

Örtliche Bauvorschrift (ÖBV)

Aufgrund des § 85 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (Bau O LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254) sowie aufgrund des § 8 Abs. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 hat der Stadtrat der Stadt Ilseburg(Harz) in seiner Sitzung am xxxxxxxxxxxx die folgende Bauvorschrift zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten für den Innenbereich des Ortsteils Drübeck der Stadt Ilseburg(Harz) beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Geltungsbereich ist der Innenbereich des Ortsteils Drübeck der Stadt Ilseburg (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 Gebäudeteile 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
 - der Werbeanlagen und Warenautomaten
 - der Solar –, und Fotovoltaikanlagen
-
- . Genehmigungspflicht für genehmigungsfreie Anlagen
 - . Ausschluss bestimmter Arten
 - . äußere Gestaltung, Art, Größe, Anbringungsort

. Beschränkung auf Teile baulicher Anlagen und auf bestimmte Farben

Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle genehmigungsbedürftigen Vorhaben gem.

§ 58 Bau O LSA einschließlich der baugenehmigungsfreien Vorhaben gem.

§ 60 Abs. 1 Nr. 11 d bis e und Nr. 12 a bis d, die in dieser Satzung geregelt sind.

Diese örtliche Bauvorschrift gilt bei 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 des Landes Sachsen-Anhalt Vorrang haben.

§ 1a Genehmigungsvorbehalt

(1) Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen lt. § 1 (2), an welche die örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, bedürfen einer schriftlichen Genehmigung der Stadtverwaltung Ilseburg(Harz).

(2) Die Antragsunterlagen sind in dreifacher Ausfertigung bei der Stadtverwaltung Ilseburg einzureichen.

(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 beim Landkreis Harz.

§ 1b Befreiungen

(1) Die Gemeinde kann auf schriftlichen und zu begründenden Antrag von den jeweiligen Festsetzungen der örtlichen Bauvorschrift befreien, 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 nach DIN 105 sowie naturrote (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) nicht glänzende Dachziegel.

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.
 - Behang mit naturroten (siehe § 2 (2)) Tonziegeln in Form von Biberschwanzziegeln, Krepziegeln oder Hohlziegeln sowie gleichformatigem und gleichfarbigem Material aus Beton.
 - Behang mit Naturschiefer sowie gleichformatigem und gleichfarbigem Material aus sogenanntem Schieferitt.
 - 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 (Schieferitt, Beton) gestattet werden.
- (4) Zwischen Fensteröffnungen und den Gebäudekanten müssen mindestens 0,30 m breite Wandflächen verbleiben. Bei Gebäuden in Fachwerkkonstruktion kann sich der Abstand der Fenster auf Stilbreite reduzieren. Putzflächen sind in hellen Farbtönen, analog RAL-Farben 1013 (perlweiß), 1014 (elfenbein), 1015 (hellelfenbein), 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. 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.
- (6) Sichtfachwerkkonstruktionen dürfen nicht mit Dämmplatten als Außendämmung verdeckt werden.

- (7) Die in (4) und (5) 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

- (1) Fensterläden sind zu erhalten oder, falls sie nicht reparaturfähig sind, in gleicher Form und gleichem Material (Holz) nachzubauen.

§ 4 Dach

- (1) Dächer sind nur als Satteldächer, Mansarddächer, Walmdächer oder als Krüppelwalmdächer zulässig.
Carports und Garagen werden von dieser Vorschrift nicht betroffen.
- (2) Die Dachneigung muss mindestens 20° und darf max. 55° betragen.
- (3) Als Dacheindeckung sind nur naturrote nicht glänzende (lt. § 2 (2) Tonziegel sowie gleichformatige und gleichfarbige Materialien aus Beton zulässig. Auf Stall- und Nebengebäuden ist bis zu einer Dachfläche von max. 50m² ebenso Dachpappe in Rot- und Grautönen zulässig.
- (4) Als Dachaufbauten sind nur Schleppgauben, Walmgauben, Krüppelwalmgauben, Gauben mit Satteldach und Zwerchhäuser zulässig.
- (5) Schleppgauben müssen mindestens 20° Dachneigung haben. Die Dachneigung der Walm- und Satteldachgauben muss der Neigung des Hauptdaches entsprechen.
- (6) Zulässig sind nur Einzelgauben in der Breite von max. 4 Sparrenabständen, jedoch darf die Summe der Gauben 2/3 der gesamten Trauflänge nicht überschreiten.
- (7) 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.
- (8) Der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens einen Sparrenabstand betragen.
- (9) 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 2 Reihen Dachziegel unter dem First einzubinden.

- (10) Die Dächer der Gauben sind in gleichem Material wie das Hauptdach einzudecken.
- (11) Die Seitenflächen der Dachgauben sind in Holzbeschlag, mit Behang in naturroten Ziegeln (lt. § 2 (2)) oder gleichartigem Material aus Beton in Form von Biberschwänzen, Schiefer sowie in gleichformatigem und gleichfarbigem Material zugelassen. Ebenso zulässig ist Kupfer- oder Zinkblech.
- (12) Dacheinschnitte sind unzulässig. Je Dachseite sind 2 Dachflächenfenster mit max. Größe von 0,94 x 1,18 m zulässig.
- (13) Die Dachausladung im Bereich des Ortanges darf 0,70 m nicht überschreiten und 0,10 m nicht unterschreiten.
- (14) Der Dachüberstand an der Traufe des Hauptdaches darf 0,70 m nicht überschreiten und 0,30 m nicht unterschreiten.
- (15) Solar- und Photovoltaikanlagen dürfen maximal 1/2 der gesamten Dachfläche einnehmen.
- (16) Schornsteine sind in naturroten (lt. § 2 (2)) Klinkern bzw. ortsüblich zu verkleiden (Schiefer oder gleichformatiges und gleichfarbiges Material). Pro Haus ist mindestens ein Schornstein zu belassen.

§ 5

Antennen und Satellitenanlagen

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

§ 6

Einfriedungen

- (1) Einfriedungen bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m sind 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. Hecken dürfen nicht in den Bereich des Gehweges wachsen; Hecken an Einmündungen von Straßenverkehrsflächen dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen.

§ 7

Werbung

- (1) Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche auch unter 1,0 m² (§ 60 Bauordnung LSA Abs. 1 Nr. 12a), werden unter Genehmigungspflicht 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 helles Licht in Weißtönen verwendet werden.
- (12) Lichtwechselschaltungen sind unzulässig.
- (12) Leuchtfarben an Werbeanlagen sind unzulässig.

§ 8

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.

§ 9 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig im Sinne des § 8 Abs. 6 Satz 1 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).

§ 10 Inkrafttreten

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

Ilsenburg, d.

Loeffke
Bürgermeister