

Satzung der Stadt Blankenburg (Harz)

Örtliche Bauvorschrift
über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
einschließlich Werbeanlagen
für die
"Innenstadt mit angrenzenden Villenbereichen"

- Gestaltungssatzung -

Stand: Juli 2010, zuletzt geändert am 28.09.2023

Vorwort

Die Altstadt mit dem Großen Schloss stellt einen wesentlichen und prägnanten Blickpunkt dar, der auch das Gesamtbild der Stadt unverwechselbar macht. Dominante Großbauten wie das Schloss, die St. Bartholomäikirche, das Rathaus, aber auch das Postgebäude, zeichnen sich durch ihre besonderen Gestaltungsmerkmale aus. Daneben gibt es jedoch weitere zahlreiche Einzelbauten, die den unverwechselbaren Charakter der Stadt Blankenburg (Harz) prägen.

Der historische Stadtkern stellt eine geschlossene Einheit von hoher geschichtlicher und kultureller Bedeutung dar. Die Altstadt wurde unterhalb des Schlosses planmäßig angelegt. Die für eine mittelalterliche Stadtanlage untypischen, hangparallel verlaufenden Altstadtstraßen und die gerasterten Bebauungsfelder sind noch heute erkennbar.

Eine Blütezeit Blankenburgs entwickelte sich durch das höfische Leben in der Residenzstadt. In dieser Zeit, als das Kleine Schloss und die Barocken Gärten entstanden, wurden auch viele prächtige, aufwändig gestaltete Bürgerhäuser gebaut.

Mit der damals aufkommenden Gartenstadtbewegung fanden erste umfangreiche Stadterweiterungen statt. Blankenburg entwickelte sich zu einem beliebten Sommer- und Altersruhesitz. Dadurch entstanden entlang des Harzrandbereiches die Villenviertel, großzügig und reizvoll in die Landschaft eingebettet, mit prunkvoller und aufwändiger Bauweise.

Durch den Bahnanschluss im Jahre 1873 entstanden gründerzeitliche Wohnviertel. Diese weitere umfangreiche Stadtentwicklung vollzog sich entlang der Altstadt-Bahnhof-Achse und wird durch überwiegend freistehende Einzelhäuser mit Vorgärten bestimmt. Parallel dazu erhielt dieser Stadtteil seinen Aufschwung durch das aufkommende Kurwesen. Dies war ins-

besondere durch die Gestaltung des Thieparkes und den Bau der ersten Kurklinik gekennzeichnet.

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, den Eindruck und die Eigenart des geschlossenen Stadtbildes sowie die typischen Gestaltungsmerkmale zu erhalten und hervorzuheben.

Gleichzeitig sollen sich Neubauten behutsam in den Bestand einfügen, so dass der Gesamteindruck nicht gestört wird, jedoch Raum genug bleibt für eine zeitgemäße Architektursprache.

Inhalt

Satzung

der Stadt Blankenburg (Harz)

Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Werbeanlagen für die "Innenstadt mit angrenzenden Villenbereichen"

- Gestaltungssatzung -

Stand: Juli 2010, zuletzt geändert am 28.09.2023

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	4
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	5
§ 3 Bebauungsstruktur	6
§ 4 Dächer.....	7
§ 5 Fassaden.....	8
§ 6 Vordächer und Markisen.....	9
§ 7 Fenster	10
§ 8 Türen und Tore.....	11
§ 9 Einfriedungen und Vorgärten.....	12
§ 10 Stellplätze, Garagen und Carports.....	13
§ 11 Antennen/Solaranlagen	14
§ 12 Werbeanlagen	15
§ 13 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften	17
§ 14 Rechtsgrundlagen	17
§ 15 Genehmigungspflicht.....	17
§ 16 Erhebung von Verwaltungsgebühren.....	17
§ 17 Ordnungswidrigkeiten.....	18
§ 18 Aufhebung bestehender Vorschriften.....	18
§ 19 Inkrafttreten	18

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Satzung

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet, das in dem in der Anlage beigefügten Übersichtsplan dargestellt ist.
Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Die Festsetzungen dieser örtlichen Bauvorschrift gelten für die von öffentlichen Plätzen, Straßen, Gassen, Grünflächen sowie Privatwegen, die öffentlich genutzt werden, aus sichtbaren baulichen Anlagen.
- (3) Ausgenommen hiervon sind die Geltungsbereiche von Bebauungsplänen sowie von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen, in denen bereits örtliche Bauvorschriften festgesetzt sind, und außerdem von Bereichen, für die öffentliche Architekturbewerbe ausgelobt werden.

