

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV) Nr. 7

Satzung zur Änderung der in Bebauungsplänen integrierten örtlichen Bauvorschriften und der Ortsgestaltungssatzungen in den Ortschaften Darlingerode und Drübeck der Stadt Ilsenburg (Harz) hinsichtlich der Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen

- Entwurf -

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 Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660), sowie aufgrund des § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014, zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 2022 (GVBl. LSA S. 130), hat der Stadtrat der Stadt Ilsenburg (Harz) in seiner Sitzung am die folgende Örtliche Bauvorschrift Nr. 7 beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Geltungsbereiche sind die jeweiligen Geltungsbereiche der unter §§ 1 bis 23 aufgeführten Bebauungspläne und örtlichen Bauvorschriften in der Stadt Ilsenburg (Harz) – Ortschaften Darlingerode und Drübeck.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Zulässigkeit von Solar- und Photovoltaikanlagen in den im Folgenden aufgeführten Bebauungsplänen und örtlichen Bauvorschriften in der Stadt Ilsenburg (Harz).

-Drübeck-

§ 2

B-Plan „Am Kamp“

Die Textliche Festsetzung Nr. 4 des B-Plans mit Satzungsbeschluss vom 23.05.2017 erhält folgende Änderung:

„Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie i.S. des § 14 Abs. 3 BauNVO sind nicht in, an oder auf Außenwandflächen, sondern nur auf Dachflächen zulässig.“

Die textliche Festsetzung Nr. 4 Satz 2 („Sie dürfen max. 1/3 der Dachfläche je Dachseite einnehmen“) wird insofern gestrichen.

§ 3

B-Plan „Am Schützenhaus“

(1) Die bauordnungsrechtliche Festsetzung Nr. 1 des B-Plans mit Satzungsbeschluss vom 06.11.2002/25.06.2008 enthält *keine Festlegung zu Solar*.

(2) Unter ÖBV § 2 wird Pkt. 2.2 hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig.“

§ 4

B-Plan „An der Waldschänke“

Die ÖBV § 4 Pkt. 4.3 des B-Plans mit Satzungsbeschluss vom 10.12.2016 erhält folgende Änderungen:

„Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie i.S. des § 14 Abs. 3 BauNVO sind nicht in, an oder auf Außenwandflächen, sondern nur auf Dachflächen zulässig.“

Satz 2 („Sie dürfen max. 1/3 der Dachfläche je Dachseite einnehmen“) wird insofern gestrichen.

§ 5

B-Plan „Der Thie“, 2. Änderung

- Keine Änderungen -

§ 6

B-Plan „Holzplatz“

- (1) Die ÖBV § 6 des B-Plans mit Satzungsbeschluss vom 27.07.2022 enthält *keine Festlegung zu Solar.*

- (2) Unter ÖBV § 5 wird Pkt. 5.2 hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig.“

§ 7

B-Plan „Holzplatz II“

- keine Änderungen –

§ 8

Ergänzungssatzung „Am Forstweg“

Unter § 2 Bauliche Nutzung der Ergänzungssatzung mit Satzungsbeschluss vom 31.05.2007 wird hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig.“

§ 9

Vorhabensbezogener B-Plan „Karrberg“

Der ÖBV § 2a Fassadengestaltung des B-Plans mit Satzungsbeschluss vom 02.10.1999 wird hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig.“

§ 10

Vorhaben- & Erschließungsplan „An der Försterei“

Der Textlichen Festsetzung / ÖBV Nr. 8 des B-Plans mit Satzungsbeschluss vom 11.06.1996 wird hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig.“

§ 11

ÖBV Nr. 4 Ortsgestaltungssatzung Drübeck

- (1) ÖBV Nr. 4 § 4 Abs. 16 mit Satzungsbeschluss vom 18.11.2020 erhält keine Änderungen.
- (2) Unter ÖBV Nr. 4 § 2 Fassaden wird Abs. 9 hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig.“

§ 12

**B-Plan Nr. 1 „Halberstädter Weg Süd I & II
einschließlich 5. Änderung“**

- (1) Gestaltungsfestsetzung Nr. 1 des B-Plans i.d.F. der 5. Änderung mit Satzungsbeschluss vom 30.11.2006 enthält *keine Festlegung zu Solar*.
- (2) Unter Gestaltungsfestsetzung wird Nr. 7a hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind sogenannte Balkonkraftwerke bzw. Mini-PV-Anlagen an Balkonen oder Dachterrassen an nicht denkmalgeschützten Gebäuden.“

§ 13

**B-Plan Nr. 2 „Halberstädter Weg Nord I & II
einschließlich 1. und 2. Änderung“**

- (1) Die ÖBV des B-Plans i.d.F. der 2. Änderung mit Satzungsbeschluss vom 11.10.2013 enthält *keine Festlegung zu Solar*.
- (2) Unter ÖBV wird Nr. 7a hinzugefügt.

