

**Örtliche Bauvorschrift**

**über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten und über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Warenautomaten sowie über die Einführung einer Genehmigungspflicht für genehmigungsfreie Werbeanlagen für den "Historischen Stadtkern" der Hansestadt Werben (Elbe)**

	SEITE
Präambel	2
§ 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich	2
§ 2 Baukörper	2
§ 3 Dächer von Haupt- und Nebengebäuden	3
§ 4 Gaupen, Dachfenster, Dachaufbauten, Dacheinschnitte	4
§ 5 Fassadengliederung	5
§ 6 Fassadenoberflächen	5
§ 7 Fensteröffnungen	6
§ 8 Fenster	6
§ 9 Hauseingangstüren und Tore	7
§ 10 Schaufenster und Ladeneingangstüren	7
§ 11 Einfriedungen	8
§ 12 Markisen, Fensterläden, Rolläden, Garagen, Behälter, Antennenanlagen	8
§ 13 Zulässigkeit, Anzahl und Anordnung von Anlagen der Außenwerbung	9
§ 14 Gestaltung und Beleuchtung von Anlagen der Außenwerbung	10
§ 15 Warenautomaten	10
§ 16 Ordnungswidrigkeiten	10
§ 17 Inkrafttreten	10

## PRÄAMBEL

Auf der Grundlage des

- § 85 Abs. 1 und 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20. 12. 2005, verkündet als Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz) vom 20. 12. 2005, zuletzt geändert durch § 38 Abs. 2 des Gesetzes vom 10. 12. 2010 (GVBl. LSA S. 569, 577) und des
- § 6 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. 08. 2009 (GVBl. LSA 2009, S. 383)

hat der Stadtrat der Hansestadt Werben in seiner Sitzung am 12. November 2013 die örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten und über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sowie über die Einführung einer Genehmigungspflicht für genehmigungsfreie Werbeanlagen für den Historischen Stadtkern der Hansestadt Werben beschlossen.

## § 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das in Absatz 2 näher bezeichnete Gebiet "Historischer Stadtkern" der Hansestadt Werben. Der Geltungsbereich ist als Plan in der Anlage 1 gekennzeichnet.  
Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich umfaßt die den öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen oder Grünflächen zugewandt liegenden Seiten der Grundstücke, Gebäude die seitlichen Gebäudeseiten sowie die baulichen Anlagen folgender Straßen und Plätze:
  - Fabianstraße
  - Fischerstraße
  - Hinterstraße
  - Kirchplatz
  - Kirchstraße
  - Lange Straße
  - Marktplatz
  - Marktstraße
  - Nordwall
  - Promenade
  - Räbelsche Straße (bis Einmündung Südwall)
  - Seehäuser Straße
  - Schadewachten
  - Südwall
- (3) Die örtliche Bauvorschrift gilt nicht für Grundstücks- und Gebäudeseiten mit einem Abstand von mehr als 25 m zu öffentlichen Wegen, Straßen, Plätzen oder Grünflächen.
- (4) Die im § 3 getroffenen Festsetzungen gelten für die gesamte Dachfläche und ohne die Einschränkung des vorstehenden Absatz 3.
- (5) Die örtliche Bauvorschrift ist für bauliche Maßnahmen aller Art, wie Neubau, Wiederaufbau, Änderungen der Fassaden und Fenster, Instandsetzungen, Umbau sowie Erweiterungen von baulichen Anlagen anzuwenden.  
Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig, mit Ausnahme von Büroschildern, die flach an der Wand anliegen, nicht beleuchtet sind und eine Größe von 0,2 m<sup>2</sup> nicht über schreiten.
- (6) Regelungen anderer Rechtsvorschriften, insbesondere des Denkmalschutzgesetzes, bleiben von dieser Satzung unberührt.

## § 2 Baukörper

- (1) Die bisherige Firstrichtung ist bei Um- oder Neubaumaßnahmen beizubehalten. Ist diese nicht mehr nachvollziehbar ist bei Neubebauung von Grundstücken das Gebäude in Traufstellung zum öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.  
Bei Eckgebäuden ist die Traufseite zur erschließenden Straße anzuordnen.
- (2) Der Traufpunkt bestehender Gebäude ist nicht zu verändern.  
Die höchstzulässige Traufpunkthöhe beträgt bei Neubau 7,1 m, in Bezug zum vorgelagerten Gehweg.
- (3) Bei mehr als drei rechts und/oder links angrenzenden Gebäuden mit annähernd gleicher Traufpunkthöhe (Differenz maximal 0,5 m) ist dieses Maß bei Neubau auch angrenzender Gebäude einzuhalten.

