelwalmdach oder Mansarddach sind ebenso vorzufinden. Um eine harmonische Dachlandschaft zu erhalten, sind einheitliche Kriterien zur Dachform erforderlich.

Dachneigung

In Ilsenburg sind Dächer mit einer steileren Neigung häufig vorzufinden. Die Dachneigung von 30° bis 50° ist in der Satzung recht weit gefasst, um eine moderne Baukultur zuzulassen und sowohl den Erhalt als auch die Weiterentwicklung des bestehenden Ortsbildes Ilsenburgs zu bezwecken.

Farbgebung

In Ilsenburg ist traditionell das rote Dach typisch – ursprünglich das mit naturroten Linkskrempen gedeckte Dach. Dies ist historisch begründet: Der Linkskremp wurde in der

alten Ziegelei in Oehrenfeld, die bis 1848 in Betrieb war, hergestellt. Vorzufinden sind auch häufig noch die blassrosa bis grauen, ausgewaschenen Betondachsteine, die Resultat der schwierigen Materialsituation der DDR-Jahre sind. Untergeordnet sind dunkelgraue bis anthrazitfarbene gedeckte Dächer aus jüngster Zeit zu sehen. Der Umstand, dass teilweise graue bis anthrazitfarbene Dacheindeckungen vorhanden sind, führt nicht zu der Annahme, dass es an einem schützenswerten einheitlichen Ortsbild fehlt. Für einen unbefangenen Beobachter steht fest, dass die Dachlandschaft in Ilsenburg von rötlicher Dachgestaltung geprägt ist. Der überwiegende Teil der Dächer ist in verschiedenen Rottönen eingedeckt.

Die Regelung der Farbgebung von Dacheindeckungen ist infolge moderner Einfärbungstechniken, die erhebliche Abweichungen von den traditionellen naturroten Eindeckungsfarben ermöglichen, aus baugestalterischer Sicht erforderlich und sinnvoll. Aus Gründen der Bestimmtheit wird für die zulässigen Farben der Dacheindeckung (und der Fassadenverkleidungen mit Dachziegeln, § 2 Abs. 2) auf das anerkannte Register der RAL-Farben zurückgegriffen. Die Vorgabe der analog zu verwendenden elf Rottöne, sowie deren jeweiligen Mischöne ist mit dem Grundsatz der Verhältnismäßigkeit vereinbar. Es ist ein ausreichendes Farbspektrum zur Auswahl vorhanden.

Naturrote Dachziegel

Als "naturrot" bezeichnet man Dachziegel, deren Brennfarbe sich allein aus naturbelassenen Rohstoffen, ohne Zusätzen von farbändernden Metalloxiden, ergibt. Die überwiegende Farberscheinung ist das eigentliche "Ziegelrot" oder "Naturrot" in der gesamten Bandbreite des Farbspieles. Die Brennfarben sind abhängig von den Rohstoffen und deren spezifischen Brenntemperaturen. Sie lassen sich durch das Verschneiden der Rohstoffe verändern und angleichen. Tondachziegel sind in ihrer natürlichen unbehandelten Variante offenporig – diffusionsoffen. Naturrote Dachziegel sind nach der örtlichen Bauvorschrift zulässig.

Durch Zugabe von Mineralien kann der gesamte Scherben durchgefärbt werden und verschiedene Farbnuancen erzielt werden. In Zusammenhang mit engobierten Dachziegeln kann man den Dachziegelscherben an die Engobenfarbe anpassen. Dadurch werden kleinere Absplitterungen unauffälliger. Gleiches gilt für Schnittkanten.

Glanz und Reflektion

Glanz ist eine optische Eigenschaft einer Oberfläche, Licht ganz oder teilweise spiegelnd zu reflektieren. Ist eine Oberfläche nicht glänzend, weil sie Licht diffus reflektiert, so nennt man dies Mattheit. Genau wie Farbe ist der Glanz eine Eigenschaft, die zum visuellen Erscheinungsbild einer Oberfläche beiträgt. Glanz ist ein Sinneseindruck. Die Betrachtung und die Wahrnehmung von Dachziegeloberflächen sind also durch hohe Individualität und Subjektivität des Betrachters gekennzeichnet. Das Erscheinungsbild wird durch verschiedene Faktoren wie Tageszeit (Licht, Schatten, Lichtbrechung), Witterung (Regen, Tau, Raureif), Umwelt (Stäube, Pollen, Grünbildung) und Umfeld (Dachlandschaft, Ensemble) beeinflusst, verändert und sogar verfremdet. Glänzende Materialien beeinträchtigen, verändern und verfremden das Erscheinungsbild eines Ortes ländlichen Charakters und insbesondere einer Dachlandschaft besonders. Dies soll durch die Verwendung nicht glänzender Materialien vermieden werden.

Engobierte Dachziegel

Engobierte Dachziegel weisen matte, mattglänzende bis glänzende Oberflächen auf. Engoben werden zur Oberflächengestaltung eingesetzt, um eine die unterschiedlichen Brennfarben des

Scherbens überdeckende Farbwirkung zu erzielen. Neben der Naturrotskala werden auch dunklere, erdige Brennfärbungen bis zu schwarz erreicht. Die Engobe stellt keine Schutzschicht dar. Werden glasbildende Zusätze bei Engoben eingesetzt, können die Oberflächen große Ähnlichkeit mit Glasuren erhalten. Da sich aber keine durchgängige Glasschicht bildet und die Offenporigkeit erhalten bleibt, werden diese Oberflächen nicht zu den Glasuren gerechnet.

