

**Satzung der Stadt Tangermünde
über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher
Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes im Bereich der
Innenstadt (Gestaltungssatzung Innenstadt)**



<u>Inhaltsverzeichnis</u>	Seite
Präambel	2
§ 1 Geltungsbereich	2
§ 2 Gebäudestellung	2
§ 3 Dächer	2
§ 4 Dachaufbauten und Dachöffnungen	3
§ 5 Fassaden	4
§ 6 Fassadenöffnungen	5
§ 7 Kragdächer, Markisen, Rollläden, Klappläden	5
§ 8 Antennen- und Satellitenanlagen	6
§ 9 Einfriedungen	6
§ 10 Werbeanlagen und Warenautomaten	6
§ 11 Ordnungswidrigkeiten	7
§ 12 Inkrafttreten / Außerkrafttreten	7
 Anlage zu § 1: Übersichtsplan mit dem räumlichen Geltungsbereich der Satzung der Stadt Tangermünde über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes im Bereich der Innenstadt (Gestaltungssatzung Innenstadt)	 8

Auf der Grundlage der §§ 6 und 44 Abs. 3 Ziffer 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen- Anhalt (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), neugefasst am 10.08.2009 (GVBl. LSA 2009, S. 383) in der zur Zeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 85 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen- Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (GVBl. LSA 2005, S. 769) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Stadtrat der Stadt Tangermünde in seiner Sitzung am 29.02.2012 folgende Satzung über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich der Innenstadt der Stadt Tangermünde beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das im Lageplan umgrenzte Gebiet. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung untergliedert sich in die Schutzbereiche A und B. Die Schutzbereiche sind im Lageplan gekennzeichnet.
- (3) Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Maßnahmen.
- (4) Abweichende oder ergänzende Anforderungen aufgrund sonstiger rechtlicher Normen bleiben unberührt.

§ 2 Gebäudestellung

- (1) Vorhandene Baufluchten sind einzuhalten.
- (2) Fassadenvorsprünge an Parzellengrenzen dürfen 20 cm Tiefe nicht überschreiten. Ein darüber hinausreichender Versatz, Rücksprünge aus der Flucht, Arkaden und jede andere Form räumlich wirksamer Abweichungen von der Bauflucht sind unzulässig.

§ 3 Dächer

- (1) Bestehende Dachformen, Dachneigungen und Dachüberstände sind einschließlich der Dachaufbauten zu erhalten.
- (2) Dächer von Gebäuden an öffentlichen Straßen sind als traufständige Satteldächer auszubilden und müssen eine symmetrische Dachneigung von 40 – 50 Grad haben. An Übergängen zwischen verschiedenen Firstrichtungen, am Ende geschlossener Bebauung und bei freistehenden Gebäuden sind außer Giebeln auch Walm- und Krüppeldächer zulässig. An der Traufe ist ein Überstand von maximal 0,40 m und am Ortgang von maximal 0,20 m vorzusehen. Die Ortgangausbildung muss mit Windbrett, mit einem Blechprofil analog des Dachrinnenmaterials oder in Kalkmörtelverstrich erfolgen, so dass Ortgangziegel oder Ähnliches ausgeschlossen sind.
- (3) Die alte Ortganghöhe ist aufzunehmen oder ein Unterschied zu den unmittelbar angrenzenden Traufen der benachbarten Gebäude von höchstens 1,00 m einzuhalten.

- (4) Bei untergeordneten Nebenanlagen und Anbauten, die nicht von öffentlichen Straßen einsehbar sind, sind Flachdächer, Pult- oder Satteldächer zulässig.
- (5) Geneigte Dächer dürfen nur mit unglasierten oder matt engobierten, naturroten Ziegeln oder Pfannen aus gebranntem Material gedeckt werden. Bei Gebäuden mit sichtbarer Fachwerkkonstruktion und Einzeldenkmälern sind ausschließlich Biberschwanzziegel zulässig. Glasiertes Material, Blech, Wellasbestzement oder sonstige Kunststoff- oder Metallplatten sind unzulässig.
- (6) Als Dachfarbe naturrot gelten in analoger Anwendung die RAL-Farb-Nrn. 3000 bis 3003.
- (7) Die Absätze 5 und 6 gelten nicht für Solar- und Photovoltaikanlagen, wenn
- a) 12,5% der Gesamtdachfläche des jeweiligen Gebäudes nicht überschritten werden und
 - b) die Solar- oder Photovoltaikanlage nicht von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen einsehbar ist.