- (4) Ein Dremmel ist nur bei Neubauten zulässig und nur bis maximal 0,5 m Höhe.
- (5) Sofern ein Baukörper bei Um- oder Neubau die bestehende Parzellenbreite überschreitet, ist dieser in Fassadenabschnitte zu gliedern. Diese Fassadenabschnitte müssen in den Bereichen
- Hinterstraße
  - Kirchplatz
  - Kirchstraße (Nordseite)
  - Lange Straße
  - Marktplatz
  - Marktstraße
  - Nordwall
  - Seehäuser Straße
  - Südwall

eine Breite von 9,0 m bis 15,0 m und in den Bereichen

- Fabianstraße
- Fischerstraße
- Kirchstraße (Südseite)
- Promenade
- Rübelsche Straße (bis Einmündung Südwall)
- Schadowwachen

eine Breite von 6,0 m bis 10,0 m aufweisen.

Fassadenabschnitte sollen die überlieferte Parzellenstruktur des jeweiligen Stadtquartiers maßstäblich widerspiegeln.

- (6) Die gebildeten Fassadenabschnitte sind zu differenzieren durch:
- unterschiedliche Farbtöne oder Farbabstufungen der Putzflächen und
  - durch eine farbig differenzierte Dacheindeckung
- sowie darüber hinaus
- durch Unterschiede in der Traufhöhe von 0,15 m bis maximal 0,8 m oder
  - durch Unterschiede in der Gebäudehöhe (First) bis maximal 0,5 m
- und zusätzlich durch:
- unterschiedliche Fensteröffnungen im Rahmen der zulässigen Proportion oder
  - unterschiedliche Brüstungs- und/oder Sturzhöhen von Fenstern und Türen oder
  - Differenzierung von 0,15 m bis 0,35 m bei der Anordnung von horizontalen Fassadengliederungen (bei Massivbauweise) bzw. der Anordnung der Riegel (Fachwerkbauweise).

### § 3 Dächer von Haupt- und Nebengebäuden

- (1) Die Dachform und -neigung bestehender Gebäude sind zu erhalten.
- (2) Dächer von Neubauten sind als Satteldach mit einer Neigung von 45° bis 68° zur Waagerechten auszuführen. Der Neigungswinkel muß auf Vorder- und Rückseite des Gebäudes gleich sein (symmetrische Dachneigung). Abwalmungen sind nicht zulässig.
- (3) Die Dacheindeckung der Satteldächer ist nur als keramische Ziegeldeckung im Normalformat als Biber-, Falz- oder Plattenziegel im Farbbereich der RAL-Farbtongaben von 3009 (oxidrot) bis 3013 (tomatenrot) oder 8002 (signalbraun) bis 8004 (kupferbraun) zulässig.  
Dabei ist die Eindeckung je Gebäude bzw. Fassadenabschnitt einheitlich auf der gesamten Fläche in Form und Farbe auszuführen.  
Nicht zulässig sind glänzende, glasierte oder mehrfarbige Dachziegel.  
Auf Nebengebäuden sind darüber hinaus Pappe und Zink- oder Kupferblech als Dacheindeckung zulässig.
- (4) Dachflächen traufständiger Gebäude sind unterhalb des Daches durch ein über die gesamte Gebäudebreite durchgehendes Traufgesims von der Fassade abzugrenzen. Der Traufenüberstand muß über die gesamte Gebäudebreite, waagrecht zur Fassade gemessen, einheitlich zwischen 0,15 m und 0,30 m betragen.
- (5) Sparren und Balkenköpfe sind im Traufbereich mit einem hölzernen Traufkasten zu verkleiden.  
Darüber hinaus ist eine gemauerte und verputzte Traufe zulässig.  
Der Ortgang am Fachwerkgiebel ist mit einem Windbrett zu verkleiden.  
An geputzten Mauerwerksgiebeln sind die Abschlußziegel in Mörtelbett mit maximal 4 cm seitlichem Überstand zu verlegen.