Begründung

Um den mittelalterlichen, bereits denkmalgeschützten Altstadtkern sowie die ebenfalls stadt- bildprägenden Stadterweiterungen zu sichern, wird die örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Werbeanlagen für die "Innenstadt mit angrenzenden Villenbereichen" -Gestaltungssatzung- für die Stadt Blankenburg (Harz) erlassen. Die Satzung bezieht sich ausschließlich auf die von der Straße aus sichtbaren Gebäudeteile. Damit soll sich diese Regelung auf das im Interesse der Allgemeinheit erforderliche Maß beschränken.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Satzung

- (1) Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle genehmigungspflichtigen Vorhaben gemäß § 58 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) einschließlich der verfahrensfreien Vorhaben nach § 60 BauO LSA, die in dieser Satzung geregelt sind.
- (2) Somit fallen alle baulichen Maßnahmen in den sachlichen Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift.
- (3) Neubauten müssen sich gemäß § 34 Baugesetzbuch (BauGB) nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen und sind schriftlich bei der Stadt zu beantragen.
- (4) Die Veränderungen und Neubauten müssen sich in das Gesamterscheinungsbild des historischen Stadtkerns und der Villenbereiche einschließlich der Freiräume von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung einfügen.
- (5) Insbesondere regelt diese örtliche Bauvorschrift die Gestaltung der Baukörper, der Dächer, Fassaden, Außenanlagen, Einfriedungen und der Werbeanlagen.

Begründung

Die Vorschriften der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt werden bezüglich der genannten Vorhaben innerhalb des Geltungsbereiches durch die vorliegende Satzung ausgebaut und konkretisiert.

Da beabsichtigte Sanierungsmaßnahmen den Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung unterliegen, sollen sie entsprechend geplant und durchgeführt werden.

Um unnötige wirtschaftliche Härten zu vermeiden und zeitgemäße architektonische Lösungen zu finden, wurde der Absatz 3 für Neubauten festgelegt.

§ 3 Bebauungsstruktur

Satzung

- (1) Bei Um- oder Neubau eines Gebäudes über mehrere Parzellen müssen, in Anlehnung an den alten Grundstückszuschnitt, Fassadenabschnitte deutlich ablesbar sein.
- (2) Die bestehenden Baufluchten (Baukanten) sind einzuhalten. Im Zweifelsfall gilt die letzte Bebauung.

Begründung

Das Erhaltungsgebot ist ein wesentlicher Teil der Stadtgestaltung. Die Stadt Blankenburg (Harz) wird nicht nur durch einige hochwertige Baudenkmäler geprägt, sondern stellt eine Einheit dar. Die Eigenart und der Eindruck der geschichtlich bedeutsamen Großbauten aber auch der Plätze und Straßen erfordern, dass die daran errichteten Gebäude in ihrer Gesamtabmessung ein ausgewogenes Verhältnis bewahren. Um das bestehende Bild nicht zu verunstalten, wird auf den Altbaubestand besonderer Schwerpunkt gelegt. Gleichzeitig soll jedoch auch eine moderne Architektursprache bei Neubauten ermöglicht werden. Ausgeprägte Straßenzüge und historische Baufluchten sollen erhalten bleiben und nicht durch Vor- und Rücksprünge gestört werden. Eine rhythmische Gliederung der Straßenfronten entstand durch die historischen Parzellen. Um den Charakter der Stadt nicht zu verändern, sollen Neubauten in Anlehnung an den alten Grundstückszuschnitt erfolgen.

