

Anlage 1

Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten für den Bereich der historischen Altstadt von Aschersleben (Gestaltungssatzung)

<u>Inhaltsverzeichnis:</u>	Seite
Präambel	3
§ 1 Allgemeines	3 - 4
Abs. 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich	
Abs. 2 Genehmigungspflicht	
Abs. 3 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften	
§ 2 Allgemeine Anforderungen	4
§ 3 Stadtgestalt	4 - 5
Abs. 1 Stadtgrundriss	
Abs. 2 Stadtbefestigungsanlage	
Abs. 3 Promenadenring	
Abs. 4 Parzellenstruktur	
Abs. 5 Gebäudestellung und Gebäudeflucht	
Abs. 6 Gebäudetypen und Maßstäblichkeit	
Abs. 7 Dachlandschaft	
§ 4 Gebäudegestalt im Bestand	5 - 14
Abs. 1 Fassaden im Bestand	
Abs. 2 Sockelbereiche und Treppenanlagen im Bestand	
Abs. 3 Wandverputze und Fassadenfarbigkeit im Bestand	
Abs. 4 Fenster im Bestand	
Abs. 5 Schaufenster im Bestand	
Abs. 6 Tore und Hauseingangstüren im Bestand	
Abs. 7 Sonnen- und Wetterschutz im Bestand	
Abs. 8 Einbruchschutz, Lichtschächte und Absturzsicherungen, Außentreppen und Briefkästen	
Abs. 9 Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sowie Windwandler	
Abs. 10 Dächer und Gauben im Bestand	
Abs. 11 Satellitenempfangsanlagen und andere technische Dachaufbauten	

	Seite
§ 5 Neubauten	14
§ 6 Außenbereiche	15 - 16
Abs. 1 Einfriedungen, Mauern und Zäune	
Abs. 2 Boden- und Treppenbeläge	
Abs. 3 PKW-Stellplätze	
Abs. 4 Nicht überbaute Grundstücksflächen	
Abs. 5 Plätze für bewegbare Wertstoff- und Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück	
Abs. 6 Bewegliche Möblierung	
§ 7 Werbung	16 - 18
Abs. 1 Werbeanlagen, Werbebildschirme und Warenautomaten	
Abs. 2 Lichtinstallationen	
Abs. 3 Schilder	
§ 8 Schlussbestimmungen	18 - 19
Abs. 1 Ausnahmen	
Abs. 2 Ordnungswidrigkeiten	
Abs. 3 Inkrafttreten	
Anhang:	20
Geltungsbereich der Gestaltungssatzung	

Präambel

Auf Grundlage des § 85 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440, 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 2 des Gesetzes vom 14. 01. 2026 (GVBl. LSA S. 10) sowie der §§ 8 Abs. 1 und 45 Abs. 2 Ziffer 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. 12. 2025 (GVBl. LSA S. 834), hat der Stadtrat der Stadt Aschersleben in seiner Sitzung am 23.09.2026 folgende Satzung über die örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten für den Bereich der historischen Altstadt von Aschersleben beschlossen.

§ 1 Allgemeines

Abs. 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den im Übersichtsplan im Anhang dargestellten Bereich der historischen Altstadt von Aschersleben. Dieser Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

Die Vorschriften dieser Satzung und ihrer Bestandteile gelten für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, die vom öffentlichen Raum (Straßen, Wege, Plätze, Grün-/ Freiflächen) aus sichtbar sind.

Abs. 2 Genehmigungspflicht

1. Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle genehmigungsbedürftigen Vorhaben gem. § 58 BauOLSA einschließlich ansonsten baugenehmigungsfreier Vorhaben gem. § 60 BauO LSA, die in dieser Satzung geregelt sind.

2. Diese örtliche Bauvorschrift gilt somit bei jeglichen baulichen Maßnahmen, also bei Neu- und Wiederaufbauten, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen aller Art.

3. Die örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung

- der Baukörper
- der Fassaden
- der Dächer
- der Neubauten
- der Einfriedungen
- der Außenbereiche
- der Werbeanlagen und Warenautomaten

Abs. 3 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Die im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung bestehenden oder künftigen rechtskräftigen Bebauungspläne sowie Regelungen des Denkmalrechts oder des Gefahrenabwehrrechts können von den Vorschriften dieser Satzung abweichende gestalterische Festlegungen treffen und gelten vorrangig.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Der historische Bestand der Altstadt ist im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten zu erhalten und auf Grundlage der historisch gewachsenen Stadtstruktur weiterzuentwickeln.

Bauliche Veränderungen am Bestand sowie Neubauten müssen sich nach Maßgabe dieser Satzung so in das historische Stadtbild einfügen, dass der unverwechselbare Charakter der Altstadt erhalten bleibt.

Dabei haben Erhalt, Sanierung und Wiederherstellung der historischen Substanz Vorrang vor Neubebauung.

Neue funktionale Anforderungen sowie technische Entwicklungen sind unter Berücksichtigung der Ziele dieser Satzung gestalterisch angemessen in die historische Stadtstruktur zu integrieren.

§ 3 Stadtgestalt

Abs. 1 Stadtgrundriss

Der mittelalterliche Stadtgrundriss mit der historischen Straßenführung ist in seiner überlieferten Gestalt zu erhalten. Auch der unterschiedliche Charakter von Innenstadt und Vorstädten muss gewahrt bleiben.

Abs. 2 Stadtbefestigungsanlage

Die Stadtbefestigungsanlage mit ihren noch sichtbaren sowie im Erdreich verborgenen historischen Bestandteilen (Stadtmauer, Futtermauer, Zwinger, Türme, Tore, Brücken und Mühlen) ist zu erhalten.

