



Stadt Hettstedt

2. Änderung der

**Gestaltungssatzung
der Stadt Hettstedt
für das Stadtkerngebiet**

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Präambel	1
Allgemeine Begründung der Gestaltungssatzung	2
§ 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich	3
<u>Bauliche Anlagen</u>	
§ 2 Gliederung der Gebäude	4
§ 3 Höhe der Gebäude	5
§ 4 Gliederung der Fassaden	5
§ 5 Oberflächengestaltung der Fassaden	5
§ 6 Fenster und Hauseingangstüren / Hauseingangstore und Garagentore	6
§ 7 Schaufenster und Ladeneingangstüren	7
§ 8 Dachgestaltung	8
§ 9 Dachaufbauten	9
§ 10 Mauern, Einfriedungen, bewegliche Abfallbehälter	9
§ 11 Antennenanlagen	10
§ 12 Kragdächer, Markisen Rolläden	10
<u>Werbeanlagen und Warenautomaten</u>	
§ 13 Begriffsbestimmung und Zulässigkeit von Werbeanlagen	11
§ 14 Unterhaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten	11
§ 15 Anordnung von Werbeanlagen	12
§ 16 Gestaltung von Werbeanlagen	13
§ 17 Warenautomaten	14
<u>Verwaltungsvorschriften</u>	
§ 18 Bauantrag / Einzureichende Unterlagen	15
§ 19 Befreiungen	15
§ 20 Ordnungswidrigkeiten	16
§ 21 Inkrafttreten	16

Anlage 1 – Straßenverzeichnis und Lageplan

Örtliche Bauvorschrift der Stadt Hettstedt

über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und bei der Errichtung von Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sowie zur Erweiterung der Genehmigungspflicht für genehmigungsfreie Werbeanlagen im Stadtkerngebiet

PRÄAMBEL

Auf der Grundlage des § 85 Absatz 1 Satz 1 Nrn.1, 2 und Absatz 5 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen – Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA Nr. 67/ 2005 S 769) und der Gemeindeordnung des Landes Sachsen- Anhalt (GO LSA), in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.08.2009 (GVBl. LSA Nr. 14/2009, Seite 383), geändert durch Gesetze vom 15.12.2009 (GVBl. Seite 648) und vom 13.04.2010 (GVBl. Seite 190) haben die Stadträte der Stadt Hettstedt in ihrer Sitzung am 16.11.2010 die 2. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Hettstedt für das Stadtkerngebiet beschlossen.

ALLGEMEINE BEGRÜNDUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG

Für die baulichen Anlagen sowie Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten innerhalb des Stadtkerngebietes der Stadt Hettstedt würden ohne die Gestaltungssatzung nur die Vorschriften der § 9 - Gestaltung und § 10 – Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt gelten. Mit diesen Vorschriften allein würden für eine übergroße Mehrzahl der Gebäude, die meist aus der Zeit vor dem Jahr 1900 stammen, keine weiteren Regelungen zur äußeren Gestaltung der baulichen Anlage selbst und zur Zulässigkeit und Anordnung von Antennenanlagen, Außenwerbeanlagen und Warenautomaten, die der besonderen regionalen städtebaulichen und architektonischen Struktur des Stadtkerngebietes der Stadt Hettstedt entsprechen, bestehen.

Im Rahmen der Fortführung der Sanierung des historischen Stadtkerngebietes ist mit zahlreichen Aktivitäten zu rechnen, in deren Folge sich auch die Nutzung und die Gestaltung der Gebäude spürbar verändern werden.

Dies muss so erfolgen, dass die städtebauliche Struktur von Plätzen, Straßen und Gassen in ihrer mittelalterlichen Anlage erhalten wird und sich die Gebäude nicht abweichend vom historisch und regional begründeten Erscheinungsbild verändern.

Diese Satzung setzt sich zum Ziel, durch Festsetzungen zur äußeren Gestalt baulicher Anlagen und der Anforderungen an die Außenwerbung, Antennenanlagen und Warenautomaten das Ortsbild zu pflegen und vor Verunstaltung zu schützen. Es werden die Rahmenbedingungen gesetzt für eine gezielte Stadtbildpflege und behutsame Stadterneuerung.

Diese Satzung soll als Grundlage bei der Aufstellung und bei der Durchsetzung städtebaulicher und gestalterischer Planungen und Absichten dienen.

In diesem Zusammenhang muss noch einmal verdeutlicht werden, dass in der Mehrzahl der historischen Stadtkerne und der historischen Siedlungen in Ost- und Mitteldeutschland die ursprüngliche Substanz erhalten geblieben ist und einen wichtigen Faktor bei der Ausprägung von Regionalität darstellt.

Dies betrifft auch den Geltungsbereich dieser Satzung.

§ 1 –ÖRTLICHER UND SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

FESTSETZUNGEN

(1)

Diese Satzung gilt für das in Absatz 2 näher bezeichnete Stadtkerngebiet der Stadt Hettstedt.