§ 4 Dächer

Satzung

- (1) Die Dächer einschließlich der Dachaufbauten sind zu erhalten.
- (2) Bei Neubauten sind Dächer als geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 45° auszubilden. Bei Nebengebäuden sind Ausnahmen zulässig.
- (3) Für die Dacheindeckung einschließlich Dachaufbauten sind Ziegel oder adäquate Betondachsteine oder Schiefer zu verwenden.
- (4) Dacheindeckungen sind nur in ortstypischen Farben zulässig: Rottöne, Brauntöne und im Einzelfall Anthrazit.
- (5) Dachaufschriften sind nicht zulässig.
- (6) Gaupen und Zwerchhäuser sowie gestalterisch bedeutsame Dachaufbauten ("Türmchen") sind zu erhalten.
- (7) Zulässig sind nur stehende Gaupen oder Schleppgaupen, deren Abstände zu First und Traufen mindestens 3 Ziegelreihen betragen.
- (8) Dachgaupen sind als Einzelgaupen mit einer maximal senkrechten Höhe von 1,50 m (Dachaustritt bis auf die Gaupe) und einer Breite auszubilden, die geringer als diese Höhe ist.
- (9) Die Gesamtgaupenlänge darf nicht mehr als ½ der Traufflächenlänge betragen.
- (10) Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind nicht zulässig, soweit sie sich auf der der Straße zugewandten Dachseite befinden.

Begründung

Um die Wirkung großer, ruhiger Dächer weitgehend zu erhalten, wird die Größe der Dachgaupen im Verhältnis zur Dachfläche begrenzt.

Die Anordnung der Gaupe dient der üblichen vertikalen Gliederung der bestehenden Fassaden, die sich im Dachgeschoss fortsetzt.

Zwerchhäuser und andere gestalterisch bedeutsame Dachaufbauten, wie zum Beispiel "Türmchen" sind für das Blankenburger Stadtbild traditionell üblich und sollen unbedingt erhalten bleiben.

Die großen geschlossenen und weit sichtbaren Dachflächen sind prägend für das Stadtbild.

Um dieses Stadtbild zu erhalten, dürfen Dachflächen nicht auf der vom Straßenraum sichtbaren Seite durch Dachflächenfenster oder sonstige Dacheinschnitte unterbrochen werden.

Das traditionelle Dachdeckungsmaterial ist der Kremp-Ton-Ziegel, insbesondere der Linkskremp.

Um die Dachlandschaft zu erhalten, werden ortsfremde Farben und Materialien ausgeschlossen.

§ 5 Fassaden

Satzung

- (1) Außenwandflächen sind nur verputzt, mit Sichtfachwerk oder -mauerwerk herzustellen. Fachwerk- und Holzfassaden sind zu erhalten bzw. in gleicher Art gemäß Bestand wiederherzustellen. Grobstrukturierte Putze ab einer Korngröße von 4 mm sind unzulässig.
- (2) Als Verkleidungen sind nur Holzbehänge, Naturstein- und Ziegelverkleidungen zulässig (Sandstein, Schiefer, Tonziegel). Harzer Brettbehänge sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- (3) Unzulässig sind in Ergänzung des Absatzes 2 glasierte Fliesen und Platten oder hochglänzende Farbanstriche sowie Verkleidungen mit Wandteilen aus Metall, Kunststoff, Asbestzement, Waschbeton, Mauerwerksimitationen, Spaltklinkern und farbigen Glasbausteinen. Unzulässig sind für die Gesamtfassadenfläche die Farben der Farbreihen: Pink, Lila, Schwarz, Blaugrün, Orange.
- (4) Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen sowie Schnitzereien, Inschriften o.ä. Schmuckelemente sind für die Öffentlichkeit sichtbar zu erhalten.
- (5) Das Anbringen von Ware (Kleidung o.ä.) an die Fassade oder die Schaufenster ist untersagt, wenn damit ein Eingriff in die Fassade oder die Schaufenster verbunden ist.

