Anlage 1

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) „Innenstadt-Köthen“

Köthen (Anhalt), Juni 2018

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) „Innenstadt-Köthen“

Auftraggeber:
Stadt Köthen (Anhalt), Markstraße 1-3, 06366 Köthen (Anhalt)

Auftragnehmer:
SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Magdeburger Straße 36, 06112 Halle (Saale)

Köthen (Anhalt), Juni 2018

SALEG
Die Landesentwicklungsgesellschaft

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Geltungsbereich und Genehmigungsvorbehalt 1

§ 2 Allgemeine Anforderungen.....1

§ 3 Parzellenstruktur 2

§ 4 Gebäudestellung und Gebäudeflucht.....2

§ 5 Gestaltung und Abmessung des Baukörpers 2

§ 6 Fassadengliederung und Fassadenzonen 3

§ 7 Fassadenoberflächen - Material und Verarbeitung.....4

§ 8 Farbgebung 4

§ 9 Öffnungen.....5

§ 10 Fenster, Türen und Tore 6

§ 11 Besondere Bauteile.....8

§ 12 Dachgestalt.....9

§ 13 Dacheindeckung 9

§ 14 Dachaufbauten und Dachöffnungen.....10

§ 15 Einfriedungen.....11

§ 16 Ausnahmen und Abweichungen.....11

§ 17 Ordnungswidrigkeiten 11

§ 18 Inkrafttreten.....11

Anlage 1 : Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Präambel

Gemäß dem § 85 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und Absatz 2 der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Neufassung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 440, 441) zuletzt geändert durch das zweite Gesetz zur Änderung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254 ff.) und des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA S. 288) hat der Stadtrat der Stadt Köthen (Anhalt) in seiner Sitzung am xxx folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich und Genehmigungsvorbehalt

(1) Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst alle baulichen Maßnahmen in dem in Anlage 1 blau schraffierten Bereich der Innenstadt. Die als Anlage 1 beigefügte Karte ist Bestandteil der Satzung.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift ist bei baulichen Maßnahmen aller Art anzuwenden, die vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind. Gebäuderückseiten, die nicht direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzen und lediglich von anderen Straßenräumen, Grünflächen oder Parkplätzen sichtbar sind, sind von den Bestimmungen der Satzung ausgenommen.

(3) Genehmigungsvorbehalt

Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen, an die nach dieser Satzung Anforderungen gestellt werden, bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Stadt. Die Beantragung von Ausnahmen ist zu begründen. Die Regelungen dieser Satzung gelten auch für bauliche Maßnahmen, die gemäß den §§ 60 und 61 BauO LSA genehmigungsfrei sind.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen und Bauteile sind so anzuordnen, zu errichten, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägende Bebauung nicht beeinträchtigen. Die dafür anzuwendenden Satzungsvorschriften sind, nach Gestaltungselementen geordnet, in den folgenden §§ 3-15 formuliert.

§ 3 Parzellenstruktur

(1) Die Parzellenstruktur, wie sie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung in den Flurkarten dargestellt ist, muss an der Stellung und an den Proportionen der Hauptgebäude zu den öffentlichen Straßenräumen hin ablesbar bleiben. Die maßgebliche Parzellenstruktur ist dem als Anlage 1 beigefügten Plan zu entnehmen.

(2) Falls für eine Neubebauung zwei oder mehr Parzellen zusammengefasst werden, ist das neue Gebäude so in Teilbaukörper (jeweils mit eigenem Eingang und vertikaler Erschließung) bzw. Fassadenabschnitte (deren Erschließung zusammenfasst ist) zu gliedern, dass die Gliederung der ursprünglichen Parzellenteilung entspricht oder zumindest aus den Proportionen der benachbarten vorhandenen Bebauung abgeleitet ist. Dies gilt auch für die in § 12 geregelten Dächer.

(3) Die Breite der Gebäudeabschnitte bzw. der einzelnen Gebäude darf 25 m nicht überschreiten.