(2)

Die äußere Grenze verläuft in den Straßen

- Stadtpark und Krankenhausstraße
- Hadebornstraße (zwischen Krankenhausstraße und Ottoberg)
- Ottoberg
- Walbecker Straße (zwischen Ottostraße und Johannistor)
- Johannistor (zwischen Walbecker Straße und Johannistor 29)
- Hospitalstraße bis zur Wipper
- südliches Wipperufer bis zur Promenade
- Promenade (ab Nr. 23 bis Am Plattenberg)
- Am Plattenberg (bis zur Nr. 10)
- grundstücksbezogene Querung bis Hohestraße Nr. 35
- ab Hohestraße 36 bis zur Emmastraße
- Emmastraße
- Elisenhöhe (bis Breitestraße)
- Querung Breitestraße (südlich von Nr. 33 und weiter am Seitengang nördlich der Post bis zur Wipper)
- südlich der Agentur für Arbeit Querung bis zur Mühlgartenstraße
- Mühlgartenstraße
- Am Mühlgraben (zwischen Mühlgartenstraße und Obermühlenstraße)
- Obermühlenstraße und Querung zur Molmecker Straße (südlich Nr. 3)
- Molmecker Straße (zwischen Nr. 3 und Obertor)
- Obertor mit Anschluss an Stadtpark

(3)

Der Geltungsbereich umfasst jeweils die Gebäude beider Straßenseiten, sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind und sofern nichts davon abweichendes im Einzelfall festgesetzt wird.

Der Geltungsbereich und das Straßenverzeichnis sind in der Anlage 1 dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil der Satzung.

(4)

Die örtliche Bauvorschrift ist bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubau, Wiederaufbau, Änderungen der Fassaden und Fenster, Instandsetzungen, Umbau sowie Erweiterungen von baulichen Anlagen anzuwenden.

Die Regelungen gelten auch für bauliche Anlagen und Bauteile, die sonst **nach § 60 BauO LSA** baugenehmigungsfrei wären wie z.B.:

- Öffnungen für Fenster und Türen in Außenwänden fertig gestellter Wohngebäude und fertig gestellter Wohnungen,
- Fenster und Türen innerhalb vorhandener Öffnungen,
- Fenster und Rolläden,
- Fassadengestaltung einschließlich Anstrich,
- Wärmedämm- Verbundsysteme,
- Dächer von fertig gestellten Wohngebäuden einschließlich der Dachkonstruktion ohne Änderung der bisherigen Abmessungen und der Konstruktion,
- Ausbau von Dachgeschossen vorhandener, überwiegend Wohnzwecken dienender Gebäude geringer Höhe zu Wohnungen oder einzelnen Aufenthaltsräumen, die Wohnzwecken dienen,
- Dacheindeckungen, auch wenn sie nur gegen vorhandene gleicher Art ausgewechselt werden,
- Abgasanlagen, die keine Schornsteine sind,
- Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen,
- bewegliche Sonnendächer (Markisen), die keine Werbeträger sind,
- **Garagen und Carports,**

sowie für Anlagen der Außenwerbung einschließlich Werbeanlagen unter **1,00 m²** Ansichtsfläche mit Ausnahme von

- Büroschildern, die flach an der Wand anliegen, eine Größe von 0,10 m² nicht überschreiten und nicht beleuchtet sind,
- Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt sind und die nicht fest mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind und
- Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen.

Des weiteren gelten die Regelungen auch für Warenautomaten.

(5)

Die Durchführung der baulichen Maßnahmen und die Errichtung der Anlagen gemäß Absatz 4 bedürfen der Genehmigung.

(6)

Durch die örtliche Bauvorschrift werden die Sanierungssatzung, das Denkmalschutzgesetz sowie straßen- und verkehrsrechtliche Vorschriften nicht berührt.

§ 2 – GLIEDERUNG DER BAUKÖRPER

FESTSETZUNGEN

(1)

Die bisherige Firstrichtung oder die nachgewiesene Firstrichtung der bis zum Jahr 1900 am jeweiligen Standort errichteten Gebäude sind beizubehalten. Ansonsten ist bei Neu- und Umbaumaßnahmen die Gebäudehauptseite in Traufstellung zum öffentlichen Verkehrsraum oder zu öffentlichen Grünflächen zu errichten.

(2)

Die Ablesbarkeit der bestehenden Parzellenstruktur ist bei baulichen Maßnahmen zu erhalten.

(3)

Werden Flurstücksgrenzen überbaut oder entstehen Gebäudefronten von mehr als 12,0 m, müssen die Gebäudefronten über alle Geschosse durchgehend in Fassadenabschnitte gegliedert werden. Die Fassadenabschnitte müssen zwischen 6,0 m und 12,0 m breit sein. Die Fassadenabschnitte dürfen bis zu 14,0 m breit sein, wenn das Baugrundstück an der öffentlichen Verkehrsfläche nicht mehr als 14,0 m breit ist.

(4)

Die Fassadenabschnitte sind durch unterschiedliche Farbtöne oder Farbabstufungen und zusätzlich durch mindestens zwei der nachstehend genannten Gliederungsmittel auszubilden:

- Unterschiede in der Traufhöhe von 0,20 m bis 1,20 m
- Unterschiede in der Gebäudehöhe (First)
- Unterschiede in der Dachneigung von mindestens 10 Grad
- Unterschiede bei der Ausbildung der Fensteröffnungen im Rahmen der zulässigen Proportion
- Differenzierung bei Brüstungshöhen
- Zäsuren durchgehend über alle Geschosse zwischen 0,20 m und 0,40 m Breite und Tiefe
- Differenzierung von 0,10 m bis 0,30 m bei der Anordnung von Gesimsen

(5)

Die gleiche Gliederung eines Fassadenabschnittes darf auf demselben Grundstück nicht wiederholt werden. Die Einbeziehung von Abschnitten benachbarter Fassaden ist unzulässig.

§ 3 – HÖHE DER GEBÄUDE

FESTSETZUNGEN

(1)

Zwischen benachbarten Gebäuden ist ein Traufhöhenversatz bis zu 1,20 m zulässig. Davon unabhängig darf die Traufhöhe nicht mehr als 10,20 m betragen. Sofern die benachbarten Gebäude eine unterschiedliche Höhe aufweisen, bildet das niedrigere Gebäude den Bezugsmaßstab.