Begründung

Die Blankenburger Fachwerkhäuser sind fachgerecht zu erhalten. Holzteile sollen sichtbar bleiben und durch den Anstrich oder ihre Tränkung hervortreten. Für die einzelnen Gefache der Fachwerkhäuser wurde meist äußerst schlichter, feinstrukturierter Kalkputz verwendet. Fachwerk- und Holzfassaden sollen nach historischem Vorbild wiederhergestellt werden, um die gestalterische und konstruktive Einheit der Fassaden von Fachwerkbauten mit dem inneren Fachwerkgefüge aus den einzelnen Epochen zu erhalten.

Der Schutz der Wetterseite, Giebel, Erker und Dachausbauten durch Verkleidungen sind stadttypisch. Da dieses Erscheinungsbild einen besonderen Reiz darstellt, soll es erhalten bleiben. Um Stilbrüche in der Materialauswahl zu vermeiden, scheidet hochglänzende oder spiegelnde Baustoffe bei Verkleidungen aus.

Der Harzer Brettbehang mit seinen breiten Unterbrettern und den schmalen Deckleisten ist eine ortstypische Fassadenverkleidung.

Die Gestaltung soll sich auf wenige, traditionell übliche Materialien beschränken, um den Eindruck der Plätze und Straßen zu wahren.

Die Farben des Putzes waren früher in Naturstein-Kalkweiß oder sehr hell gehalten. Um Raum für eine moderne Architektur zu lassen, wird lediglich die Verwendung von grellen Farben untersagt.

Kennzeichnend für die Innenstadt sind die Vorkragungen an den Fassaden der Bürgerhäuser. Bei Umbauten sind diese Besonderheiten unbedingt zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

§ 6 Vordächer und Markisen

Satzung

- (1) Vordächer und Markisen im Altstadtkern sind nur im Erdgeschoss zulässig und dem Farbton und Material der Fassade anzupassen. Vordächer und Markisen dürfen die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigen. Korbmarkisen sind unzulässig.
- (2) Bei Fachwerkgebäuden sind die Markisen in Abschnitte zu unterteilen, die der Fachwerkteilung angepasst sind.
- (3) Wintergärten, Balkone, Terrassen und Loggien müssen sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen und sind schriftlich bei der Stadt zu beantragen.

Begründung

Die relativ engen Innenstadtstraßen, die zudem kaum gekrümmt sind, dürfen in ihrem Erscheinungsbild nicht durch ausladende Bauteile zerstört werden. Durch die Zulässigkeitsbeschränkung der Markisen und Vordächer auf den Erdgeschossbereich soll eine unerwünschte Häufung, die das Gesamterscheinungsbild beeinträchtigt, verhindert werden. Gleichzeitig muss sich die Markise, als Teil der Fassade, dem Stadtbild anpassen. Um die vertikale Gliederung der Gebäude nicht zu zerstören, dürfen die Markisen und Vordächer nicht über die gesamte Breite des Gebäudes verlaufen, sondern müssen in Abschnitte unterteilt werden. Wintergärten, Balkone, Terrassen und Loggien sind nicht altstadttypisch. Ihre Gestaltung muss sich daher in die nähere Umgebung einfügen und ist bei der Stadt zu beantragen.

§ 7 Fenster

Satzung

- (1) Fenster sind als stehende Formate mit Fensterglasflächen auszuführen. Fensterbänder sind unzulässig.
- (2) Historisch vorhandene farbige Verglasungen sind zu erhalten.
- (3) Vorhandene Fensterteilungen, Profilierungen und Schmuckelemente sind zu erhalten.
- (4) In Fachwerkgebäuden sind Sprossenfenster zu verwenden. Fenster mit einem Rohbaulichtemaß (Öffnungsmaß) von größer als 0,8 m sind zweiflügelig und Fenster höher als 1,25 m sind mit einem zusätzlichen Oberlicht bzw. mit zwei Flügeln zu versehen.
- (5) Fensterläden sind zu erhalten bzw. in gleicher Art gemäß Bestand wiederherzustellen. Nachbildungen, z.B. das Aufmalen auf die Hauswand, sind vor der Ausführung bei der Stadt zu beantragen.
- (6) Schaufenster sind schriftlich bei der Stadt zu beantragen.
- (7) Aus der Fassade herausragende Rolläden sind im Altstadtkern nicht zulässig.