Abs. 3 Promenadenring

Der Promenadenring entlang der ehemaligen Stadtmauer ist einschließlich der historischen Wegeführung und Blickbeziehungen zu erhalten.

Abs. 4 Parzellenstruktur

Die typische Parzellenstruktur ist zur Sicherung der Maßstäblichkeit der Bebauung zu erhalten.

Ausnahmsweise ist eine Zusammenlegung und Überbauung von Grundstücken möglich. Dabei hat jedoch die Fassadengestaltung die Gliederung der historischen Parzellenstruktur aufzunehmen.

Abs. 5 Gebäudestellung und Gebäudeflucht

Die bauzeitlichen Baufluchten sind zu erhalten.

Die Geschlossenheit der Straßenzüge ist durch Erhalt oder Wiederherstellung von Raumkanten zu wahren.

Baulücken sind durch Zäune oder Mauern zu schließen.

Neubauten in der zweiten Reihe sind nur zulässig, wenn die Bauflucht entlang der Straße durch ein Gebäude in der Maßstäblichkeit der Nachbarbebauung bereits wieder geschlossen ist. Neubauten haben sich in die vorhandenen Bebauungsstrukturen der benachbarten rückwärtigen Bereiche einzufügen.

Ausnahmsweise kann die überlieferte Gebäudestellung bei Ersatzbauten in begründeten Ausnahmefällen verändert werden.

Abs. 6 Gebäudetypen und Maßstäblichkeit

Der bauzeitliche Charakter der Gebäudetypen ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Die Maßstäblichkeit baulicher Anlagen ist dem jeweiligen Umfeld gemäß zu gewährleisten.

Abs. 7 Dachlandschaft

Die Dächer einschließlich der Dachtragwerke und der Dachaufbauten (z. B. Gauben, Zwerchhäuser etc.) sind zu erhalten. Bei Erneuerungen soll die historische Dachform beibehalten oder in ihren wesentlichen Merkmalen nachvollziehbar aufgenommen werden. Neu zu errichtende Dachstühle sind hinsichtlich ihrer Form, Neigung, Proportion und Ausrichtung so auszubilden, dass sie sich in die historische Dachlandschaft des jeweiligen Straßen- oder Quartiersbildes einfügen.

Für Dacheindeckungen sind Materialien und Farbtöne zu verwenden, die sich harmonisch in die historische und ortsbildprägende Dachlandschaft der Stadt Aschersleben einfügen.

Technisch notwendige Abzüge von Feuerungsanlagen sind über dem Dach als gemauerte und verfugte Schornsteinköpfe herzustellen.

§ 4 Gebäudegestalt im Bestand

Abs. 1 Fassaden im Bestand

Gliedernde und schmückende Fassadenelemente sind entsprechend dem historischen Befund zu erhalten. Soweit sie erneuert oder ergänzt werden, sind sie auf Grundlage gesicherter historischer Befunde oder in Anlehnung an vergleichbare Gebäude derselben Bauepoche auszugestalten.

Für Fassaden sind Materialien, Oberflächen und Putzstrukturen zu verwenden, die den historischen Charakter des Gebäudes und seines Umfeldes wahren.

Zur Ermittlung historischer Befunde können restauratorische Untersuchungen verlangt werden, soweit diese für die Beurteilung der Maßnahme erforderlich sind.

Die zuständige Behörde kann verlangen, dass Musterflächen für Außenputz, Farbfassungen oder sonstige wesentliche Gestaltungselemente in ausreichender Größe angelegt werden, soweit dies zur Beurteilung der Gestaltung notwendig ist. Dies gilt insbesondere bei baulichen Veränderungen im Bereich der Fassade.

Als Sichtfachwerk angelegte Konstruktionen sind, soweit es der Zustand des Fachwerks zulässt, nicht zu verputzen oder zu verkleiden.

Giebelverkleidungen sind traditionell mit naturroten Tonziegeln, Holzschindeln oder als Holzverschalung auszuführen.

Historisch vorhandene Tür- und Fensteröffnungen sind zu erhalten. Der Rückbau nachträglich veränderter Fassadenöffnungen auf ursprüngliche Öffnungsmaße ist geboten.

Zur Verbesserung des Wärmeschutzes ist unter Umständen auch die Verwendung von Wärmedämmputz zulässig. Die im Bestand vorhandenen historischen Laibungstiefen von Tür- und Fensterlaibungen sind bei Wärmedämmmaßnahmen an der Fassade jedoch zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Zulässig sind Begrünungen bzw. teilweise Begrünungen von Fassaden oder Fassadenteilen mit Rankhilfen oder einem Spalier.

Unzulässig ist das nachträgliche Verkleiden von Fassaden oder Fassadenteilen mit Materialien, deren Erscheinungsbild ein anderes Material vortäuscht, sowie die Verwendung von Kunstharzputzen, Kunststoffschindeln sowie Eck- und Abschlusschienen aus Kunststoff an historischen Putzfassaden.

Abs. 2 Sockelbereiche und Treppenanlagen im Bestand

Sockelbereiche sind nach bauzeitlichem Befund zu erhalten oder in bauzeitlicher Form wiederherzustellen.

Insbesondere die für Aschersleben typischen Sockel aus Naturstein sind zu erhalten.

Zulässig ist auch die nachträgliche Ausbildung eines Sockels.

Sockelverkleidungen müssen in Form und Material dem bauzeitlichen Charakter des Gebäudes oder der überformten Erdgeschosszone entsprechen.