§ 4 – GLIEDERUNG DER FASSADEN

FESTSETZUNGEN

(1)

Unterhalb des Daches sind die Fassaden durch Haupt- bzw. Traufgesims abzugrenzen.

(2)

Die Fassaden oder die Fassadenabschnitte sind mit horizontal wirkenden Elementen zu gliedern. Vertikale Gliederungselemente sind nicht zulässig, wenn sie vorgestellt sind oder vorgestellt wirken.

(3)

Alle gliedernden oder schmückenden Fassadendetails sind zu erhalten, sofern sie dem ursprünglichen Erscheinungsbild der Fassade entsprechen. Sie dürfen nicht überdeckt oder verändert werden. Bei einer genehmigungsfähigen Neuordnung von Öffnungen sind die gliedernden Fassadendetails und Fassadengliederungen nachzuempfinden bzw. wiederherzustellen.

(4)

Die Erdgeschoßzone darf gegenüber den Obergeschossen nicht vor- oder zurückgesetzt werden. Arkaden oder Kolonnaden sind nicht zulässig.

(5)

Bei Massivbauten sind für die tragenden Teile im Erdgeschoß folgende Maße einzuhalten:

- Pfeilerbreite mindestens 0,49 m
- Pfeilertiefe mindestens 0,35 m

Die Rahmenkonstruktionen der Fenster sind nicht in die Mindestmaße einzurechnen. Stützen hinter Glasfronten gelten nicht als gliedernde Elemente.

§ 5 – OBERFLÄCHENGESTALTUNG DER FASSADEN

FESTSETZUNGEN

(1)

Die Fassadenflächen massiver Gebäude sind glatt oder fein strukturiert zu verputzen. Gliederungen sind in Maß, Form und Gestaltung zu erhalten.

(2)

Imitationen sind unzulässig.

(3)

Abweichend von Absatz 1 sind Backstein- oder Natursteinfassaden in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild zu erhalten oder zu rekonstruieren; Verkleidungen sind unzulässig.

(4)

Die Verkleidung von Gebäuden mit Putzfassade ist unter Beachtung der Absätze 1 und 2 zulässig, wenn:

- keine Baustoffe verwendet werden, deren Erscheinungsbild ein anderes Material vortäuscht

- keine Materialien verwendet werden, die ein glänzendes, metallisches, reflektierendes oder gläsernes Erscheinungsbild aufweisen.

(5)

Die Farbigkeit der Putzflächen ist durch die Verwendung von Anstrichstoffen oder durch farbigen oder einzufärbenden Putz zu realisieren.

Giebelflächen und die Hauptflächen der Fassade bzw. des Fassadenabschnittes sind in einer Farbigkeit zu gestalten.

Die Fassadenoberfläche muss einen Remissionswert von 20 bis 80 aufweisen. Alle mineralischen Oberflächen müssen nach Abschluss der Baumaßnahme ein mattes Erscheinungsbild aufweisen.

(6)

Sichtbares Fachwerk ist bei Umgestaltungsmaßnahmen an der Fassade als sichtbares konstruktives Fachwerk zu erhalten.

§ 6 – FENSTER UND HAUSEINGANGSTÜREN, HAUSEINGANGSTORE UND GARAGENTORE

FESTSETZUNGEN

(1)

In jedem Normalgeschoß muss mindestens $\frac{1}{4}$ der Gebäudefassade als Fenster ausgeführt sein.

(2)

Fenster dürfen nur im stehenden Format als Einzelfenster oder als Zweiergruppe ausgeführt werden.

Die Fensterbreite darf maximal sieben Zehntel der Fensterhöhe betragen.

Davon abweichende Formen sind bei bestehenden Gebäuden zulässig und wiederherzustellen, wenn dies der ursprünglichen Fassadengliederung entspricht.

(3)

Fenster sind bei massiven Gebäuden 0,10 m bis 0,30 m von der Fassade zurückzusetzen.

Fenster sind nur bei Fachwerkgebäuden außen und bündig mit der Fassade einzubauen.

(4)

Zwischen Einzelfenstern und zwischen Fensterzweiergruppen muss ein massiver Pfeiler von mindestens 0,50 m Breite ausgebildet werden.

Zwischen den Fenstern von Fensterzweiergruppen ist ein massiver Pfeiler auszuführen.

(5)

Fensterflächen über 1,5 m² sind zu gliedern. Bei bestehenden Gebäuden ist dabei die ursprüngliche Gliederung wiederherzustellen. Ist diese nicht nachweisbar, müssen mindestens ein Oberlicht im liegenden Format und zwei symmetrische Fensterflächen im stehenden Format gebildet werden.

Fenstergliederungen durch Kämpfer, Pfosten und Sprossen sind so auszuführen, dass eine plastische außen liegende sichtbare Gliederung entsteht.

(6)

Für von außen sichtbare Rahmen, Pfosten, Kämpfer und Sprossen werden folgende Maße, einschließlich der jeweiligen Falze festgesetzt:

- | | |
|---|--|
| 1. äußerer Rahmen, incl. Fensterflügel: | 3,0 bis 7,0 cm (unterer Querrahmen bis 9,0 cm) |
| 2. Pfosten, incl. Rahmen der Fensterflügel: | 10,0 bis 13,0 cm |
| 3. Kämpfer, incl. Rahmen der Fensterflügel: | 11,0 bis 16,0 cm |
| 4. Sprossen: | 2,0 bis 3,0 cm. |

Gleiche Breiten für die unter 1. bis 4. genannten Fensterteile sind nicht zulässig.