Begründung

Das Bild der Straßen und Plätze ist durch stehende Fensterformate bestimmt. Dies gilt für alle Stilrichtungen, die in der Stadt vorhanden sind. Die historisch typischen Fenster als senkrecht stehende Rechtecke erreichen zudem die effizienteste Belichtung und Belüftung. Deshalb werden sie auch bei Neubauten vorgeschrieben. Durch eine Veränderung in der horizontalen Symmetrie der Fensteröffnungen wird die Aussagekraft des Gebäudes verfälscht. Um die historische Fassadengliederung und damit die Gebäudeteilung nicht zu zerstören, sind Fensterbänder unzulässig. Die Gliederung der Fenster ist kennzeichnend für die Stadt Blankenburg. Vor allem die Fenster der Altstadt sind überwiegend mit breitem Gewänderahmen erstellt. Sie werden häufig als Doppelflügel ausgebildet. In den angrenzenden Villengebieten finden sich unterschiedliche Profilierungen, die zum Teil über Mehrflügel Fenster bis zum Rundbogenfenster reichen. Schmuckelemente, wie zum Beispiel Stucke, sind als Zeichen für die Historie der Stadt unbedingt zu erhalten. Für bestehende Fachwerkhäuser dient das gegebene Fachwerk als Maß für die Fenster. Um den klassischen Fachwerkaufbau nicht zu stören, ist auch die historische Sprossenaufteilung unbedingt beizubehalten. Schaufenster sind heute ein notwendiges Element unserer Stadt. Durch diese Satzung soll das gewachsene architektonische Gefüge hinsichtlich der Maßstäblichkeit, Proportion und Fassadengliederung erhalten bleiben. Somit müssen die Schaufenster besonders gestaltet werden. Vor allem ist die Einheit der Fassade zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Durch den Einbau von Schaufenstern darf der konstruktiv gestalterische Zusammenhang der Fassade nicht gestört werden. Sie müssen sich der Fassadengliederung unterordnen. Vor allem bei Gebäuden mit Fachwerk ist die Wegnahme der senkrecht durchgehenden tragenden Elemente unzulässig, weil sonst die charakteristische starke, vertikale Gliederung der Fachwerkbauten entfallen würde.

§ 8 Türen und Tore

Satzung

- (1) Ein- und Durchfahrten in Bauten und Grundstückseinfriedungen sind zu erhalten.
- (2) Holztüren und -tore einschließlich Teilverglasungen sind zu erhalten oder gleichartig zu ersetzen.
- (3) Oberlichter sind entsprechend der Sprossenteilung der Tür zu gliedern.

Begründung

Die historische Stadt lebt aus der bewussten Trennung zwischen öffentlicher Straße und dem privaten Raum. Durch eine bloße Abfolge von Tür und Garagentor verliert die Stadt ihre charakteristische Gestalt. Ein Gestaltverlust droht ebenfalls, wenn Tore der Einfahrten aus Bequemlichkeit entfernt werden. Somit sind künstlerisch besonders gestaltete Türen und Tore unbedingt zu erhalten. Sie gelten als besonderes Kennzeichen der Handwerkskunst. Neuartige, genormte und aus unpassenden Materialien gefertigte Einlässe sind für erhaltenswerte Bauten nicht geeignet.

§ 9 Einfriedungen und Vorgärten

Satzung

- (1) Vorhandene historische Mauern und Zäune sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- (2) Einfriedungen als bauliche Anlagen haben die mittlere Höhe der prägend vorhandenen Einfriedungen aufzunehmen. Als Materialien sind nur Holz und Metall in Form von Staketenzäunen, Natursteine, verputztes Mauerwerk oder Ziegelmauern zulässig.
- (3) Hecken und Klettergehölze als Einfriedungen sind zulässig und vor dem Anpflanzen bei der Stadt zu beantragen.
- (4) Natursteinmauern sind zu erhalten.
- (5) Vorgärten sind als solche zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.
- (6) Standorte von Blumenkübeln im öffentlichen Raum sind mit der Stadt abzustimmen.