Unzulässig sind polierter Naturstein, glänzende Fliesen, Buntsteinputz sowie Kunststoffe, Spiegelflächen oder Stahlplatten.

Ausnahmsweise zulässig sind glasierte Spaltverblander oder Fliesen, wenn sie zur bauzeitlichen Ausbildung der Fassade passen oder Befunde vorliegen.

Die Farbigkeit der Sockelflächen ist auf die gesamte Fassade, einschließlich vorhandener Treppenanlagen, abzustimmen.

Bauzeitliche Treppenanlagen, Treppenstufen und Wangen sind in ihrer historischen Gestalt zu erhalten. Soweit eine Wiederherstellung erforderlich ist, hat diese auf Grundlage des nachweisbaren historischen Befundes in Material, Gestaltung, Ausführung und Oberflächenbeschaffenheit zu erfolgen.

Neu zu errichtende Treppenanlagen bzw. Treppenstufen und Wangen und Podeste von straßenseitigen Außentreppen sind aus Naturstein (Sand- oder Kalkstein, grauem Granit oder Porphyr), Ziegel, Terrazzo/Kunststein, Feinsteinzeug oder Metall mit matten oder handwerklich bearbeiteten Oberflächen herzustellen.

Außentreppen sind grundsätzlich auf dem privaten Grundstück anzuordnen. Ein Hineinragen in den öffentlichen Straßenraum ist nur zulässig, soweit dies aufgrund der vorhandenen Gebäudesituation, aus städtebaulichen oder denkmalpflegerischen Gründen erforderlich ist. Die Ausdehnung der Treppenanlage ist auf das notwendige Maß zu beschränken. Verkehrssicherheit, Barrierefreiheit und die uneingeschränkte Nutzbarkeit des öffentlichen Verkehrsraumes müssen gewährleistet sein. Die Errichtung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

Unzulässig sind Treppenbeläge aus poliertem Naturstein sowie Fliesen und sonstige Beläge, die hinsichtlich Materials, Format, Oberflächenbeschaffenheit oder Gestaltung nicht dem bauzeitlichen oder historisch überlieferten Erscheinungsbild des Bestands oder der Umgebung entsprechen.

Außengeschosstreppen sind nur an der Rückseite (Hofseite) der Bauten zulässig.

Historische Geländer, Handläufe und sonstige Ausstattungsdetails sind zu erhalten. Bei Erneuerungen sind Material, Gestaltung, Profilierung und Farbgebung am historischen Vorbild auszurichten.

Abs. 3 Wandverputze und Fassadenfarbigkeit im Bestand

Die Putzoberfläche ist in einer handwerklich gebundenen, dem historischen Befund entsprechenden Struktur herzustellen. Bei fehlenden Befunden sind insbesondere glatte bis fein strukturierte Oberflächen zulässig oder historisch nachgewiesene Kellen- und Reibstrukturen.

Stark plastische, grobe oder technisch bedingte Spritz- und Kratzputzstrukturen sind nur dann zulässig, wenn sie an Gebäuden derselben Epoche nachweisbar sind.

Bei Sanierungen sind vorhandene historische Putzgliederungen (z. B. Faschen, Lisenen, Gesimse) zu erhalten oder in ihrer historischen Ausprägung wiederherzustellen.

Die farbige Gestaltung der Fassaden ist auf den historischen Charakter des Gebäudes und auf die umgebende Bebauung abzustimmen.

Die farbliche Fassung von Gestaltungselementen wie Fensterfaschen, Gesimsen oder Sockeln ist so auszuführen, dass sie zwischen benachbarten Farbtönen vermittelt oder einer monochromatischen Fassadenfarbigkeit entspricht.

Farbanstriche sind mit matten, nicht glänzenden Oberflächen auszuführen. Benachbarte Gebäude sollen farblich abgesetzt werden.

Technische Anlagen sind im Farbton der Fassade zu gestalten und optisch einzubinden.

Wenn Gesimse und Außenfensterbänke abgedeckt werden sollen, um einer Verschmutzung der Fassaden durch Tropfstreifen vorzubeugen, so hat dies ausschließlich mit Titanzinkblech zu erfolgen, soweit kein anderer historischer Befund vorliegt. Tropfkanten sind dabei i.d.R. als Rollen auszubilden.

Abs. 4 Fenster im Bestand

Bauzeitliche Fenster sind, soweit dies möglich ist, in ihrer ursprünglichen Konstruktion zu erhalten und fachgerecht zu reparieren. Historische Beschläge sind, soweit technisch möglich, zu erhalten und zu restaurieren.

Soweit ein Erhalt nicht möglich ist, sind Ersatzfenster in Anlehnung an die historische Ausführung des Gebäudes und unter Berücksichtigung seines bauzeitlichen Erscheinungsbildes herzustellen.

Fenster einschließlich der Sprossen, sind aus Holz zu fertigen. Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind neben Holz aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen ausnahmsweise auch Holzimitat oder Metall zulässig.

Ihre Gliederung durch Pfosten, Kämpfer und Sprossen sowie die Laibungstiefe sind gemäß dem Gebäudetyp und der bauzeitlichen Gestaltung auszuführen.

Bei einer Fenstererneuerung durch Isolierfenster sind die bauzeit- und ortstypische Dimensionierung, die funktionelle Teilung sowie die Profilierungen der Gliederungselemente zu berücksichtigen. Sprossen sind als glasteilende Konstruktion oder als Wiener Sprossen auszuführen.

Unzulässig sind zwischen den Scheiben liegende Metall- und Kunststoffsprossen sowie verspiegelte Glasflächen.