Beim Nachbau der originalen Fenster des jeweiligen Gebäudes sind abweichende Maße zulässig.

Die Originalmaße sind zu belegen.

(7)

Die farbige Gestaltung der Fenster ist auf der gesamten Fassade einheitlich auszuführen.

Schaufenster können einen anderen Farbton als die Fenster aufweisen.

(8)

Eingangstüren und Tore sind farbig zu gestalten oder im Farbton des natürlichen Holzes zu erhalten. Die Farbe Weiß und Farbtöne mit Remissionswerten größer als 50 sind unzulässig.

(9)

Zufahrten dürfen nur dann in die Fassade gebrochen werden, wenn dies eine Rekonstruktion des ursprünglichen Zustandes bedeutet.

(10)

Werden im Zuge von Neubaumaßnahmen Garagen in die Fassade eingeordnet, müssen diese dem Erscheinungsbild von 2-flügligen Holztoren entsprechen, wobei die Sturzhöhen der übrigen Wandöffnungen des Erdgeschosses aufzunehmen sind.

§ 7 – SCHAUFENSTER UND LADENEINGANGSTÜREN

FESTSETZUNGEN

(1)

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.

Sie müssen ein stehendes Format, mindestens jedoch ein quadratisches Format aufweisen.

(2)

Schaufenster sind so anzuordnen, dass der gestalterische und architektonische Zusammenhang mit den Fenstern der Obergeschosse gewahrt bleibt.

Dies erfolgt:

1. – wenn das Schaufenster axial zum darüberliegenden Fenster des Obergeschosses angeordnet wird und die Symmetrie zur senkrechten Fensterachse gewahrt bleibt;
oder
2. - wenn das Schaufenster zwischen den äußeren seitlichen Bezugslinien einer darüberliegenden Fensterzweiergruppe angeordnet wird
oder
3. – wenn nur die äußeren Bezugslinien der äußeren Fensterachsen aufgenommen werden.

(3)

Schaufenster sind 0,10 m bis 0,30 m von der Fassadenfläche zurückgesetzt anzuordnen. Sie müssen eine massive Brüstung von mindestens 0,40 m Höhe aufweisen.

(4)

Schaufenster mit einer Breite über 3,0 m sind durch Pfosten mit einer Breite von 0,05 m bis 0,15 m in Abschnitte zu gliedern. Die größte Abschnittsbreite darf dabei maximal 2,0 m betragen.

(5)

Ladeneingänge und Schaufenster sind jeweils durch mit der Außenwand bündige massive Pfeiler mit einer Mindestbreite von 0,30 m zu trennen.

Der Ladeneingang und ein benachbartes Schaufenster können auch als gestalterische Einheit gemäß Absatz 2 Nummer 2. ausgeführt werden.

(6)

Bestehende Schaufenster- und Türrahmungen oder zusammenhängende Ladenverblendungen sind zu erhalten oder form- und werkgerecht nachzubauen.

Ist dies nicht möglich oder nicht zumutbar, sind die Schaufensteröffnungen gemäß den Satzungs-festsetzungen auszuführen.

(7)

Türen zu gewerblich genutzten Räumen dürfen bis zu 1,25 m von der Außenwand zurückgesetzt werden. Die Breite ist dabei auf 1,60 m zu beschränken.

§ 8 - DACHGESTALTUNG

FESTSETZUNGEN

(1)

Bei bestehenden Gebäuden ist die Dachform und Dachneigung beizubehalten oder in der ursprünglichen Art auszuführen.

(2)

Dächer traufständiger Gebäude sind bei geschlossener Bauflucht als Sattel- oder Mansarddach auszuführen.

Bei Eckgebäuden oder freistehenden Gebäuden sind weiterhin Abwalmungen zulässig.

(3)

Die Hauptdachflächen der Satteldächer müssen eine Neigung von 45 bis 60 Grad zur Waagrechten aufweisen.

Bei Mansarddächern ist für die Mansarde bis zu einer Höhe von 3,0 m, gemessen von der Trauflinie, eine Dachneigung bis zu 70 Grad zulässig.

(4)

Der Neigungswinkel muss auf Vorder- und Rückseite des Gebäudes gleich sein (symmetrische Dachneigung), wenn die Giebelansicht oder beide Dachflächen gleichzeitig vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

(5)

Dächer müssen eine durchgehende Traufe mit einem Traufenüberstand von 0,20 m bis 0,50 m über die gesamte Gebäudebreite aufweisen. § 9 Absatz 1 Satz 2 ist dabei zu beachten.

(6)

Dachkehlen sind farbig der angrenzenden Dacheindeckung anzupassen und so dicht zu schließen, dass Blechverwahrungen nicht mehr als konstruktiv unvermeidbar sichtbar sind.

(7)

Die Dacheindeckung hat bei geneigten Dächern mit Einzeldachsteinen auf der gesamten Dachfläche in Form und Farbe einheitlich zu erfolgen.

Zulässige Farbbereiche für das Eindeckungsmaterial sind (nach RAL- Übersichtskarte):

2001 – rotorange	3009 – oxidrot
3011 – braunrot	3013 – tomatenrot
3016 – korallenrot	8002 – signalbraun
8004 – kupferbraun	8023 – orangebraun

(8)

Historisch belegte andere Eindeckungen von Dächern oder Dachaufbauten sind zulässig.