Matt engobierte Dachziegel, die nur eine mattglänzende Oberfläche aufweisen und nicht reflektieren, werden zugelassen. **Edelengobierte**, auch **seidenmatt engobiert** genannte Dachziegel stellen nach dieser örtlichen Bauvorschrift eine glänzende, reflektierende Oberfläche dar und sind nicht zulässig.

Glasierte Dachziegel

Glasierte Dachziegel sind mit einer geschlossenen, glasartigen Schicht aus gemahlenden, vorgeschmolzenen Gläsern spezieller Zusammensetzung bedeckt. Es gibt transparente und durchgängig eingefärbte Glasuren. Glasierte Dachziegel haben an der glasierten Seite eine geschlossene Oberfläche und sind daher nicht diffusionsoffen. Die glasierte Oberfläche neigt dazu weniger schnell zu verschmutzen; eine selbstreinigende Aktivität wird durch verglaste Oberflächen jedoch nicht erreicht. Glasierte Dachziegel haben eine glänzende, reflektierende Oberfläche und sind durch die örtliche Bauvorschrift nicht zulässig. Auch werden die sogenannten mattglasierten Ziegel nicht zugelassen.

Schieferdacheindeckung

Schiefer wird in Ilsenburg nur sehr sparsam, etwa zur Verzierung von Giebelspitzen oder Umrandung von Giebeln bzw. Fenstern eingesetzt. Dacheindeckungen mit Schiefer sind nicht zulässig. Imitationen von natürlichen Dacheindeckungsmaterialien, Blecheindeckungen oder ähnliches sind ebenso nicht zulässig.

Dachaufbauten

Mit dem Ausbau von Dachgeschossen ist der Einbau von Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeiten notwendig. Es werden durch die örtliche Bauvorschrift verschiedene Gauben zugelassen. Diese sollten in ihrer Größe beschränkt errichtet werden, um eine Überdimensionierung zu Gunsten einer harmonischen Dachlandschaft zu vermeiden. Dacheinschnitte oder liegende Dachflächenfenster, die die flächige Wirkung eines Daches beeinträchtigen, harmonisieren nicht mit der historischen Dachlandschaft und sollten nur sparsam verwendet werden.

Solar- und Photovoltaikanlagen

Sonnenkollektoren (Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen) können das Ortsbild enorm beeinträchtigen. Da sie meist aus technischen Gründen notwendig sind, gilt es zur Minderung der optischen Beeinträchtigungen einige gestalterische Grundregeln einzuhalten. Die Satzung lässt im Interesse moderner, nachhaltiger Energieversorgung und -gewinnung zu, dass Solar- und Photovoltaikanlagen die gesamte Dachfläche nur einnehmen darf, wenn das Stadtbild nicht wesentlich gestört wird.

Zu § 4 Einfriedungen und Bauteile zum Ausgleich von Geländehöhen

Die Einfriedung ist nicht nur Grenze, sondern ein wichtiges Gestaltungselement auch im öffentlichen Raum. Die Einfriedung bestimmt den ersten Blick auf das Grundstück und soll

passend zum Gebäude ausgebildet werden. Die Anordnung und Gestaltung der Einfriedung prägen den Charakter des Straßen- und Ortsbildes entscheidend und damit das Ortsbild.

Ortstypische Einfriedung sind Granitpfosten und Granitsockel mit eingesetzten Zaunfeldern aus Holzstaketzäunen sowie die Einfriedung mit Schmiedeeisen. Anzutreffen sind in der Ortslage mitunter auch Jägerzäune aus diagonaler Holzlattung (vorwiegend aus DDR-Zeiten). Die jüngere Baukultur zeigt untergeordnet auch die Verwendung einfacher Stabgittermattenzäune, glatter Betonelemente oder Betonformelemente auch zur Straßenseite des Grundstücks, die nicht zugelassen werden sollen. Nicht immer harmonieren die Baustoffe mit der Fassade des Gebäudes. Bei der Wahl der Einfriedung soll unbedingt auf eine Abstimmung des Baumaterials mit dem Gebäude geachtet werden. Die in der Ortslage vorzufindenden Hecken, meist Liguster, beleben nicht nur den Straßenraum, sondern bieten auch ökologische Vorteile.

Willkürliche Geländeänderungen im Rahmen der Freiflächengestaltung, die das Landschafts- und Ortsbild negativ beeinträchtigen, sollen vermieden werden. Deshalb darf das natürlich vorhandene Gelände nicht wesentlich durch Aufschüttungen und Abgrabungen verändert werden und ist nach Errichtung der baulichen Anlagen wiederherzustellen. Bauvorhaben sollen sich ohne unnatürlich wirkende Aufschüttungen oder Abgrabungen in die Umgebung einfügen. So dürfen Aufschüttungen und Abgrabungen sowie Stützmauern zur Regulierung der Geländeoberflächen die Höhe des natürlichen Geländes um nicht mehr als 0,5 m zur Straße verändern. So wird die Entstehung von deutlich aus der Bebauungsstruktur herausstechenden, dominanten Freiflächengestaltungen ausgeschlossen.

Ilseburg, 25.11.2020



Loeffke

Bürgermeister