(4) Ausnahmen von Abs. 1 bis 3 sind bei der Neubebauung der Grundstücke südlich der Gartenstraße, zwischen Springstraße und Großer Plan sowie im Bereich Bärteichpromenade möglich. Im übrigen Satzungsgebiet wird abweichend von Abs. 1 – 3 ausnahmsweise eine Breite von bis zu 30 m zugelassen.

§ 4 Gebäudestellung und Gebäudeflucht

(1) Die Bebauung entlang der öffentlichen Straßen hat in Traufstellung zu erfolgen.

(2) Gebäude an Straßenecken sind zu einer öffentlichen Straße traufständig zu errichten, die zweite Richtung ist als Giebel auszubilden. Am Giebel ist auch die Ausbildung eines Krüppelwalms zulässig.

(3) Ausnahmen von Abs. 2 sind zur Betonung besonderer städtebaulicher Situationen, wie z.B. Blickachsen an Straßeneinmündungen oder wenn sie historisch nachweisbar sind, möglich.

(4) Ausnahmen von Abs. 1 und 2 sind darüber hinaus bei der Neubebauung der Grundstücke südlich der Gartenstraße, zwischen Springstraße und Großer Plan, möglich.

§ 5 Gestaltung und Abmessung des Baukörpers

(1) Bei Umbauten von Gebäuden ist die Firsthöhe beizubehalten. Abweichungen von bis zu 1 m sind möglich, wenn das Erscheinungsbild der Dachlandschaft damit nicht wesentlich verändert wird.

(2) Bei Lückenschließungen und Neubauten haben sich First- und Traufhöhe grundsätzlich an den der angrenzenden Bausubstanz und den Abmessungen des Vorgängerbaus zu orientieren. Ausnahmen sind möglich, wenn zwischen den Nachbargebäuden deutliche Höhensprünge vorhanden sind, um zwischen diesen

Höhen zu vermitteln.

(3) Der Abstand des Traufgesimses von der Unterkante des Fenstersturzes (obere Begrenzung der Fensteröffnungen) des darunterliegenden Geschosses darf bei Gebäuden mit Satteldach höchstens 0,60 m betragen. Höhere Kniestöcke sind ausnahmsweise möglich, wenn die Fläche zwischen Traufgesims und Fenstersturz mit Schmuckelementen (z.B. Verdachungen, Gesimse, Rahmungen) gegliedert wird.

(4) Die Höhe von Nebengebäuden hat sich den Höhen der Vorderhäuser unterzuordnen. Die Firsthöhe der Nebengebäude darf nicht die des Vorderhauses übersteigen.

(5) Die Traufhöhen benachbarter Gebäude und Gebäudeabschnitte dürfen höchstens 2 m voneinander abweichen. Ausnahmen sind in Bereichen mit wechselnder Geschosszahl möglich.

§ 6 Fassadengliederung und Fassadenzonen

(1) Falls bei Fassadenerneuerungen der Erhalt der vorhandenen Gestaltungs- und Gliederungselemente nicht möglich ist bzw. diese bereits verloren gegangen sind, sind aus geeigneten Materialien Elemente, die der Gestaltung des Gebäudes vor 1945 entsprechen, wieder anzubringen.

(2) Die Fassadengliederung von Neubauten kann sich an der plastischen Gliederung der Fassade des Vorgängerbaus orientieren soweit ein solcher vorhanden war. Sollte dieser keinerlei Gliederung aufgewiesen haben, sind die Fassadengliederungen, die sich aus der historischen Entwicklung ableiten lassen, als Vorbild heranzuziehen.

(3) Fenster eines Gebäudes bzw. Gebäudeabschnittes sind in derselben Geschoßebene mit gleichen Sturz- und Brüstungshöhen auszubilden.

(4) Bei Neu- oder Umbauten sind Gebäudesockel vorzusehen. Sie können plastisch vor die Fassade treten oder bündig mit der Fassadenoberfläche abschließen, sind dann aber farblich abzusetzen. Ausnahmsweise können sie auch rückspringend ausgebildet werden, wenn zur energetischen Ertüchtigung des Hauses Wärmedämmung auf die Fassade aufgebracht wird. Die Sockel sind mindestens 30 cm über dem Gehwegniveau in der Mitte des Gebäudes auszuführen, falls der Fußboden des Erdgeschosses höher als 30 cm über dem Gehweg liegt, bis maximal zur Oberkante des Erdgeschoß-Fußbodens.