§ 9 - DACHAUFBAUTEN

FESTSETZUNGEN

(1)

Auf der Dachfläche eines Gebäudes/ Fassadenabschnittes ist ein Zwerchhaus mit einer Breite bis zu 40 % der Gebäudebreite zulässig. Im Bereich des Zwerchhauses ist ein Traufenüberstand des Hauptdaches unzulässig.

Die Firstlinie des Hauptdaches darf durch das Zwerchhaus nicht überschritten werden. Der seitliche Abstand zum Gebäudeabschluss muss mindestens 2,50 m betragen.

Von Gaupen muss ein Mindestabstand von 1,0 m gewahrt werden.

(2)

Dachgaupen sind als Einzelgaupen mit einer Ansichtsfläche bis 2,0 m² zulässig.

Die Gaupen müssen axial zu den entsprechenden Fensterachsen der Fassade angeordnet werden.

Das Breitenmaß der Gaupe darf maximal die lichte Breite der gemäß dieser Satzung zulässigen Fenster der Normalgeschosse aufweisen. Vor den Gaupen muss der Abstand zur Trauflinie mindestens 0,90 m betragen. Zwischen den Seitenwänden von benachbarten Gaupen muss ein Mindestabstand von 1,0 m bestehen.

Die Gaupen dürfen insgesamt höchstens 40 % der jeweiligen Fassaden- / Fassadenabschnittslänge einnehmen.

Besteht außerdem ein Zwerchhaus, so ist die zulässige Gesamtlänge der Dachaufbauten auf 60 % der Fassadenlänge begrenzt. Fassadenabschnitte sind Fassaden gleichgestellt.

Bei der Anordnung von mehr als einer Gaupenreihe auf einer Dachfläche ist mit jeder weiteren Gaupenreihe die Größe und die Anzahl der Einzelgaupen um mindestens 25 % zu verringern.

(3)

Die Fenster in den Gaupen müssen ab einer Fläche von 0,30 m² durch eine Längsteilung und ab einer Fläche von 1,5 m² wie die Fenster der Normalgeschosse gegliedert werden.

(4)

Gaupen und Zwerchhäuser sind wie das angrenzende Hauptdach einzudecken. Die Seitenflächen von Gaupen und Zwerchhäusern sind farbig der angrenzenden Dachfläche oder der Fassade anzugleichen.

(5)

Liegende Dachfenster (Wohndachfenster) und Dacheinschnitte sind auf den vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Dachflächen unzulässig.

(6)

Technisch notwendige Dachaufbauten und Abgasanlagen sind auf der vom öffentlichen Verkehrsraum und von öffentlichen Grünflächen abgewandten Gebäudeseite anzuordnen.

Sie dürfen das Erscheinungsbild des jeweiligen Gebäudes zum öffentlichen Verkehrsraum oder zu öffentlichen Grünbereichen nicht mehr als unvermeidbar beeinflussen, und sie haben sich farbig der angrenzenden Dachfläche anzupassen. Von öffentlichen Straßen- und Platzräumen oder Grünbereichen aus einsehbare Schornsteinköpfe sind der angrenzenden Dachfläche anzupassen.

§ 10 – MAUERN, EINFRIEDUNGEN, BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER

FESTSETZUNGEN

(1)

Einfriedungen sind zulässig als natürliche Hecke oder Bruchsteinmauerwerk, sowie als schmiedeeiserne Gitter in handwerklicher Ausführung oder Lattenzaun mit einem massiven Sockel bis 0,50 m Höhe.

(2)

Einfriedungen dürfen 1,20 m in der mittleren Höhe nicht überschreiten.

Diese Festsetzung gilt nicht, soweit es sich um natürliche Hecken oder die Rekonstruktion / Restaurierung historischer Anlagen handelt.

(3)

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter (Hausmüllcontainer) und Flüssiggastanks sind so anzulegen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum oder von öffentlichen Grünbereichen aus nicht sichtbar sind.

§ 11- ANTENNENANLAGEN

FESTSETZUNGEN

(1)

Unzulässig ist die Anordnung von Antennenanlagen und Satellitenempfangsanlagen im straßenseitigen Dachbereich, an der Straßenfassade sowie an anderen Bauteilen unterhalb der Traufhöhe des Hauptgebäudes.

Freistehende Antennenanlagen und Satellitenempfangsanlagen sind in Vorgärten unzulässig.

(2)

Sämtliche Kabel, Befestigungen, Leitungen, Rohre u. dgl. sind auf vom öffentlichen Verkehrsraum und von öffentlichen Grünflächen aus einsehbaren Dach-, Fassaden- oder sonstigen Außenwandflächen nicht zulässig.

Ausnahmen bestehen für die Dachentwässerung, Schneefanggitter und Sicherheitsleitern auf Dachflächen.

§ 12 – KRAGDÄCHER, MARKISEN,ROLLÄDEN

FESTSETZUNGEN

(1)

Kragdächer und Markisen dürfen Gliederungen oder Schmuckelemente nicht überschneiden oder bedecken.

(2)

Kragdächer sind nur zur Überdachung des Eingangs und nur mit einer Auskragung bis maximal 0,90 m gemessen von der Hauptfassadenfläche und mit einer massiven Ansichtsfläche bis maximal 0,20 m zulässig. Der seitliche Überstand muss symmetrisch sein und darf nicht weiter als bis zur Hälfte des angrenzenden Pfeilers gehen.