- (6) Ortgangbleche aus naturbelassenem Zink- oder Kupferblech sind mit einer maximalen Höhe von 15 cm zulässig.  
Ortgangziegel sind nicht zulässig.  
Kehlen sind mit Dachziegeln auszudecken oder müssen das Erscheinungsbild von Zink, Kupfer oder Ziegeln aufweisen.
- (7) Schornsteine/Schornsteinköpfe müssen verputzt oder in Sichtmauerwerk ausgeführt werden.  
Außerhalb von Gebäuden angeordnete Abluftanlagen und Schornsteine sind nicht zulässig.
- (8) Dachaufbauten, wie z. B. Abgasanlagen, Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen, sowie Tritt- und Sicherungsanlagen für Schornsteinfeger sind auf der von der öffentlichen Straße abgewandt liegenden Dachfläche anzuordnen.  
Sonnenkollektoren, Solarenergie- und Fotovoltaikanlagen müssen einen Mindestabstand von 0,50 m zum First, zur Oberkante des Traufgesimses und zum Ortgang aufweisen und überall die gleiche Neigung wie die Dachfläche haben.  
Gleichstromerzeugende Dachaufbauten sind nur zulässig, wenn im Brandfall keine unmittelbar benachbarten Baudenkmale gefährdet werden. Sie haben einen Abstand von 1,25 m zu Brandwänden einzuhalten.

#### § 4 Gaupen, Dachfenster, Dachaufbauten, Dacheinschnitte

- (1) Zulässig sind ausschließlich Fledermausgaupen, Schleppgaupen mit senkrechten Seitenflächen und Dachausstiegsfenster.  
Dacheinschnitte und Wohndachfenster sowie Dachaufbauten, wie Zwerchhäuser, Zwerchgiebel, Dreiecksgiebel oder Lichtkuppeln sind nicht zulässig.
- (2) Es sind maximal zwei Dachausstiegsfenster bis zu einer Größe von 0,4 m<sup>2</sup> je Dachfläche zulässig.  
Die Rahmenfarbe der Dachausstiegsfenster ist der angrenzenden Dachfarbe anzugleichen oder mit Zink- oder Kupferblechrahmen ausführen.
- (3) Fledermausgaupen und Dachausstiegsfenster sind in maximal zwei Reihen zulässig. Dabei sind in einer Reihe entweder Fledermausgaupen oder Dachausstiegsfenster symmetrisch auf der Dachfläche zulässig und in Bezug zu den entsprechenden Fensterachsen der Fassade anzuordnen, es sei denn, daß damit Eingriffe (Sparrenwechsel) in einem historisch wertvollen Dachwerk verbunden wären.  
Dachaufbauten der oberen, zweiten Reihe können darüber hinaus mittig zwischen Fledermausgaupen der darunterliegenden Reihe angeordnet werden.
- (4) In der unteren Reihe sind maximal vier und in der oberen Reihe maximal zwei Fledermausgaupen zulässig. Dabei muß die Anzahl in der unteren Reihe um mindestes die Anzahl zwei geringer sein als die Anzahl der durch Wandöffnungen gebildeten Gebäudeachsen der Fassade.  
Es ist nicht zulässig Dachausstiegsfenster unterhalb von Fledermausgaupen anzuordnen.
- (5) Bei Schleppgaupen hat der Abstand zwischen Gaupenansatzpunkt und First mindestens 0,8 m zu betragen.  
Beim Abstand der Schleppgaupe von den Giebelseiten beträgt das Mindestmaß 1,5 m oder 20 % der Trauflänge.  
Eine Schleppgaupe kann maximal eine Breite zwei Fensterachsen und die zweifache Ständerbreite des darunter liegenden Fachwerkes einnehmen.  
Das Höchstmaß für die Höhe der Schleppgaupe (Oberkante der Fensteröffnung) beträgt 2,1 m gemessen von der Oberkante Fertigfußboden (OK FF) im Dachgeschoß.
- (6) Gaupen sind wie das angrenzende Hauptdach einzudecken.
- (7) Zwischen der Traufe (Abschluß des unteren Ziegels) bzw. dem First und Fledermausgaupen bzw. Dachausstiegsfenstern muß die Dachfläche in einer Mindestbreite von 1,0 m durchlaufen. Zum Giebel muß der Mindestabstand 1,5 m betragen.
- (8) Gaupenfenster mit einer Fläche von 0,3 m<sup>2</sup> bis 1,0 m<sup>2</sup> müssen eine Längsteilung erhalten.  
Größere Gaupenfenster sind wie die Fenster der Normalgeschosse analog zu gliedern.
- (9) Dachsteine aus Glas sind einreihig mit Mindestabstand von 1,5 m zueinander und unter Einhaltung der Obergrenze von einem Glasstein je 10 m<sup>2</sup> Dachfläche zulässig.  
Farbiges Glas ist nicht zulässig.
- (10) Rinnen und Fallrohre sind in Zink- oder Kupferblech auszuführen bzw. müssen das Erscheinungsbild von Zink oder Kupfer aufweisen.