(5) An den Fassaden muss der vertikale Lastenabtrag des Gebäudes über alle Geschosse bis zum Sockelbereich nachvollziehbar ablesbar sein, d.h. Fassadenöffnungen und geschlossene Fassadenbereiche sind so anzuordnen, dass diese einer vertikalen Linie folgend, symmetrisch über- und untereinander angeordnet sind (axiale Anordnung).

(6) Grobplastische Elemente wie Loggien, Balkone, Erker, Arkaden, und Eingangsvorbauten sind nur ausnahmsweise zulässig.

§ 7 Fassadenoberflächen - Material und Verarbeitung

(1) Die Außenwände baulicher Anlagen sind, mit Ausnahme von bisher nicht verputztem Fachwerk, zu putzen. Glattputz sowie feinstrukturierter (bis max. 3 mm Körnung) sind als richtungslos verriebener Putz zulässig.

(2) Wandverkleidungen jeder Art, Sicht- oder Verblendmauerwerk sind unzulässig. Eine Ausnahme bilden die Gebäude des Historismus, die bereits im Bestand mit Sichtklinkern verblendete Fassaden aufweisen.

(3) Ausnahmsweise ist das Aufbringen von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) bzw. Wärmedämmputz auf die Fassade zulässig, sofern sich hierzu Anforderungen aus der Energieeinsparverordnung (EnEV) in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung ergeben. Hierbei ist die Stärke der äußeren Wärmedämmung so gering wie möglich zu halten. Soweit eine äußere Wärmedämmung aufgebracht wird, dürfen sich die Laibungstiefen nicht wesentlich erhöhen.

(4) Giebelverglasungen sowie der Einsatz von Glasbausteinen oder ähnlichen Fassadenelementen sind nicht zulässig.

(5) Bauzeitliche Putzgliederungen oder Strukturierungen aus der Zeit vor 1945, wie z.B. Quaderputz, sind bei Umbauten zu erhalten. Sollte ein Erhalt nicht möglich sein, sind diese wieder herzustellen.

(6) Der Bauornamentik zuzurechnende Elemente wie Gesimse, Fensterumrahmungen usw. können aus Stuckputz oder anderen Materialien bestehen, die in ihrer Oberflächenausbildung den traditionellen Stuck- oder Natursteinelementen entsprechen.

(7) Sockel sind zu verputzen. Buntsteinputze oder Kunstharzbeschichtungen sind unzulässig.

(8) Ausnahmsweise sind Natursteinverkleidungen der Sockel zulässig. Diese sind farblich an die Fassade anzupassen und aus nicht poliertem Material herzustellen. Je nach Ausbildung der umgebenden Bebauung (angrenzende oder gegenüberliegende Nachbarbebauung) sind auch Klinker möglich.

§ 8 Farbgebung

(1) Bei den Farbgebungen an Neubauten, nach Umbauten und bei der Instandsetzung vorhandener Gebäude ist Rücksicht zu nehmen auf die Gesamtwirkung des Straßen- und Platzraumes und dessen Lichtverhältnisse, dominierende Gebäude und Nachbarhäuser sowie auf einzelne Architekturteile. Teilanstriche, die nicht auf die Farbgebung der übrigen Fassadenteile harmonisch abgestimmt sind, sind unzulässig. Unzulässig sind Farben, die glänzende Oberflächen ergeben, sowie Signalfarben.

(2) Erd- und Obergeschoßzonen sowie Gebäudevorder- und Seitenflächen sind farblich als Einheit zu gestalten, dies gilt auch für Fachwerk. Benachbarte Gebäudefassaden dürfen nicht im gleichen Farbton geputzt oder gestrichen werden.

(3) Hölzerne Fassadenteile, wie z.B. Dachkästen oder Ortgangbretter, mit Ausnahme von Sichtfachwerk sowie von Fenstern, Türen und Toren, sind deckend, in Abstimmung zur Fassadenhauptfarbe zu streichen.