§ 4

Dachaufbauten und Dachöffnungen

- (1) Dachaufbauten im Sinne der Gestaltungssatzung sind Dachgauben, Zwerchhäuser und Schornsteine.
- (2) Bei der Errichtung von Dachgauben, Zwerchhäusern, Dachaustritten, Dacheinschnitten und Dachflächenfenstern sind diese auf die darunter liegende Fensterachsen auszurichten
- (3) Eine Mischung von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern ist unzulässig.
- (4) Die Breite aller Dachaufbauten einer Dachfläche darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite betragen. Die Breite aller Zwerchhäuser darf nicht mehr als 1/2 der Gebäudebreite betragen. Die Breite von Dachgauben darf 2,0 m, die Breite von Schleppgauben darf 2,5 m nicht überschreiten. Die Höhe der senkrechten Flächen von Gauben darf maximal 1,70 m betragen.
- (5) Zur öffentlichen Straße muss der waagerechte Abstand der Gaube zur Gebäudeaußenwand mindestens 0,50 m betragen. Zum First muss ein waagerechter Abstand von mindestens 1,0 m eingehalten werden. Die Abstände der Dachaufbauten zu den Nachbargrundstücken müssen mindestens 1,25 m betragen.
- (6) Die Dachneigung von Zwerchhäusern muss der Dachneigung des Hauptgebäudes gleichen. Die Dachneigung von Dachgauben muss mindestens 30° betragen.
- (7) Dachaufbauten –außer Schornsteine- sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Schornsteine dürfen nicht verkleidet werden.
- (8) Dacheinschnitte sind nur bei Gebäuden in der unteren Hälfte der Dachfläche zulässig, wenn sie von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nicht sichtbar sind. Auf der zu einem Gebäude gehörenden Dachfläche ist nur ein Dacheinschnitt mit einer maximalen Öffnungslänge von 3,50 m zulässig. Diese Öffnungslänge darf 1/3 der Trauflänge des Gebäudes nicht überschreiten.

- (9) In Schutzzone A sind Dachflächenfenster nur auf der straßenabgewandten Dachfläche und bis zu einer Größe von maximal 0,60 m x 0,80 m zulässig. In Schutzzone B dürfen Dachflächenfenster eine maximale Breite von 1,00 m und eine maximale Höhe von 1,30 m aufweisen. Die Gesamtbreite der Dachflächenfenster darf in beiden Schutzzonen nicht mehr als 1/3 der Gebäudebreite betragen.
- (10) Dachausstiegsfenster sind bis zu einer Größe von 0,45 m x 0,60 m zulässig.

§ 5 Fassaden

- (1) Unzulässig für Fassaden sind grelle Farben oder Leuchtfarben sowie Anstrichstoffe, die eine glänzende Oberfläche ergeben.
- (2) Bei Zusammenlegung von Grundstücken ist bei Neubebauung an der Straßenseite die Fassade über alle Geschosse durchgehend in Abschnitte zu gliedern, deren Breite entweder die Parzellengrenze, die vor Zusammenlegung bestand, aufnimmt oder deren Maßverhältnisse zugrunde legt. Die Fassadenabschnitte sollen durch mindestens zwei der folgenden Gliederungselemente unterteilt werden:
- Firsthöhe
 - Traufsprung
 - vertikale plastische Elemente
 - Fensterachsmaß
 - Farbgebung
- (3) Holzfachwerkfassaden dürfen nicht nachträglich überputzt bzw. anderweitig verkleidet werden.
- (4) Für die Gestaltung der Außenwände, einschließlich Fenstersolbänke, Treppen und Sockelbereiche, die von öffentlichen Straßen aus sichtbar sind, werden folgende Materialien ausgeschlossen:
Grobstrukturierter Putz sowie Putz mit Musterung, glänzende Wandbauteile, Fliesen und Platten, Glasbausteine, Kunststoff, Waschbeton, Mauerwerksimitationen.
- (5) Die Sockelverkleidung darf die tatsächliche Sockelhöhe (Oberkante Fußboden) oder eine Spritzwasserhöhe von 0,60 m nicht überschreiten.
- (6) Bei Gebäuden mit sichtbarer Fachwerkkonstruktion ist der Sockel in Putz, Feldstein oder mit geschlämmtem Klinker auszuführen.
- (7) Gliederungs- und Schmuckelemente sind sichtbar zu erhalten.
- (8) Tritt bei Restaurierungsarbeiten an einer verkleideten Fassade Fachwerk zutage, so ist es freizulegen, wenn es nach Material und Verarbeitung die dafür erforderliche Qualität aufweist und die Freilegung bauzeitlich begründet ist, d.h. das Fachwerk zu seiner Entstehungszeit sichtbar war.