Die Regenschiene ist durch eine passende Holzleiste in Stil und Form eines Wetterschenkels abzudecken.

Die Farbigkeit der Fenster ist einheitlich nach Befund und in Abstimmung mit der Fassadenfarbigkeit auszuführen.

Kellerfenster inklusive Ziergitter sind im Bestand zu erhalten bzw. nach Bauzeit typischem Vorbild zu erneuern.

Fenstergewände und Faschen sind in ihrer Breite und Gestaltung an den für die jeweilige Straßen- oder Quartiersbebauung typischen historischen Ausbildungen zu orientieren.

Abs. 5 Schaufenster und Ladeneingangstüren im Bestand

Bauzeitliche und kunsthistorisch wertvolle Schaufensteranlagen sind zu erhalten.

Neue Anlagen sind aus Holz-, Aluminium- oder Stahlkonstruktionen so auszuführen, dass die Proportionen und Gliederungen der Fassade gewahrt bleiben. Dabei ist die bauzeitliche Profilierung und Dimensionierung der Gliederungselemente zu berücksichtigen.

Tür- und Fenstergewände sowie Faschen sind in ihrer Breite und Gestaltung an den für die jeweilige Straßen- oder Quartiersbebauung typischen historischen Ausbildungen zu orientieren.

Werden nicht erhaltenswerte, neuzeitliche Schaufensteranlagen zurückgebaut, ist die Erdgeschosszone in einer gestalterisch an die historische Bebauungsstruktur angelehnten Form zu fassen.

Die Farbgebung von Schaufensteranlagen und Ladeneingangstüren ist auf die Fassadengestaltung abzustimmen und in das Gesamtbild der Erdgeschosszone einzufügen.

Unzulässig sind aufgeklebte Kunststoffsprossen sowie im Scheibenzwischenraum eingelegte Sprossen. Ebenso unzulässig sind verspiegelte Glasflächen.

Die Verwendung von Glasbausteinen ist nur ausnahmsweise zulässig.

Das Zurücksetzen von Eingangstüren ist zulässig. Tiefe und Breite von Rücksprüngen sind so zu gestalten, dass sie sich in das Fassadenbild einfügen und die Proportionen sowie die Gliederung der Fassade berücksichtigen. Schräg zur Fassade verlaufende Rücksprünge von Tür- und Schaufensteranlagen sind unzulässig, es sei denn, sie entsprechen nachweislich der historischen oder bauzeitlichen Ausführung des jeweiligen Gebäudes.

Treppenanlagen vor Ladengeschäften und sonstigen gewerblichen Nutzungen sind in ihrer Gestaltung auf die Fassade und das Gebäude abzustimmen. Historische Treppenanlagen, Treppenstufen, Wangen und Podeste sind zu erhalten.

Neu zu errichtende oder zu erneuernde Treppenanlagen sind hinsichtlich des Materials, der Form sowie der Oberflächenbeschaffenheit dem Umfeld anzupassen.

Für Treppenanlagen, Treppenstufen und Wangen gelten ergänzend die Anforderungen des § 4 Abs. 2.

Abs. 6 Tore und Hauseingangstüren im Bestand

Ein- und Durchfahrten in Gebäuden und Grundstückseinfriedigungen sind zu erhalten und mit Türen und Toren zu schließen.

Türen und Tore einschließlich ihrer Beschläge sind in ihrer historischen Form und Funktion zu erhalten und gegebenenfalls wiederherzustellen, sofern sie aus der ursprünglichen Bauzeit des Gebäudes oder aus einer historisch bedeutsamen Bauphase stammen.

Bei notwendiger Erneuerung sind die alten Maße und Konstruktionsmerkmale in gleichem Material beizubehalten. Konstruktiv begründet, sind auch andere Materialien für Beschläge und tragende Bauteile ausnahmsweise zulässig.

Türen und Tore sind aus Holz anzufertigen, vorzugsweise in traditionellen Handwerkstechniken, wie Verbretterungen, Aufdopplungen und aus Rahmen und Füllung. Bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen können Stahl, Stahlrahmen mit äußerer Holz- bzw. Holzkompositverkleidungen verwendet werden.

Tore sind als Flügeltore auszubilden und müssen sich in Proportion, Gliederung und Farbgebung in das Erscheinungsbild der Fassade und der historischen Gebäudestruktur einfügen.

Die Höhe und Breite von Tür- und Torgewänden sowie Faschen muss sich an den historischen Vorbildern orientieren.

Rolltore und Schiebetore sind als Ausnahme nur an neu zu errichtenden baulichen Anlagen zulässig.

Verzinkte Stahlteile sind grundsätzlich farblich zu gestalten.

Unzulässig ist das Schließen historischer Öffnungen, wenn dadurch die bauzeitliche Gliederung des Gebäudes verändert wird.

Abs. 7 Sonnen- und Wetterschutz im Bestand

Historische Fensterläden, Rollläden, Markisen und Vordächer sind in Form und Material zu erhalten.

Zulässig sind nachträglich angebrachte Fensterläden, wenn sie in Proportion und Gliederung zum bauzeitlichen Charakter der Fassade passen. Fensterläden sind grundsätzlich in Holz auszuführen.

Zulässig sind nachträglich angebrachte Rollläden, wenn sich die Rollladenkästen innerhalb der Putzflucht der Fassade befinden und die bauzeitlichen Fensteröffnungen nicht verändern.

Ausnahmsweise zulässig sind nachträglich angebrachte Jalousien an der Außenseite von Fenstern, wenn sie dem historischen Charakter der Fassade entsprechen und durch Lambrequins aus Metallblech abgedeckt werden.