(4) Die Fensterfarbe ist auf die Farbigkeit der Fassade abzustimmen.

(5) Die Stadt kann verlangen, dass Proben des Außenputzes bzw. des Anstriches in ausreichender Größe an geeigneten Stellen der Außenwand angebracht werden.

(6) Für die Farbigkeit der Hauptwandflächen sind helle und gedeckte Farben aus den Bereichen gelb, beige, braun, braun-rot, rot, grün und warmes grau in Hellbezugswerten von 30 - 60 zu verwenden.

Fassadendetails können in Abstimmung der Hauptputzfarbe einen Anstrich mit einer Farbe mit einem Hellbezugswert von bis zu 80 erhalten. Die Differenz des Hellbezugswertes in Bezug zur Fassade darf 20 oder weniger betragen.

Als Untergrenze für Sockelbereiche ist ein Hellbezugswert von mindestens 20 zulässig. Die Differenz des Hellbezugswertes in Bezug zur Fassade darf nicht mehr als 20 betragen.

§ 9 Öffnungen

(1) Bei Neu- und Umbauten hat der Anteil an geschlossener Fassadenfläche gegenüber der Summe der Öffnungsflächen mindestens 65 % zu betragen. In Gebäuden mit Schaufenstern kann die Summe der Öffnungen 50 % betragen.

(2) Fensteröffnungen sind hochrechteckig, als stehendes Fenster, auszubilden. Von dieser Regelung sind Dachgaubenfenster in Schleppgauben ausgenommen.

(3) Schaufensteröffnungen können stehend rechteckige bis quadratische Formate aufweisen. Ausnahmsweise sind auch liegende rechteckige Formate bis zu einem Seitenverhältnis von Breite: Höhe (b : h) = 1 : 0,7 zulässig. Sie sind dann jedoch wirksam zu gliedern, so dass stehend rechteckige bis quadratische Abschnitte entstehen.

(4) Die Anzahl und die Größe von Wandöffnungen sowie deren Anordnung haben sich an vorhandenen Fassaden ähnlicher Parzellenbreite zu orientieren. Schaufenster sind auf die Struktur der Fassade in den Obergeschossen abzustimmen. Bodentiefe Fenster d.h. Fenster ohne Brüstung sind mit Ausnahme von Schaufenstern unzulässig.

(5) Das Gestaltungsprinzip, Fenster- und Türöffnungen durch Umrahmungen gegenüber der Wandfläche hervorzuheben, kann angewendet werden.

(6) Äußere Laibungstiefen bei Fenstern haben zwischen 7 bis 17 cm zu liegen. Ausnahmsweise kann bei Aufbringen eines WDVS-Systems bzw. von Wärmedämmputz hiervon abgewichen werden (s. § 7 Abs. 2). Sohlbänke sind in einer Ansichtsstärke von mindestens in 7 cm verputzt oder als Werksteinelement auszuführen. Bei Lückenschließungen vor 1990 sind Ansichtsstärken von

mindestens 5 cm zulässig. Eine handwerklich gearbeitete Blechabdeckung für Sohlbänke ist gestattet. Für Schaufenster ist eine Natursteinabdeckung aus unpoliertem Material oder eine Werksteinabdeckung mit einer Ansichtsstärke von mindestens 4 cm zulässig. Die Abdeckungen sind farblich an die Fassade anzupassen bzw. aus dem gleichen Material wie die Verkleidung des Sockels, herzustellen (s. § 7 Abs. 7).

(7) Die Höhe von Öffnungen für Hauseingänge, Tordurch- bzw. einfahrten muss mindestens der Höhenlage der Unterkante des Sturzes der Erdgeschoßfenster entsprechen. Ausnahmen sind in der Schulstraße möglich, wenn durch Gestaltung der Putzoberfläche die geforderte Sturzhöhe angedeutet wird.