Begründung

In der Stadt ist die Grundstücksumgrenzung ein wichtiges Gestaltungsmerkmal. Während die Bauten in der Altstadt ohne Vorgärten in geschlossener Reihe errichtet sind, kennzeichnen die ersten Stadterweiterungen eine sehr aufgelockerte und durchgrünte Bebauung. Der Zerstörung des parkartigen Erscheinungsbildes wird durch die Einschränkung der Höhe entgegengewirkt. Weiterhin darf der Straßenraum als Verkehrsfläche weder durch räumliche Wirkung noch durch Sichtbeschränkung von Einfriedungen beeinträchtigt werden. Sowohl in den Einfriedungen als auch in den Gebäuden wiederzufindende Materialien vervollständigen sich zu einer Einheit. Das Grün trägt gleichberechtigt neben der baulichen Gestaltung in diesem Bereich zum Erscheinungsbild bei. Dennoch sind vor allem die vielen Stützmauern, die überwiegend aus Sandstein gefertigt wurden, typisch und prägen den Charakter der Altstadt.

§ 10 Stellplätze, Garagen und Carports

Satzung

- (1) Carports und Garagen müssen sich gemäß § 34 BauGB nach Art und Maß der baulichen Nutzung in die nähere Umgebung einfügen und sind schriftlich bei der Stadt zu beantragen.
- (2) Für Überfahrten und Stellplätze, die direkt an den öffentlichen Verkehrsraum anschließen, sind Pflasterbeläge in Anlehnung an die im Straßenraum verlegten Materialien zu verwenden.

Begründung

Durch die zunehmende Motorisierung nimmt die Zahl der notwendigen Stellplätze auf privatem Grund zu. Diese Satzung soll sicherstellen, dass die Einfahrten und der Straßenraum gestalterisch miteinander verbunden werden. Durch die Verwendung gleicher Beläge werden Zufahrten nicht aus dem Gesamtzusammenhang gerissen und fügen sich ein. Wasserdurchlässige Beläge verhindern zudem die fortschreitende Versiegelung. Aufgrund der Änderung der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt besteht aus Sicht der Stadt Blankenburg (Harz) Regelungsbedarf hinsichtlich dem Bau von Garagen und Carports.

§ 11 Antennen/Solaranlagen

Satzung

- (1) Auf jedem Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsantennenanlage oder eine Einzelantennenanlage zulässig. Die Anlage ist an der straßenabgewandten Gebäudeseite zu errichten.
- (2) Das Anbringen einer Einzelanlage an die vom Straßenraum einsehbare Fassade und an das Dach ist grundsätzlich unzulässig.
- (3) Das Anbringen von Solaranlagen an Fassade und Dach von Gebäuden ist grundsätzlich zulässig.

Bauordnungsrechtliche Belange bleiben dabei unberührt.

Bezüglich der Belange des Denkmalschutzes ist die denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen.

Begründung

Antennenanlagen im Sinne der Satzung sind Empfangsanlagen für Funk-, Rundfunk- und Fernsehempfang. Antennenanlagen können ein Stadtbild durch Häufung empfindlich stören. Insbesondere sind die oftmals wahllos auf Dächern und an Fassaden angebrachten Satellitenschüsseln fremd. Durch diese Festsetzung soll eine gewisse Ordnung erreicht werden. Danach sind Antennenanlagen so weit wie möglich unter dem Dach anzubringen.

Solaranlagen gehören zum Bestandteil energiesparender Bauweisen. Einerseits ist der Erhalt des Ortsbildes oberstes Ziel der Gestaltungssatzung. Andererseits muss auch die aktuelle Energiesituation mit betrachtet werden.