Unzulässig sind außen aufgesetzte Rollladenkästen.

Zulässig sind nachträglich angebrachte Markisen mit einer Stoffbespannung, wenn sie in Proportion und Gliederung zum historischen Charakter der Fassade passen.

Markisen sind als bewegliche Konstruktionen so auszuführen, dass die Gliederung der Fassade, insbesondere die Schaufensterbreiten, aufgenommen werden.

Markisen sind so anzubringen und zu betreiben, dass sie maximal 1,50 m in den öffentlichen Raum auskragen und eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m jederzeit gewährleistet ist. Die vorgeschriebene Mindesthöhe darf auch im ausgefahrenen Zustand nicht unterschritten werden.

Flucht- und Rettungswege dürfen durch Markisen weder beeinträchtigt noch eingeeengt oder versperrt werden.

Unzulässig sind durchlaufende Markisen über mehrere Fenster, Schaufenster oder Eingangstüren. Der Ladeneingang und ein unmittelbar benachbartes Fenster können mit einer Markise überdacht werden.

Ausnahmsweise zulässig sind Korbmarkisen, wenn spezielle Gestaltungselemente wie Bogenfenster diese Markisenform erfordern sowie nachträglich angebrachte Vordächer, wenn sie in Proportion und Material zum historischen Charakter der Fassade passen.

Vordächer sind grundsätzlich in Metall, Glas oder Holz auszuführen.

Die Farbigkeit von Fensterläden, Rollläden, Markisen und Vordächern ist in Abstimmung mit der Fassadenfarbigkeit auszuführen.

Verzinkte Stahlteile sind grundsätzlich farblich zu gestalten.

Abs. 8 Einbruchschutz, Lichtschächte und Absturzsicherungen, Außentreppen und Briefkästen

Historische Fenster- und Balkongitter sowie Roste und Abdeckungen sind zu erhalten. Notwendige Erneuerungen sind dem historischen Bestand und dem bauzeittypischen Charakter des Gebäudes entsprechend auszuführen.

Neu errichtete Lichtschächte sind durch Gitterroste abzudecken.

Unzulässig sind Ziergitter, barockisierende Formen, Lochbleche und Streckmetallabdeckungen.

Bauzeitliche Außentreppen und Treppenstufen und Wangen sind zu erhalten. Notwendige Erneuerungen sind in Material, Gestaltung und Ausführung nach Befund und dem historischen Bestand auszuführen.

Neu zu errichtende Außentreppen sind unter Berücksichtigung des historischen Charakters des Gebäudes zu gestalten.

Für Treppenanlagen, Treppenstufen und Wangen gelten ergänzend die Anforderungen des § 4 Abs. 2.

Außenbriefkästen und Briefkastenanlagen sind so anzuordnen, dass das historische Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird. Sie sind in Form und Material zurückhaltend zu gestalten. Ihre Farbigkeit ist auf die Fassadenfarbigkeit abzustimmen.

Abs. 9 Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sowie Windwandler

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen sowie Windwandler auf Dachflächen sind zulässig. Vorrangig sind Anlagen auf weniger einsehbaren Dachflächen – insbesondere hofseitig oder auf Nebengebäuden vorzusehen. Die Ausführung soll so erfolgen, dass das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht wesentlich verändert wird.

Eine Montage auf straßenseitig einsehbaren Dachflächen kann in begründeten Fällen erfolgen, wenn zwingende technische, energetische oder wirtschaftliche Gründe vorliegen und eine gestalterisch angepasste Lösung gewählt wird.

Eine reversible und minimalinvasive Installation in die historische Substanz ist sicherzustellen; Dachform und Dacheindeckung sollen in ihrer ursprünglichen Wirkung und Neigung erhalten bleiben.

Nebenbestimmungen zur Genehmigung können insbesondere Anforderungen an Material, Gestaltung, Positionierung, Rückbaubarkeit und technische Ausführung enthalten, um eine gestalterisch und städtebaulich verträgliche Einbindung in das Orts- und Straßenbild sowie die Dachlandschaft sicherzustellen.

Die Gestaltung von Modulen und Unterkonstruktionen ist an die Farbgebung von Dächern und Fassaden anzupassen. Module sollen vorzugsweise rahmenlos, in mattem Schwarz, Dunkelgrau oder Ziegelrot ausgeführt sein, mit reflexionsarmen Oberflächen ohne sichtbar glänzende Leitergitter oder Netzstrukturen.

Wechselrichter und sonstige technische Komponenten sind möglichst im Gebäudeinneren anzuordnen. Leitungsführungen auf Fassaden sind so auszuführen, dass das Erscheinungsbild des Gebäudes sowie gestalterische Elemente nicht beeinträchtigt werden.

Unzulässig ist die Installation auf architektonischen Elementen mit besonderem denkmalpflegerischem Wert, wie historischen Gauben, Zwerchhäusern, Türmen oder vergleichbaren Bauteilen.

Abs. 10 Dächer und Gauben im Bestand

Historische Dächer sind in Form, Neigung und Material zu erhalten.

Notwendige Erneuerungen sind dem historischen Bestand und dem bauzeittypischen Charakter des Gebäudes entsprechend in ihrer äußeren Form, insbesondere in Trauf- und Firsthöhe sowie Dachneigung auszuführen.

Die im Folgenden unter der Farbe „naturrot“ genannten Ziegel, Mauersteine und sonstigen Baustoffe müssen den auf Grund des natürlichen Brennvorganges entstandenen roten Farbton einhalten. Engobierte und glasierte Ziegel sind nicht zulässig.