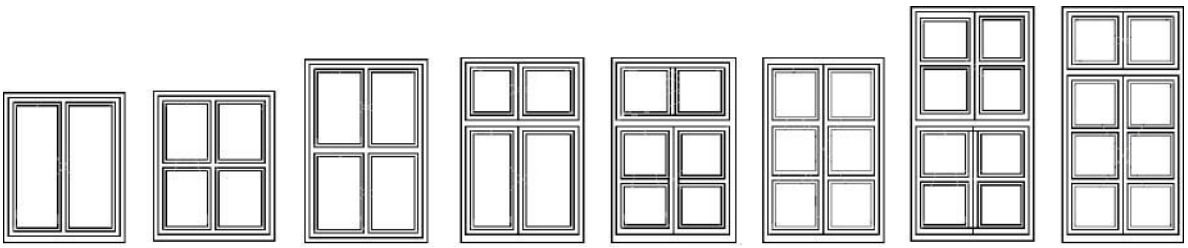
§ 10 Fenster, Türen und Tore

(1) Ortsbildtypische Fenster sind zu erhalten. Falls aufgrund des Erhaltungszustandes ortsbildtypische Fenster und ihre Teilungen nicht zu erhalten sind, sind diese der Ansicht nach nachzubauen.

Wenn bei Umbauten die vorhandenen Öffnungsmaße einen originalgetreuen Nachbau historischer Fenster nicht zulassen, sind Unterteilungen vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen.

(2) Bei Umbauten an Gebäuden, die keine ortsbildtypischen Fenster aufweisen, gilt:

Für lichte Fensteröffnungen über 0,9 m (B) x 1,2 m (H) sind Galgenfenster und folgende, mindestens zweiflügelige Fenstertypen, funktions-, material- und konstruktionsgerecht ausgeführt, zulässig:

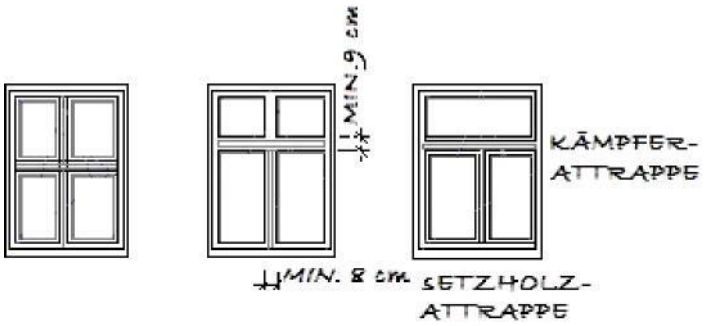


1) 2) 2)

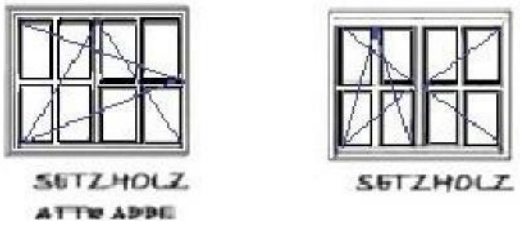
1) nur bei Proportionen b:h = 1:1,4
2) als Rettungsfenster

Und für lichte Fensteröffnungen unter 0,9 x 1,2 m sind folgende einflügelige Fenstertypen mit glasteilendem Kämpfer-* und Setzhölzer-Attrappen** zulässig. Falls ein Maß die angegebene Größe überschreitet, ist in dieser Öffnungsrichtung die konstruktive Teilung erforderlich. Die Unterteilung mit Stulp***- oder Kämpferattrappe hat sich von Dimension und Profilierung dem konstruktiv geteilten Flügel anzupassen.

* Kämpfer = Querholz zur Teilung eines Fensters
** Setzholz = senkrechter, mit dem Blendrahmen fest verbundener Pfosten, oft auch mit statischer Funktion, zur Unterteilung mehrflügeliger Fenster
*** Stulp = Profilierte Leiste bei zweiflügeligem Fenstern, die die Bewegung des Fensterflügels begrenzt



Fenster mit liegendem Format in Schleppgauben können einflügelig mit glasteilenden Setzholzattrappen und Sprossenkreuz oder zweiflügelig mit Setzholz oder Stulp in der folgenden Form ausgeführt werden:



Bei lichten Öffnungen unter 0,6 x 0,8 m kann die Glasfläche durch je eine Längs- und Quersprosse von bis zu 36 mm Breite gegliedert (glasteilend oder aufgesetzt als Wiener Sprossen*) oder ausnahmsweise auf eine Gliederung verzichtet werden.