(3)

Markisen sind nur im Erdgeschoß zulässig und als bewegliche Markise auszuführen. Die Markise ist dem Verlauf des Sturzes anzupassen. Markisen sind symmetrisch oberhalb des Schaufensters anzuordnen. Durchgehende, über mehr als eine Schaufensterbreite verlaufende Markisen, sind unzulässig. Über der Ladeneingangstür und einem direkt angrenzenden Schaufenster kann eine Markise durchgehen. Die Farbigkeit ist auf die Farbgestaltung der Fassade abzustimmen. Eine Beschriftung oder Symbolik ist nur am unteren Rand mit einer Höhe bis maximal 0,20 m zulässig.

(4)

Rolläden und Jalousien dürfen die ursprüngliche Proportion des Fensters nicht verändern oder überdecken. Rolladenkästen dürfen nicht über die Fassadenflucht vorstehen.

§ 13 – BEGRIFFSBESTIMMUNG UND ZULÄSSIGKEIT VON WERBEANLAGEN

FESTSETZUNGEN

(1)

Werbeanlagen werden nach ihrer Ausführung unterschieden in Einzelbuchstaben, Flachwerbeanlagen, räumliche Werbeanlagen, Ausleger und freistehende Werbeanlagen. Beschriftungen und Bemalungen sind Einzelbuchstaben gleichgesetzt. Die Anwendungsbestimmungen für Sonderformen sind in den § 14 bis 16 geregelt.

(2)

Werbeanlagen gelten als Einzelbuchstaben, wenn jeder Buchstabe unabhängig von den anderen Buchstaben mit dem entsprechenden Gebäudeteil konstruktiv verbunden oder aufgemalt ist.

(3)

Werbeanlagen gelten als Flachwerbeanlagen, wenn sie ausschließlich flächig wirken und flach an der Fassade anliegen. Ihr äußerer Abstand von der jeweiligen Fassadenfläche darf nicht mehr als 0,10 m betragen.

(4)

Werbeanlagen gelten als räumliche Werbeanlagen, wenn sie mit der Fassade verbunden sind, mehr als 0,10 m auskragen und dabei ihre Länge (Breite) größer ist als die Auskragung.

(5)

Ausleger gelten als Werbeanlagen, wenn sie rechtwinklig in den Raum wirken, mit der Fassade verbunden sind und ihre Breite maximal so groß ist wie ihr Gesamtabstand zur Fassade.

(6)

Werbeanlagen gelten als freistehend, wenn sie nicht mit Gebäuden oder baulichen Anlagen verbunden sind.

(7)

Zulässig sind Einzelbuchstaben, Flachwerbeanlagen, Ausleger und freistehende Werbeanlagen gemäß den Festsetzungen.

(8)

Sofern dauerhaft oder zeitweilig mit dem Gebäude verbundene und für Werbezwecke nutzbare Bauteile, Konstruktionen oder sonstige Elemente tatsächlich für Werbezwecke genutzt werden, unterliegen sie den Festsetzungen.

(9)

Warenautomaten sind alle Verkaufs-, Handels- oder Dienstleistungseinrichtungen, die unabhängig von Personal und tageszeitlich unbefristet im öffentlichen Bereich genutzt werden können.

§ 14 – UNTERHALTUNG VON WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN

FESTSETZUNGEN

(1)

Werbeanlagen und Warenautomaten sind ständig in ordentlichem Zustand zu halten.

(2)

Kommt der Inhaber der Genehmigung dieser Verpflichtung nicht nach, kann die Beseitigung der Werbeanlage oder des Warenautomaten verlangt werden.

§ 15 – ANORDNUNG VON WERBEANLAGEN

FESTSETZUNGEN

(1)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2)

Für jeden im Erdgeschoß ansässigen und gewerblich oder sonstiger Art Tätigen, ist je Straßenseite eines Gebäudes die Werbung durch Einzelbuchstaben oder eine Flachwerbeanlage oder einen Ausleger an der Fassade zulässig.

Bei mehreren voneinander unabhängigen Einrichtungen in einem Ladengeschäft (Shops/Untervermietung) sind insgesamt nur ein Schriftzug mit Einzelbuchstaben oder eine Flachwerbeanlage oder ein Ausleger an der Fassade zulässig. Zusätzlich kann eine Sammelschildanlage gemäß Absatz 12 angeordnet werden.

Einzelbuchstaben und ein Ausleger oder eine Flachwerbeanlage und ein Ausleger sind zulässig, wenn sie eine gestalterische Einheit bilden, aus dem gleichen Material sind und ein gleiches Konstruktionsprinzip aufweisen.

(3)

Zulässig ist für jede in den Obergeschossen oder in sonstigen nicht im Erdgeschoß des straßenseitigen Haupt- oder Nebengebäudes ansässigen gewerblichen oder sonstigen Einrichtungen, eine Flachwerbeanlage bis maximal 0,30 m² auf der Fassadenfläche neben dem Eingang oder Durchgang zu dieser Einrichtung. Absatz 2 Satz 2 gilt entsprechend.

Bestehen mehr als eine gewerbliche oder sonstige Einrichtung, sind die Werbeanlagen als Sammelwerbeanlage gemäß Absatz 12 anzuordnen.

(4)

Bei eingeschossigen Gebäuden sind Werbeanlagen nur innerhalb der Wandöffnungen zulässig. Ausnahmen bestehen für Ausleger, Hinweisschilder und Sammelschildanlagen, die auf der Fassadenfläche neben dem Eingang oder Durchgang zulässig sind. Diese dürfen maximal 0,50 m² groß sein. Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind Werbeanlagen zulässig bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5,0 Metern oberhalb des vorgelagerten Straßenniveaus.