Dachbeläge sind bei nichtöffentlichen Hauptgebäuden mit Sattel- und Walmdächern mit naturroten Tonziegeln auszubilden, wenn kein andersartiger bauzeitlicher Befund nachweisbar ist.

Nebengebäude mit Pultdächern unter 20 Grad Dachneigung sind mit Abdichtungsbahnen oder Zinkblech in Stehfalz zu decken.

Firste und Grate sind bei Ziegeldeckung mit konischen Ziegeln schuppenförmig einzudecken. Bei einer Vermörtelung der Firste und Grate ist kalkfarbener, anstelle von rotem Mörtel, zu verwenden.

Bei Dachüberständen am Giebel ab ca. 15 cm sind Unterbretter anzubringen.

Ortgänge sind mit Zahnleisten, Windfedern oder mit Kalkmörtel zu vermörteln (Kalkleiste).

Dachklempnerarbeiten sind bei nichtöffentlichen Gebäuden in Zinkblech oder Titanzinkblech auszuführen, wenn kein anderer bauzeitlicher Befund nachweisbar ist.

Die Dachbelichtung erfolgt durch Gauben.

Ausnahmsweise zulässig sind Dachflächenfenster oder Tageslichtrohre, wenn aufgrund der Dachgeometrie die Ausbildung von Gauben nicht möglich oder sinnvoll ist. Die Anordnung und der Einbau dieser Elemente hat auf nicht einsehbaren Dachflächen zu erfolgen.

Ausgenommen von dieser Regelung sind Dachausstiegsfenster, die ausschließlich der Dachreparatur und Schornsteinreinigung dienen, sowie Öffnungen, die im Brandfall der Entrauchung innenliegender Treppenhäuser dienen.

Bei Dachausbauten sind straßenseitig Gauben in traditioneller Ausführung auszubilden. Dachgauben sind in Form, Dimension und Anzahl auf die Dachfläche und den historischen Charakter des Gebäudes sowie auf bestehende Achsen abzustimmen.

Je Dachseite ist nur eine Gaubenart zulässig.

Dabei sind Gauben mit je einem Fenster im stehenden Format zu bevorzugen.

Der Abstand der Gauben sollte größer als die Gaube selbst sein, um die Dominanz der Dachfläche zu erhalten.

Gauben sind zimmermannsmäßig auszuführen, Giebeldreiecke und Traufen sind mit profilierten Hölzern gemäß der Bautypologie auszubilden.

Die Bekleidung der Seiten und Giebel hat mit Putz, Tonziegeln, Holzverschalungen oder Holzschindeln zu erfolgen.

Ausnahmsweise zulässig sind Bekleidungen aus Naturschiefer und Faserzementplatten.

Unzulässig sind Bekleidungen aus Glas, Zinkblech oder Kunststoffen, soweit kein andersartiger bauzeitlicher Befund vorliegt.

Unzulässig ist bei Bestandsgebäuden die Verwendung von Fertigteilgauben und Ziegeldekorationen (z.B. Tierfiguren).

Die Deckung der Gauben hat bei Wohnbauten in naturroten Tonziegeln zu erfolgen, wenn kein andersartiger bauzeitlicher Befund vorhanden ist.

Ausnahmsweise zulässig ist die Deckung in Zinkblech mit Stehfalz, wenn die Dachneigung der Gauben weniger als 15 Grad beträgt

Unzulässig sind straßenseitig sichtbare Dacheinschnitte für Terrassen. Sie können hofseitig zugelassen werden, sofern sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

Sichtbare Schornsteine sind traditionell in naturrotem Klinkermauerwerk auszubilden oder zu verputzen.

Unzulässig ist die Verwendung von Edelstahl- oder Kunststoffrohren als Rauchabzug, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, es sei denn, sie sind aus technischen Gründen erforderlich.

Ausnahmsweise zulässig sind Rauchabzugsanlagen in Kunststoff, wenn sie als untergeordnete Bauelemente im Farbton der Dachziegel ausgebildet oder mit Sichtblenden versehen werden. Kamine, Entlüftungsleitungen von Gewerbebetrieben und

hofseitigen Anbauten können auch in Metall an Außenwänden angeordnet werden, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

Abs. 11 Satellitenempfangsanlagen und andere technische Dachaufbauten

Antennen und Satellitenempfangsanlagen stellen als technische Einrichtungen im historischen Ortsbild Fremdkörper dar. Sie sollen vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sein und hofseitig oder unter Dach angebracht werden.

Antennen- und Satellitenempfangsanlagen sind als Unterdachanlagen auszuführen, sofern dies die Empfangssituation und der Dachraum zulassen.

Bei notwendiger Anordnung von Empfangsanlagen auf Flachdächern ist ein Standort im hinteren Bereich der Dachfläche zu wählen.

Vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbare Empfangsanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn an anderen Standorten ein ausreichender Empfang nachweislich erheblich gestört oder nicht gewährleistet ist.

§ 5 Neubauten

Neubauten können sich in ihrer Gestaltung sowohl dem überlieferten Bild anpassen, als auch in anspruchsvoller zeitgenössischer Architektur errichtet werden. Stets ist jedoch das jeweilige historische Umfeld zu berücksichtigen. Benachbarte Gebäude oder Gebäudeensembles sind immer als gestalterische Einheit zu betrachten. Historische und zeitgemäße Formensprachen und Materialien können dabei bewusst einander gegenübergestellt werden.