Ausnahmsweise kann bei Neubauten auf Antrag hin von den Bestimmungen des Abs. 2 abgewichen werden.

(3) Rahmen und Sprossen sind annähernd wie die überlieferten Vorbilder zu dimensionieren und zu profilieren. Sprossen dürfen nicht im Scheibenzwischenraum oder Innen liegen. Sie dürfen nicht aus Metall bestehen. Sie sind als glasteilende oder Wiener Sprossen* mit einer Ansichtsbreite von 3 – 4 cm auszuführen. Wasserschenkel sind auszubilden.

(4) Fenster sind bevorzugt aus Holz auszuführen. Die Anwendung von Kunststoff setzt voraus, dass diese Fenster den Holzfenstern gleichende Dimensionen und gleiche Konstruktionsteile aufweisen.

(5) Schaufenster können auch aus Metall hergestellt werden.

(6) Türen und Tore in vorhandenen Öffnungen sind unter Berücksichtigung historischer Vorbilder als Holzkonstruktion, bei Toren mindestens zweiflüglig auszuführen. Davon ausgenommen sind Tore zu Geschäfts-Anlieferzonen an der Museumsgasse. Türen können ausnahmsweise aus anderen Materialien sein, wenn Erscheinungsbild,

Oberflächenwirkung und Dimensionierung den historischen Vorbildern entsprechen.

(7) Farblich getönte Fensterscheiben, gewölbte, verspiegelte oder stark strukturierte Fenster- und Türverglasungen sind unzulässig.

(8) Ausnahmsweise ist das Aufbringen funktional begründeter Sichtschutzfolien auf Fenstern und Türen im Erdgeschoss – von Sonnenschutzfolien in allen Geschossen - zulässig, soweit die Profilierung der Fenster und Türen erkennbar bleibt und die Scheiben nicht vollständig undurchsichtig werden. Die Folierung muss sich farblich dem Fenster oder der Tür sowie der Gebäudefassade unterordnen. Die Verwendung von verspiegelten, gemusterten oder intensiv farbigen Folien ist unzulässig.

* Wiener Sprosse = von außen aufgesetzte Sprosse mit Steg im Scheibenzwischenraum

§ 11 Besondere Bauteile

(1) Hauseingangstreppen sind aus Sandstein, anderen ungeschliffenem farblich adäquaten Steinmaterial oder Betonwerkstein, in einem grauen oder gelben Farbton, herzustellen.

(2) Markisen sowie Vordächer sind unzulässig. Ausnahmsweise sind diese in Erdgeschossen mit Ladennutzung zulässig. Die Breite der Markisen ist in Bezug zu den jeweiligen Schaufensteröffnungen zu setzen. Sie sind als bewegliche Rollmarkisen mit textiler Bespannung bis zur Auskragung von 1,50 m zulässig und dürfen die Breite der Schaufenster bzw. der Eingangstür nicht überschreiten. Die Breite von Vordächern ist auf die Breite des Ladeneingangs zu beschränken.

(3) Das Anbringen von Jalousien, Jalousetten oder Rollläden ist nur zulässig, wenn die Kästen nicht aus der Fassadenfläche ragen und/oder die Höhe und Form der Fensteröffnung beeinträchtigen. Die Führungen dürfen nicht mehr als 1 cm aus der Laibung auskragen.

(4) Das Anbringen von Fensterläden ist allgemein zulässig. Soweit an den Gebäuden noch Fensterläden vorhanden sind, sind diese zu erhalten bzw. nachzubauen. Die Farbe der Fensterläden ist mit der der Fassade abzustimmen.

(5) Haus- und Zeitungsbriefkästen sind in die Gebäudefassade, die Haustür- oder Torlaibung oder in die Tür bzw. das Tor so einzubauen, dass sie nicht wesentlich (max. 2 cm) vorstehen, die Gliederung und Farbigkeit der Fassade oder der Haustür/ des Tores nicht beeinträchtigen und Ornamente bzw. Schmuckelemente an der Fassade oder Haustür/ des Tores nicht entfernt werden müssen.