§ 6 Fassadenöffnungen

- (1) Fenster, Schaufenster, Türen und Tore müssen aus der gesamten Fassade entwickelt werden und geschossweise aufeinander Bezug nehmen.
- (2) Türen und Tore mit besonderen Zier- und Schmuckelementen sind zu erhalten.
- (3) Fenster, die von öffentlichen Straßen sichtbar sind, dürfen nur ein stehendes Format aufweisen und sind nur als Einzelfenster zulässig. Schaufenster sind nur in stehendem oder quadratischem Format zulässig.
- (4) Von öffentlichen Flächen sichtbare Fenster sind mit Kreuz oder als zweiflügliges Fenster mit Oberlicht („T“) zu gliedern. Sie können zusätzlich mit Sprossen ausgebildet werden. Ist die Breite des Fensters unter 1,0 m, kann eine Gliederung auch nur durch einen Stulppfosten erfolgen.
- (5) Das Kreuz bzw. das „T“ ist mit profiliertem Kämpfer und mit profiliertem Stulppfosten herzustellen.
- (6) Die Wirkung der Sprossenteilung muss werkgerecht sein. Eigenständige Sprossenvorsatzrahmen sind unzulässig. Ebenso sind die Verglasung mit Strukturglas, Buntglas, Spiegelglas, gewölbten Scheiben und Glasbausteinen unzulässig.
- (7) Vorhandene Rund- und Segmentbögen sind zu erhalten.
- (8) Öffnungen sind durch Pfeiler von mindestens 24 cm zu trennen. Bei Fachwerk gelten die Stiele als Trennelement.
- (9) Aus der Entstehungszeit des Gebäudes vorhandene Fenster sind zu sanieren oder nachzubauen.
- (10) Die Absätze 4 bis 5 gelten nicht für Fenster, die zum Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes einflüglig ausgeführt wurden.

§ 7 Kragdächer, Markisen, Rollläden, Klappläden

- (1) Kragdächer sind nicht zulässig.
- (2) Markisen sind nur als bewegliche Rollmarkisen zulässig. Es dürfen nur Materialien mit nicht glänzender Oberfläche verwendet werden.
- (3) Rollläden sind nur zulässig, wenn die Rolllädenkästen nicht sichtbar sind.
- (4) Vorhandene Klappläden sind zu erhalten. Neue Klappläden sind zu gliedern.

§ 8 Antennen- und Satellitenanlagen

- (1) Auf dem Dach eines Gebäudes darf nur ein Antennenmast aufgestellt werden. Die Kabel sind innerhalb des Gebäudes zu verlegen.
- (2) Satellitenanlagen sind nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Straßen nicht sichtbar sind.

§ 9 Einfriedungen

Als Material für Einfriedungen sind verputztes Mauerwerk, Backstein, Sandstein, schmiedeeiserne Metallzäune oder Holz zu verwenden. Jägerzäune sind unzulässig.

§ 10 Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen außer Hinweisschildern auf öffentliche Einrichtungen sind höchstens einfach und nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und die Brüstungszone des ersten Obergeschosses zu beschränken.
- (3) Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,15 m ausladen und grundsätzlich eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind bei überproportional großen Gebäuden zulässig, wenn die Maßstäblichkeit zur Gesamtfassade eingehalten wird. Werbeanlagen in Kastenform sind unzulässig.
- (4) Die Länge aller Farbbänder, Schriftzüge oder Zeichen darf nicht mehr als 2/3 der Fassadenbreite oder der Breite des Fassadenabschnitts einnehmen.
- (5) Die vorhandenen Gliederungsbänder sind nicht zu überschreiben.
- (6) Zu den seitlichen Gebäudekanten und zu den Grenzen des Fassadenabschnittes ist jeweils ein Mindestabstand von 0,75 m einzuhalten. Dies gilt nicht für senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Werbeausleger).
- (7) Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Werbeausleger) dürfen nicht mehr als die halbe Bürgersteigbreite, jedoch nicht mehr als 1,20 m Länge betragen. Die Höhe darf 1,20 m nicht überschreiten.
- (8) Leuchtkästen, Werbeanlagen mit Tagesleucht- und Reflexfarben sowie bewegtem oder wechselndem Licht sind unzulässig. Zulässig sind angestrahlte und hinterstrahlte Werbeanlagen sowie Leuchtbuchstaben, wenn sie sich in der Gestaltung, Anordnung, Werkstoff und Farbe dem Maßstab des Gebäudes anpassen und sich dem Bauwerk unterordnen.
- (9) Das Anbringen von Plakaten ist nur an Läden oder Schaufenstern zulässig. Die Fläche der angebrachten Plakate darf 1/4 der Glasfläche des jeweiligen Fensters nicht überschreiten. Farbanstriche an Läden und Schaufenstern sind unzulässig.

- (10) Warenautomaten sind als freistehende Anlage unzulässig. Warenautomaten dürfen maximal 1,00 m² Ansichtsfläche zeigen und maximal 0,30 m tief sein.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 6 Abs.7 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen Anhalt (GO LSA) handelt, wer im Geltungsbereich des § 1 dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-10 dieser Satzung entspricht.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 6 Abs.7 Satz 2 GO LSA mit einer Geldbuße bis 2.500 € geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten / Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 04.03.1997 außer Kraft.

Tangermünde, den 02.03.2012

Dr. Opitz
Bürgermeister