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind sogenannte Balkonkraftwerke bzw. Mini-PV-Anlagen an Balkonen oder Dachterrassen an nicht denkmalgeschützten Gebäuden.“

§ 14

B-Plan Nr. 3 „Feriendorf Sandtal“

Unter ÖBV § 2 wird Nr. 2.2 des B-Plans mit Satzungsbeschluss vom 14.12.2012 hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind sogenannte Balkonkraftwerke bzw. Mini-PV-Anlagen an Balkonen oder Dachterrassen an nicht denkmalgeschützten Gebäuden.“

§ 15

B-Plan Nr. 5 „Neuer Weg einschließlich 1. Änderung“

- (1) Die ÖBV § 4 des B-Plans mit Satzungsbeschluss vom 10.05.2013 enthält *keine Festlegung zu Solar.*
- (2) Unter ÖBV § 4 wird Pkt. 4.8 hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind sogenannte Balkonkraftwerke bzw. Mini-PV-Anlagen an Balkonen oder Dachterrassen an nicht denkmalgeschützten Gebäuden.“

§ 16

B-Plan Nr. 6 „Schützenplatz“

- (1) Die ÖBV § 4 des B-Plans mit Satzungsbeschluss vom 14.02.2014 enthält keine Festlegung zu Solar.
- (2) Unter ÖBV § 4 wird Pkt. 4.5 hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind sogenannte Balkonkraftwerke bzw. Mini-PV-Anlagen an Balkonen oder Dachterrassen an nicht denkmalgeschützten Gebäuden.“

§ 17

B-Plan Nr. 7 „Kirschweg“

- (1) Die ÖBV § 7 Abs. 15 des B-Plans mit Satzungsbeschluss vom 10.12.2018 enthält folgende Änderungen:

ÖBV § 7 Pkt. Abs. 15 wird gestrichen.

- (2) Unter ÖBV § 5 Fassaden wird Abs. 9 hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind sogenannte Balkonkraftwerke bzw. Mini-PV-Anlagen an Balkonen oder Dachterrassen an nicht denkmalgeschützten Gebäuden.“

§ 18

B-Plan Nr.8 „Wohnpark am Bokeberg“

- (1) Die ÖBV § 6 des B-Plans mit Satzungsbeschluss vom 07.12.2020 enthält *keine Festlegung zu Solar.*

- (2) Unter ÖBV § 5 wird Pkt. 5.3 hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind sogenannte Balkonkraftwerke bzw. Mini-PV-Anlagen an Balkonen oder Dachterrassen an nicht denkmalgeschützten Gebäuden.“

§ 19

B-Plan Nr. 9 „Lindenallee“

- (1) Die ÖBV § 3 Abs. 8 des B-Plans mit Satzungsbeschluss vom 20.04.2022 enthält folgende Änderungen:

ÖBV § 3 Pkt. Abs. 8 wird gestrichen.

- (2) Unter ÖBV § 2 Fassaden wird Abs. 7 hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind sogenannte Balkonkraftwerke bzw. Mini-PV-Anlagen an Balkonen oder Dachterrassen an nicht denkmalgeschützten Gebäuden.“

§ 20

B-Plan Nr. 10 „Am Bokeberg/Bokestraße“

- (1) Die ÖBV Nr.5 des B-Plans mit Satzungsbeschluss vom 19.10.2022 enthält *keine Festlegung zu Solar.*
- (2) Unter ÖBV Nr. 4 Fassadengestaltung wird Pkt. 4.3 hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind sogenannte Balkonkraftwerke bzw. Mini-PV-Anlagen an Balkonen oder Dachterrassen an nicht denkmalgeschützten Gebäuden.“

§ 21

Ergänzungssatzung „An der Bahnhofstraße“

Unter § 2 gestalterische Festsetzung der Satzung mit Beschluss vom 10.09.2010 wird folgender Satz hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind sogenannte Balkonkraftwerke bzw. Mini-PV-Anlagen an Balkonen oder Dachterrassen an nicht denkmalgeschützten Gebäuden.“

§ 22

Vorhabenbezogener B-Plan „Hinter den Gärten“

Unter Teil B Textliche Festsetzung des B-Plans mit Satzungsbeschluss vom 29.07.2005 wird Punkt III. hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind sogenannte Balkonkraftwerke bzw. Mini-PV-Anlagen an Balkonen oder Dachterrassen an nicht denkmalgeschützten Gebäuden.“

§ 23

Vorhabenbezogener B-Plan „Errichtung einer Bewegungshalle für Pferde und eines Stallgebäudes in der Stadt Ilsenburg, Ortsteil Darlingerode“

Unter Teil B Textliche Festsetzung des B-Plans mit Satzungsbeschluss vom 17.02.2012 wird Nr. 1a hinzugefügt:

„Solaranlagen, in und an Außenwandflächen sowie die damit verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes sind nicht zulässig. Hiervon ausgenommen sind sogenannte Balkonkraftwerke bzw. Mini-PV-Anlagen an Balkonen oder Dachterrassen an nicht denkmalgeschützten Gebäuden.“

§ 24

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 diejenigen, 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).

§ 25
Inkrafttreten

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

Ilsenburg,

Loeffke
Bürgermeister

Anlage Tabellarische Übersicht