§ 12 Dachgestalt

(1) Bestehende Dachformen und Dachneigungen sind bei Umbauten grundsätzlich beizubehalten.

(2) Neubauten sind mit Satteldächern in Traufstellung zu errichten. Die straßenseitige Dachneigung sowie First- und Traufhöhe haben sich an der Nachbarbebauung zu orientieren bzw. zwischen den Nachbardächern zu vermitteln und mindestens 48° zu betragen. In den Bereichen mit vorwiegend gründerzeitlicher Bebauung und Geschosswohnungsbau aus der Zeit vor 1990 sind ausnahmsweise auch abweichende Dachformen, wie z.B. Mansarddächer oder Berliner Dächer, zulässig.

(3) Ausnahmen können im Einzelfall an städtebaulich exponierten Standorten zugelassen werden.

(4) Der Dachüberstand an der Traufe hat 30 cm nicht zu überschreiten. Bei Umbauten ist der bisherige Dachüberstand beizubehalten, bei Neubauten ist der Überstand der benachbarten Gebäude aufzunehmen.

(5) Sichtbare Sparrenköpfe sind unzulässig.

(6) Die Sparrenköpfe sind mit einem Traufgesims abzuschließen. Ausnahmen bilden im Bestand vorhandene gründerzeitliche Gebäude mit profilierten Konsolgesimsen.

(7) Der Dachüberstand am Ortgang hat 15 cm nicht zu überschreiten. Sichtbare Pfettenköpfe und Ortgangformziegel sind unzulässig. Der Ortgang ist massiv, mit Ortgangbrett, als Zahnleiste oder als Ortgangbrett mit Blechabdeckung auszuführen.

§ 13 Dacheindeckung

(1) Die Dachflächen der Steildächer in den vorgenannten Formen sind mit nichtglasiertem Biber oder nichtprofilierten flachen Ziegeln (Plattenziegel) oder Dachsteinen in rötlichen, grauen bis anthrazitfarbigen, rötlichbräunlichen bis bräunlichen Farbtönen einzudecken. In den o.a. Farbtönen sind Engoben* auf den Ziegeln oder Dachsteinen möglich. Die Verwendung von glasierten Ziegeln oder Dachsteinen ist unzulässig.

(2) Für die steilgeneigten Dachflächen der Berliner Dächer und der Mansarddächer sind außerdem Schiefer, schieferähnliche Schindeln im Schieferfarbton oder Metall zulässig.

(3) Dachluken sind mit dem Dacheindeckungsmaterial anzudecken oder mit diesem so dicht zu schließen, dass Blechverwahrungen** nicht mehr als technisch unvermeidlich sichtbar sind.

(4) Dachgauben sind mit dem Material des Hauptdaches einzudecken. Bei Neubauten sind Ausnahmen möglich.

* Engobe = Farbüberzug auf dem Ziegel oder Dachstein

** Blechverwahrung =. Elemente meist aus Zinkblech zur Anbindung z.B. von Kehlen, Dachfenstern und Schornsteinen über dem Dach

§ 14 Dachaufbauten und Dachöffnungen

(1) Dachaufbauten sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung am Bestand auszurichten. Ihre Lage muss auf die Fassadengliederung Bezug nehmen. Die Größe von Fensteröffnungen in Dachgauben muss geringer sein als die der anderen Fenster des Hauses.

(2) Auf Gebäuden mit einer Parzellenbreite von bis zu 8 m darf eine mittig angeordnete Schleppgaube aufgebracht werden.

(3) Auf Gebäuden mit einer Parzellenbreite von über 8 m sind Schlepp- oder stehende (Satteldach-) Gauben zulässig.

(4) Der Abstand zwischen Dachgauben sowie von der Giebelkante zur Gaube muss mindestens 1,50 m betragen.