Bei der Schließung von Baulücken sind die straßenseitigen Baufluchten der Nachbargebäude aufzunehmen. Neubauten, die die Kleinteiligkeit der historischen Parzellenstruktur wesentlich überschreiten, sind nur zulässig, wenn die Gebäudefront über alle Geschosse in vertikale Fassadenabschnitte gegliedert wird.

Die Trauf- und Firsthöhen sind den Nachbargebäuden und dem Charakter des Straßenzuges anzupassen, sollen aber keine durchgehende horizontale Linie über mehrere Gebäude bilden.

Tore und Hofdurchfahrten sind als überwiegend geschlossene Torkonstruktionen auszubilden. Zufahrten zu Tiefgaragen sind mit Toren in massiver Ausführung zu schließen. Gitter sind in diesen Bereichen unzulässig.

Garagen, Carports und Schuppen dürfen vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sein.

Neu zu errichtende Treppenanlagen, Treppenstufen und Wangen sind ortsbildgerecht auszuführen und in Material und Gestaltung auf das Gebäude und Umfeld abzustimmen.

Für Treppenanlagen, Treppenstufen und Wangen gelten ergänzend die Anforderungen des § 4 Abs. 2.

§ 6 Außenbereiche

Abs. 1 Einfriedungen, Mauern und Zäune

Historische Einfriedungen, Mauern und Zäune sind in Form und Material nach Möglichkeit zu erhalten. Notwendige Erneuerungen und Ergänzungen sind dem historischen Bestand entsprechend auszuführen. Neu zu errichtende Einfriedungen, Mauern und Zäune sind unter Berücksichtigung des historischen Charakters des Gebäudes oder des Umfeldes zu gestalten.

Der obere Abschluss von Mauern ist hinsichtlich Dimension, Form und Material dem Charakter der Mauer anzupassen.

Die Farbigkeit verputzter Mauern, Mauerpfeiler und Zäune ist auf die Farbigkeit anliegender Gebäude abzustimmen.

In Einfriedungen integrierte Tore können als Roll- oder Schwenktore ausgeführt werden.

Unzulässig sind Schranken zur Abtrennung von Zufahrten, die Verwendung von Maschendraht- und Stabmattenzäunen sowie Stacheldraht oder Bauzäunen als dauerhafte Einfriedungen. Die Verwendung von modernen Holzverbundwerkstoffen ist ausnahmsweise zulässig.

Abs. 2 Boden- und Treppenbeläge

Vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbare Einfahrten und Durchfahrten in straßenseitigen Grundstückseinfriedungen sowie öffentlich zugängliche Innenhöfe sind mit Naturstein zu pflastern.

Historische Boden- und Treppenbeläge sind in Form, Umfang und Material zu erhalten oder wiederherzustellen.

Historische Details wie Radabweisungen, Fahrspuren oder Schuhabstreifer sind zu erhalten. Notwendige Erneuerungen und Ergänzungen sind dem historischen Bestand entsprechend auszuführen.

Neu zu errichtende Boden- und Treppenbeläge im Außenbereich sind unter Berücksichtigung des bauzeitlichen Charakters des Gebäudes sowie des historischen Umfeldes mit ortstypischen Materialien auszuführen.

Unzulässig ist die Verwendung von poliertem Naturstein und das Versiegeln von Flächen mit Ort beton, Asphalt sowie Verbundpflaster mit wasserundurchlässigem Unterbau.

Für Treppenanlagen, Treppenstufen und Wangen gelten ergänzend die Anforderungen des § 4 Abs. 2.

Abs. 3 PKW-Stellplätze

PKW-Stellplätze sind, soweit sie vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, unter Berücksichtigung des historischen Charakters des Gebäudes oder des historischen Umfeldes zurückhaltend und mit ortstypischen Materialien zu gestalten.

PKW-Stellplätze auf privaten Grundstücken sind durch Mauern mit Toranlagen, Zäunen aus Holz bzw. Holzkompositverkleidungen oder standortgerechte Hecken (z. B. Hainbuche) so zu gestalten, so dass sie sich harmonisch in das Ortsbild und die vorhandenen Baufluchten einfügen.

Bei Verwendung von Betonwerksteinen ist darauf zu achten, dass ihre Farbigkeit den ortstypischen Materialien wie Sandstein, Kalkstein oder Granit entspricht und die Plattenformate nicht größer als 0,50 x 0,50 m sind.

Unzulässig sind Maschendraht-, Stabmatten- und Streckmetallzäune sowie das Aufstellen von Carports und Fertiggaragen, wenn diese vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind und nicht durch historische oder ortstypische Mauern verdeckt werden.

Abs. 4 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Nicht überbaute Flächen wie Höfe und Brachflächen sind, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, durch Zäune, Mauern oder Hecken einzufrieden, von Unrat zu säubern und zu pflegen.

Abs. 5 Plätze für bewegbare Wertstoff- und Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück

Bewegbare Wertstoff- und Abfallbehälter sind der Einsichtnahme vom öffentlichen Straßenraum aus zu entziehen und in kompletter Höhe einzufrieden oder zu umbauen.

Abs. 6 Bewegliche Möblierung

Das zeitlich begrenzte Aufstellen von Warenautomaten, Werbeträgern, Tischen, Stühlen und Sonnenschirmen vor Geschäften und gastronomischen Einrichtungen ist in der Regel zulässig und bedarf der Genehmigung durch das Ordnungsamt. Näheres regelt die Sondernutzungssatzung der Stadt Aschersleben.