(5)

Werbeanlagen sind unzulässig an bzw. auf:

- Natur- oder Kunstdenkmalen
- Brandwänden
- Giebelflächen traufständiger Gebäude
- Schornsteinen
- Türen, Toren, Fensterläden, Jalousien
- Einfriedungen, Vorgärten und Bäumen
- Beleuchtungs- und Leitungsmasten
- Umformstationen, Fernsprechkablen
- Böschungen, Uferbefestigungen oder Stützmauern
- Brücken, Außentreppen, Geländern, Türmen, Mauern
- öffentlich aufgestellten Bänken, Papierkörben

(6)

Werbeanlagen dürfen tragende, gliedernde oder das Erscheinungsbild prägende Bauteile, wie Stützen, Pfeiler, Erker, Balkone, Öffnungen, Gesimse, Ornamente oder Fachwerkstrukturen nicht bedecken, überdecken oder verdecken.

Ausnahmsweise dürfen Hinweisschilder und Sammelschildanlagen auf Pfeilern und Stützen angebracht werden.

(7)

Werbeanlagen, mit Ausnahme von Auslegern, dürfen die äußersten seitlichen Begrenzungslinien von

Wandöffnungen nicht überschreiten.

Werbeanlagen dürfen nicht auf benachbarte Fassaden oder Fassadenabschnitte übergreifen oder über die seitlichen Grenzen von Fassaden oder Fassadenabschnitten hinausragen.

(8)

Flachwerbeanlagen und Einzelbuchstaben sind horizontal und parallel zur Fassade anzuordnen. Unzulässig ist die Anordnung von Werbeanlagen in vertikaler Richtung, schräg oder mit vertikaler Wirkung.

(9)

Anstelle von Werbeanlagen auf der Fassadenfläche, mit Ausnahme von Auslegern, dürfen Glasflächen von Schaufenstern, Fenstern und Wandöffnungen nur bis zu 20 % durch Werbeanlagen verdeckt werden. Zulässig ist dabei für jede der genannten Glasflächen eine derartige Werbung, aufgesetzt oder innen liegend angebracht und sofern sie eine gleiche Gestaltung und Ausführung aufweisen.

(10)

Unzulässig ist das direkte Anstrahlen von Werbeanlagen.

(11)

Unzulässig sind:

- Werbeanlagen mit Laufflicht-, Wechsellicht- oder Blinklichtwirkung, mit fluoreszierenden Farben
- akustische Werbeanlagen

(12)

Hinweisschilder an Gebäuden sind bis zu einer Größe von 0,10 m² zulässig. Mehrere Hinweisschilder sind als Sammelschildanlage in vertikaler oder horizontaler Reihung zulässig. Dabei sind die Einzelschilder aus gleichem Material und in gleicher Gestaltung auszuführen.

(13)

Spannbänder und Fahnen dürfen bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses bei zeitlich befristeten genehmigten Sonderveranstaltungen angebracht werden.

(14)

Die Aufstellung von einer freistehenden Werbeanlage mit einer Größe bis zu 1,0 m² und von Fahnen, die mit der gewerblich oder in sonstiger Art genutzten Einrichtung im Zusammenhang stehen, ist nur während der täglichen Geschäftszeit unmittelbar vor der tatsächlich genutzten Einrichtung zulässig. Es ist jeweils nur eine dieser Anlagen je Grundstück zulässig. Zur Aufstellung notwendige Konstruktionen sind mit der Werbeanlage jeweils nach Beendigung der täglichen Geschäftszeit zu entfernen.

(15)

Zettel- und Bogenanschlätze sowie Programmwerbung sind nur an den für Anschlag genehmigten Flächen zulässig.

§ 16 - GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN

FESTSETZUNGEN

(1)

Bestehen Flachwerbeanlagen oder Ausleger aus mehreren Teilen, so gelten sie nicht als eine Werbeanlage.

(2)

Flachwerbeanlagen und Einzelbuchstaben sind in horizontaler Anordnung parallel zur Fassade mit einer Gesamtlänge bis zu 40 % der jeweiligen Fassaden- oder Fassadenabschnittslänge zulässig. Dabei darf jedoch eine absolute Länge von 4,0 m nicht überschritten werden.

Zur Aufnahme seitlicher Bezugslinien der darunterliegenden Schaufenster, können diese Festsetzungen um maximal 20 % bei Flachwerbeanlagen und 30 % bei Einzelbuchstaben überschritten werden.

(3)

Die absolute Höhe von Flachwerbeanlagen darf maximal 0,40 m und von Einzelbuchstaben 0,50 m betragen.

(4)

Ausleger dürfen seitlich nur im Winkel von 90 Grad über die Gebäudefassade auskragen. Das höchstzulässige Maß der Auskragung und der Höhe für Ausleger wird auf 0,60 m festgesetzt.

Filigrane, nicht flächig wirkende Ausleger, können die festgesetzten Maße um maximal 50 % überschreiten.

(5)

Schaukästen auf der Fassadenfläche dürfen eine maximale Größe von 0,10 m² aufweisen.

Je Fassade / Fassadenabschnitt ist ein Schaukasten zulässig.

§ 17 – WARENAUTOMATEN

FESTSETZUNGEN

(1)

Es ist je Gebäude nur ein Warenautomat zulässig.

(2)

Warenautomaten dürfen nicht auf der Gebäudefassade oder auf Türen angebracht werden, wenn sie einen größeren äußeren Abstand von der Fassadenfläche aufweisen als die schmückenden oder gliedernden Fassadenteile. Stützen, die den Warenautomaten mit dem Boden verbinden, sind unzulässig.