(5) Der Abstand von Gauben zum First bzw. zur Traufe, auf der Oberfläche der Dachhaut gemessen, darf 1 m nicht unterschreiten. Ausnahmen sind bei historischen Dachstühlen möglich oder wenn Raum- und Brüstungshöhe nicht ausreichen und das Fenster als Rettungsfenster erforderlich ist.

(6) Die Ansichtsfläche von stehenden Gauben darf höchstens 1,50 m x 1,80 m betragen. Die lichte Höhe der Fensteröffnung darf 1,20 m und die lichte Breite 0,90 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind möglich, wenn das Fenster als Rettungsfenster erforderlich ist.

(7) Die Verwendung von Ortgangformziegeln an Gauben ist unzulässig.

(8) Die Ansichtsfläche von Schleppgauben darf höchstens 1,60 x 1,30 m betragen. Die lichte Höhe der Fensteröffnung darf 0,90 m und die lichte Breite 1,20 m nicht überschreiten. Zulässig sind die in den Abs. 5 und 6 benannten Ausnahmen.

(9) Stehende Gauben und Schleppgauben sollen eine Dachneigung von mindestens 30° haben. Die Dachüberstände an der Traufe dürfen höchstens 0,30 m und am Ortgang höchstens 0,15 m betragen. Die senkrechten Außenflächen sind zu verputzen, mit Faserzementplatten bzw. mit Holz zu verschalen. Putz, Platten bzw. Holzoberflächen sind in der Farbe der Fassade des Gebäudes zu gestalten. Ausnahmsweise sind verblechte Gauben zulässig.

(10) Liegende Dachflächenfenster, Quer- bzw. Zwerchhäuser und Dacherker sind als Ausnahme zulässig. Dachflächenfenster einschließlich Dachrollos sind bündig in die Dachfläche einzubauen.

(11) Dacheinschnitte sind unzulässig.

(12) Schornsteinköpfe sind in unverputztem Klinkermauerwerk oder mit verputzter und im Fassadenfarbton gestrichener Oberfläche auszuführen. Ausnahmsweise wird bei Fertigteilkaminen Verputzung im Klinkerfarbton oder entsprechend der Fassadenfarbe zugelassen.

(13) Eindeckrahmen sind nach Möglichkeit verdeckt auszuführen, so dass sie nicht mehr als technisch unvermeidbar sichtbar sind.

(14) Technisch notwendige Aufbauten (Dachaustritte, Lüfteranlagen o.ä.) sind in der kleinsten zulässigen Größe anzuwenden und in die Gestaltung der Dachfläche einzubeziehen.

(15) Dachentwässerungsanlagen sind aus Metall, in Zink oder Kupfer herzustellen. Schneefangeinrichtungen sind aus Metall auszuführen. Sie können in der Farbe an die Dacheindeckung angepasst, in Zink oder Kupfer, ausgeführt werden.

(16) Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Klimasplittgeräte sowie Sonnenkollektoren sind im sachlichen Geltungsbereich dieser Satzung unzulässig. Sie sind grundsätzlich auf den Gebäuderückseiten zulässig.

(17) Ausnahmsweise ist die Verwendung von Solarziegeln zulässig. Die Farben von Solarelement und Ziegelfarbe sind soweit wie möglich aneinander anzugleichen.

§ 15 Einfriedungen

Einfriedungen zur Schließung der Hausflucht sind wie die Wandfläche des dazugehörigen Gebäudes massiv auszuführen, sie sind der Fassade farblich anzupassen. Die Höhe der Mauer muss inklusive Abdeckung mindestens 1,90 betragen. Zur Abdeckung sind Biberziegel i.S. des § 13 Abs. 1 oder Betonwerksteinelemente zulässig.

§ 16 Ausnahmen und Abweichungen

Über Ausnahmen und Abweichungen von dieser Satzung entscheidet die Stadt. Ausnahmen sind möglich, soweit sie in den einzelnen §§ vorgesehen und begründet sind.

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 6 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Baumaßnahmen oder Vorhaben entgegen den Bestimmungen der §§ 1 - 15 dieser Satzung durchführt oder durchführen lässt, wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 8 Absatz 6 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

§ 18 Inkrafttreten

Diese Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Köthen (Anhalt), den

Oberbürgermeister (Siegel)