Um die Ziele der Energiewende und des Denkmalschutzes in Einklang zu bringen, wurden Leitlinien für die zuständigen Denkmalschutzbehörden zur Entscheidung über die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 DenkmSchG für die Errichtung von Solaranlagen auf bzw. an einem Kulturdenkmal entwickelt. Somit können auch die Belange des Denkmalschutzes auch nach Änderung der Gestaltungssatzung weiterhin ausreichend geprüft werden.

§ 12 Werbeanlagen

Satzung

(1) Ort und Anzahl der Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses oder unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5 m über der Straßenoberfläche zulässig. Dies gilt auch für Brandwände.
3. Werbeanlagen an Einfriedungen, Türen und Toren sind unzulässig.
4. Werbeanlagen und Spruchbänder dürfen nicht auf Fassaden benachbarter Häuser übergreifen.
5. Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer in einem Gebäude, so sind die Werbeanlagen gestalterisch miteinander abzustimmen, so dass ein einheitliches Bild entsteht (Sammelwerbeanlagen).
6. Schaufenster, Fenster und Eingangstüren aus Glas dürfen nur insoweit beklebt, angestrichen und verdeckt werden, als nicht mehr als 20% jeder einzelnen Glasfläche in Anspruch genommen wird.
7. Tragende oder die Gestaltung prägende Bauteile wie z.B. Stützen, Lisenen, Pfeiler, Erker, Gesimse, Ornamente, Fensterläden oder Inschriften dürfen durch die Werbeanlage nicht überdeckt werden.

(2) Zulässige Form der Werbeanlagen

1. Parallel zur Hausfront angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbung, Einzelbuchstaben).
2. Ausleger senkrecht zur Fassade angebracht.
3. Fahnen mit einer maximalen Größe von 1,50 m² zu Werbezwecken.

(3) Ausführung der Werbeanlagen

Bei den an der Gebäudewand angebrachten Werbeanlagen (Flachwerbungen) sind nur zulässig:

- auf die Wand gemalte Schriftzüge oder gesetzte Einzelbuchstaben,
- auf Schildern vor der Wand angebrachte Schrift,
- Symbole, Embleme, Wappen, Handwerker-, Innungs- und Zunftzeichen oder andere Werbeanlagen mit gleicher Wirkung.

(4) Farbgebung und Beleuchtung der Werbeanlagen

1. Übermäßig grelle Farben sind unzulässig wie Schwefel-, Verkehrs-, Leuchtgelb, Leuchtorange, Leuchthellorange, Leuchtrot und Leuchthellrot.

2. Selbstleuchtende Werbeanlagen, Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.
3. Das Anstrahlen oder Hinterleuchten der Werbeanlage ist zulässig.

(5) Größe der Werbeanlagen

1. Die Ansichtsfläche der Werbeanlage darf 0,65 m² nicht überschreiten.
2. Werbeanlagen in Form von Flachwerbung oder Einzelbuchstaben sind nur bis zu einer Höhe von 0,5 m und einer Länge von nicht mehr als 1/3 der Fassadenbreite bzw. höchstens 5 m je Werbeanlage zulässig.

(6) Temporäre Werbung

Temporäre Werbung (6 Monate) ist schriftlich bei der Stadt zu beantragen.

(7) Automaten

Warenautomaten sind nur in Hauseingängen oder Hauseinfahrten zulässig und müssen mindestens 0,30 m hinter der Gebäudeflucht liegen.

Begründung

Das Stadtbild und die Stadtgestalt soll in einer erhaltenswerten Stadt nicht durch Werbung zerstört werden. Ziel dieser Festsetzung ist daher einerseits die Beschränkung der Formen, Farben und Materialien, andererseits die Abstimmung der Werbeanlagen auf die Fassade. Die einzelne Werbeanlage soll ein Teil der Fassade sein und soll als Hinweis auf die Arbeiten und Leistungen, die auf dem entsprechenden Grundstück erbracht werden, dienen. Die Werbeanlagen sind demzufolge so zu bemessen, dass sowohl der Forderung nach Erhaltung und Schutz des Stadtbildes, als auch dem Bedürfnis der Wirtschaft nach Repräsentation entsprochen werden kann. Grundsätzliche Gestaltungskriterien sollen dazu beitragen, eine optisch störende Häufung von Werbeanlagen zu verhindern.