(3)

Warenautomaten dürfen architektonische Gliederungen nicht verdecken, bedecken oder überschneiden und sie dürfen nicht an Pfeilern und Stützen angebracht werden.

§ 18 – BAUANTRAG/ EINZUREICHENDE UNTERLAGEN

FESTSETZUNGEN

(1)

Die Durchführung von baulichen Maßnahmen und die Errichtung von Anlagen im Sinne des § 1 Absatz 4 dieser Satzung sind **bei der Stadt Hettstedt** zu beantragen.

(2)

Den Anträgen auf Genehmigung ist beizufügen bei der

- Fassadengestaltung einschließlich Anstrich eine Fassadenzeichnung in einem Maßstab nicht kleiner als 1 : 100 oder als Foto mit Kennzeichnung der geplanten Farbigkeit der einzelnen Fassadenteile sowie die Angabe der einzelnen Farbtöne durch Farbmuster mit einer Fläche von mindestens 0,10 cm²
- Errichtung von Abgasanlagen, die keine Schornsteine sind, eine zeichnerische Darstellung in einem Maßstab nicht kleiner als 1 : 100 mit der geplanten Abgasanlage im Zusammenhang mit der Gebäudesilhouette und der Kennzeichnung der Abgasanlage im Lageplan.
- Errichtung von Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen eine zeichnerische Darstellung in einem Maßstab nicht kleiner als 1 : 100 mit Darstellung der geplanten Solarenergieanlagen oder Sonnenkollektoren im Zusammenhang mit der Gebäudeansicht.
- Anbringung beweglicher Sonnendächer (Markisen), die keine Werbeträger sind, eine Fassadenzeichnung in einem Maßstab nicht kleiner als 1 : 100 mit Darstellung des beweglichen Sonnendaches (Markise)
- Errichtung von Werbeanlagen bis zu einer Ansichtsfläche von **1,00 m²** und von Warenautomaten, eine farbige Fassadenzeichnung oder ein Farbfoto mit farbgetreuer Darstellung aller sichtbaren Teile der geplanten Anlage unter Angabe der Art, Größe und Beleuchtung in einem Maßstab nicht kleiner als 1 : 10, bei Warenautomaten nicht kleiner als 1 : 100.

(3)

Für Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten sowie Maßnahmen und Anlagen gemäß § 18 Absatz 2 können die Unterlagen ohne den Nachweis der Bauvorlagenberechtigung eingereicht werden.

§ 19 – BEFREIUNGEN

FESTSETZUNGEN

(1)

Befreiungen von den Festsetzungen des §2, § 3 Absatz 2, § 4, § 5, § 6, § 7, § 8, § 9, § 10, § 11, § 12, 13 Absatz 7, § 15, § 16 und § 17 sind zulässig:

(2)

Die Befreiungen von den in Absatz 1 aufgeführten Festsetzungen können auf schriftlich begründeten Antrag erteilt werden, wenn erhebliche Gründe dafür sprechen und städtebauliche oder gestalterische Gründe nicht dagegen stehen sowie die Genehmigung nicht durch weitere geltende Vorschriften ausgeschlossen ist.

(3)

Anträge auf Befreiungen sind schriftlich zu stellen und zu begründen.

(4)

Die Vertreter des Stadtrates haben zu prüfen, ob Befreiungen von diesen Satzungsfestsetzungen erteilt werden können. Das Ergebnis ist der unteren Bauaufsichtsbehörde mitzuteilen.

(5)

Die Genehmigung des Antrages auf Befreiung bedarf der Schriftform.

§ 20 – ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

FESTSETZUNGEN

(1)

Ordnungswidrig im Sinne **von § 6 Absatz 7 Satz 1 Gemeindeordnung** des Landes Sachsen- Anhalt handelt:

- wer vorsätzlich oder fahrlässig Baumaßnahmen oder Vorhaben entgegen den Bestimmungen der §§ 2 – 17 dieser Satzung durchführt oder wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern;
- wer einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwider handelt;

(2)

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß **§ 6 Absatz 7 Satz 1 Gemeindeordnung** des Landes Sachsen- Anhalt mit einer Geldbuße bis zu **2.500,00 €** geahndet werden.

§ 21 – INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Hettstedt für das Stadtkerngebiet vom 25.04.1995, zuletzt geändert am 23.10.2001, außer Kraft.

Hettstedt, den

Lautenfeld
Bürgermeister

- Siegel –

Straßenverzeichnis

Die Aufzählung umfasst die Straßen- oder Straßenabschnitte mit den entsprechenden Gebäuden / Grundstücken, die sich innerhalb des im Lageplan umgrenzten Gebietes befinden.

Am Brauhaus	Krankenhausstraße
Am Mühlgraben	Kupferberg
Am Plattenberg	Luisenplatz
Am Stadtpark	Luisenstraße
Brauhausstraße	Lutherstraße
Breitestraße	Markt
Burgstraße	Kirchgasse
Doktorsteg	Maxgasse
Elisenhöhe	Molmecker Straße
Emmastraße	Mühlgartenstraße
Freimarkt	Neuegasse
Gangolfstraße	Obertor
Hadebornstraße	Obermühlenstraße
Hinter den Planken	Promenade
Hohestraße	Rathausstraße
Hospitalstraße	Rupprechtstraße
Johannisstraße	Untere Bahnhofstraße
Johannistor	Untermühlenstraße
Jüdenkegel	Vöhringer Platz
Kirchplatz	Walbecker Straße
	Wilhelmstraße