§ 7 Werbung

Zu den genehmigungspflichtigen Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung zählen:

1. Aufschriften, die auf der Fassade angebracht werden
2. Tafeln
3. Ausleger
4. Schilder (Schriftschilder und Hinweisschilder)
5. Beleuchtung

6. Warenautomaten

7. Markisen inkl. Beschriftung der Volants

Abs. 1 Werbeanlagen, Werbebildschirme und Warenautomaten

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Werbeanlagen sind nur am Erdgeschoss zulässig, bei Bauten mit hohem Untergeschoss bis unter den ersten Überhang oder Gesims.

Werbebildschirme sind nur innerhalb des Schaufensters zulässig.

Werbeanlagen dürfen bauzeitliche oder gestaltungsprägende Bauteile, insbesondere Inschriften, Reliefs, Schnitzereien, Ornamente oder sonstigen Bauschmuck, weder verdecken noch beeinträchtigen.

Fenster und Schaufensterflächen dürfen auf Dauer nur zu maximal 25 % mit lichtundurchlässiger Werbung beklebt, angestrichen oder bedeckt werden.

Mehrere montierte Kleinwerbetafeln an einem Gebäude sind gestalterisch in einer Sammelanlage zusammenfassen.

Je Gewerbebetrieb ist auf einem Grundstück nur eine fest montierte Flachwerbeanlage sowie ein Ausleger an der Gebäudefassade zulässig.

Ein Schriftzug auf dem Volant einer Markise zählt als Flächenwerbeanlage.

Als Ausleger gelten Werbeanlagen, die in einem Winkel von 90° zur Fassade installiert werden. Ausleger dürfen nicht breiter als 20 cm, nicht tiefer als 90 cm und nicht höher als 90 cm sein.

Der maximale Abstand zur Wand sollte 15 cm nicht überschreiten. Sie sind in einer Höhe von mindestens 3 m anzubringen.

Bei historischen Zunftzeichen, die zum Bestand gehören, können die Maße abweichen.

Werbeanlagen und Warenautomaten sind in Form, Maßstab, Farbgebung, Gliederung und Lichtintensität unter Berücksichtigung des historischen Charakters des Gebäudes oder Bauteiles und des historischen Umfeldes zu gestalten, anzubringen und zu unterhalten.

Bei der Beurteilung von Werbeanlagen sind neben deren Einzelwirkung auch die Gesamtwirkung mehrerer Werbeanlagen im Straßen- und Stadtbild sowie deren Auswirkungen auf Anwohner, Passanten und die Sicherheit des Straßenverkehrs zu berücksichtigen.

Schriftzüge müssen aus Einzelbuchstaben bestehen. Die Einzelbuchstaben dürfen eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten.

Die Länge des Schriftzuges sollte sich an der Fassade orientieren, jedoch die maximale Länge von 2/3 der Fassadenlänge nicht überschreiten.

Ausnahmen zur Buchstabenhöhe bedürfen einer objektbezogenen Einzelfallentscheidung der Stadt Aschersleben.

Unzulässig sind Werbeanlagen an Bäumen, auf Dächern, an Schornsteinen, Türmen und anderen hochragenden Bauelementen, sowie dauerhaft angebrachte Werbefahnen, akustische Werbeanlagen und Werbebildschirme außerhalb von Schaufensteranlagen (Lauftexte, Wechselwerbung) oder Skybeamer.

Transparente an Fassaden und Baugerüsten sind nur zeitlich begrenzt zulässig.

Abs. 2 Lichtinstallationen

Zulässig sind Werbeanlagen in Form von indirekt hinterleuchteten Einzelbuchstaben, angestrahlten Werbeanlagen aus nicht reflektierenden Materialien, Einzelbuchstaben mit Zargenbeleuchtung sowie dekupierten Werbeanlagen mit lichtdichten Front- und Seitenblenden, deren Lichtaustrittsfuge höchstens 1,5 cm beträgt.

Dauerhafte Lichtinstallationen müssen eine indirekte Beleuchtung haben und sind unter Berücksichtigung des historischen Charakters des Gebäudes oder Bauteiles und des historischen Umfeldes zu gestalten.

Die Beleuchtung von Schaufenstern muss blendungsfrei sein und aus warmweißem Licht bestehen.

Unzulässig sind Lichtinstallationen als blinkende Anlagen.

Abs. 3 Schilder

Hinweisschilder sind nur am Ort der Leistung zulässig und dürfen eine Größe von maximal 0,12m² nicht überschreiten.

Hinweisschilder sind nur am Erdgeschoss der Gebäude, an Eingängen oder Toreinfahrten anzubringen.

Textschilder und historische Tafeln mit Bezug auf stadtgeschichtliche Begebenheiten, Bauwerke sowie bedeutsame Persönlichkeiten sind am Ursprungsort zu erhalten bzw. wieder anzubringen.

§ 8 Schlussbestimmungen

Abs. 1 Ausnahmen

Abweichungen von den Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung sind schriftlich zu beantragen und können im Einzelfall gemäß § 85 Abs. 2 Satz 3 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) zugelassen werden. Über die Zulassung von Abweichungen entscheidet die Stadt Aschersleben.

Wenn bauordnungs- oder denkmalrechtliche Belange betroffen sind, erfolgt die Entscheidung im Einvernehmen mit der unteren Bauaufsichtsbehörde und der unteren Denkmalschutzbehörde des Salzlandkreises.

Abs. 2 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 8 Abs. 5 Satz 1 KVG LSA handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 3 bis 7 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 8 Abs. 5 Satz 2 KVG LSA mit einer Geldbuße von bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

Abs. 3 Inkrafttreten

Die Gestaltungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Aschersleben, den

Amme

Oberbürgermeister

Dienstsiegel

Anhang: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