Werbeanlagen oberhalb der Erdgeschosszone beeinträchtigen den Gesamteindruck eines Gebäudes und somit den Straßenraum insgesamt. Da sich die gewerbliche Nutzung überwiegend im Erdgeschossbereich ansiedelt, sind Werbeanlagen auch nur im Erdgeschossbereich zulässig. Die gestalterische Besonderheit eines Gebäudes darf dennoch nicht durch Werbeanlagen zerstört werden. Konstruktionselemente, wie beispielsweise Fachwerkbalken oder andere Verzierungen dürfen auf keinen Fall verdeckt werden, da durch sie das Erscheinungsbild im Geltungsbereich wesentlich bestimmt wird. Das Beleuchten der Werbeanlagen soll so unaufdringlich wie möglich eingesetzt werden. Leuchtwerbungen wirken sich in ihrer Erscheinungsform und Farbwirkung besonders nachteilig auf das Stadtbild aus.

Werbung, die an Schaufenstern und auf Glasflächen in Form von Klebefolien und Plakaten befestigt werden, dienen meist nur allgemeinen Werbezwecken und wurden nicht direkt für das entsprechende Gebäude konzipiert. Somit besteht kein gestalterischer Bezug zum Gebäude. Da diese Art von Werbung besonders störend wirkt, wird sie auf eine zulässige Fläche begrenzt.

§ 13 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Satzung

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt bleiben durch die Festsetzungen dieser Satzung unberührt.

§ 14 Rechtsgrundlagen

Satzung

Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. September 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21. März 2023 (GVBl. LSA S. 178)

Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) In der Fassung der Bekanntmachung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383), zuletzt geändert durch Art. 14 Abs. 4 G zur Änd. dienstrechtlicher Vorschriften vom 13.6.2018 (GVBl. LSA S. 72)

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394)

§ 15 Genehmigungspflicht

Satzung

Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen, an die die Gestaltungssatzung Anforderungen stellt, bedarf der schriftlichen Genehmigung der Stadt Blankenburg (Harz).

Über Abweichungen von der Gestaltungssatzung entscheidet die Stadt Blankenburg (Harz).

§ 16 Erhebung von Verwaltungsgebühren

Satzung

Auf der Grundlage der Satzung über die Erhebung von Verwaltungsgebühren im eigenen Wirkungsbereich (Verwaltungsgebührensatzung) der Stadt Blankenburg (Harz) in der gegenwärtig gültigen Fassung ist eine Verwaltungsgebühr zu entrichten.

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

Satzung

- (1) Verstöße gegen die §§ 3 bis 12 dieser Satzung stellen Ordnungswidrigkeiten gemäß § 8 Abs. 6 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz – KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, 288) dar.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 8 Abs. 6 des Kommunalverfassungsgesetzes – KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, 288) mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich der §§ 1 und 2 dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 3 bis 12 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 18 Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschrift tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Blankenburg (Harz) vom 01.01.2002 außer Kraft.

(Die letzte Änderung der Satzung trat am 28.09.2024 in Kraft.)

Gez. Heiko Breithaupt
Bürgermeister

L.S.

Anlage: Übersichtsplan mit dem räumlichen Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Werbeanlagen für die "Innenstadt mit angrenzenden Villenbereichen" -Gestaltungssatzung- der Stadt Blankenburg (Harz), Stand: Juli 2010



Anlage: Übersichtsplan mit dem räumlichen Geltungsbereich der Örtlichen Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Voranlagen für die „Innenstadt mit angrenzenden Villenbereichen“ – Gestaltungsatzung – der Stadt Blankenburg (Harz)



Räumlicher Geltungsbereich

unmaßstäblich

Stand: Juli 2010