**§ 5 Fassadengliederung**

- (1) In jedem Normalgeschoß muß mindestens 1/4 der zum Geschoß gehörenden Gebäudefassade zur angrenzenden Verkehrsfläche als Fenster ausgeführt sein.
- (2) Bei massiven Gebäuden müssen Wandöffnungen mindestens durch 0,36 m breite und in voller Wandstärke tiefe Pfeiler voneinander getrennt werden.
- (3) Fachwerkkonstruktionen und Teile der Fachwerkkonstruktion sind zu erhalten. Es sind lediglich Veränderungen an Ständern, Riegeln und Streben zulässig, die eine Rekonstruktion des Erscheinungsbildes aus der Entstehungszeit des Gebäudes umfassen. Rekonstruierende Veränderungen müssen auf baugeschichtlichen bzw. gefügekundlichen Befunden beruhen, die zu belegen sind.
- (4) Bei Fachwerkgebäuden sind Wandöffnungen durch Ständer voneinander zu trennen, deren Breitenmaß den Abmessungen der anderen Ständer am Gebäude entspricht. Das Erdgeschoß ist in einer Flucht mit den Obergeschossen zu erhalten bzw. zu errichten.
- (5) Vorhandene gliedernde oder schmückende Fassadendetails sind zu erhalten. Nicht mehr bestehende Fassadengliederungen aus der Entstehungszeit der Gebäuden können rekonstruiert werden. Rekonstruierende Veränderungen müssen auf baugeschichtlichen bzw. gefügekundlichen Befunden beruhen, die zu belegen sind.
- (6) Aus der Fassadenflucht vorstehende Gliederungen, wie Gesimse, Fenstereinrahmungen, Pfeilervorlagen oder sonstige Stütz- oder Zierelemente dürfen maximal 0,1 m über die Fassadenoberfläche hervorstehen.
- (7) Bei Neubauten ist darüber hinaus eine Ausführung als Stahlkonstruktion zulässig, bei der das konstruktive Prinzip ablesbar bleibt. Vertikale Gliederungen sind nur als Ergänzung zu horizontalen Gliederungen zulässig. Bestehende Sockelhöhen und Sockelvorsprünge sind zu erhalten.
- (8) Bei Neubau ist die sichtbare Ausbildung eines Gebäudesockels mit einer Höhe von 0,25 m bis 0,60 m in Bezug zum vorgelagerten Gehweg vorgeschrieben. Der Sturz von Fensteröffnungen des Kellergeschosses darf nicht höher als 0,5 m über der Oberkante des vorgelagerten Geländes liegen.
- (9) Zufahrten dürfen nur nachträglich in die Fassade gebrochen werden, wenn dies eine Rekonstruktion des Zustandes aus der Entstehungszeit des Gebäude bedeutet. Bei Neubau ist maximal eine Zufahrt in der Fassade zulässig. Es ist eine Einfahrtsbreite von maximal 3,0 m zulässig.
- (10) Balkone, Erker, Vordächer, Kragdächer oder Bauteile, die den Zusammenhang zwischen den Geschossen unterbrechen sind nicht zulässig.
- (11) Arkaden und Kolonnaden sind nicht zulässig.

**§ 6 Fassadenoberflächen**

- (1) Außenwandflächen massiver Gebäude (Fassaden), Gefache und Sockeloberflächen sind mineralisch, glatt, mit einer maximalen Korngröße von 1 mm zu verputzen. Für Sockelflächen ist darüber hinaus Klinkermauerwerk zulässig. Materialsichtige Backstein- oder Natursteinfassaden oder derartige Gliederungen bzw. Ausfachungen sind im materialgerechten Erscheinungsbild zu erhalten oder zu rekonstruieren.
- (2) Mauerwerksgiebel, Ausfachungen am Giebel sowie Brandwände und Brandgiebel, die durch Veränderung baulicher Anlagen sichtbar werden, sind in Sichtmauerwerk auszuführen oder zu verputzen und dabei farbig der Fassadenfläche anzugleichen.
- (3) Zur farbigen Gebäudegestaltung ist eine Farbigkeit aus dem erdfarbenen Bereich auszuwählen. Diese muß bei der Fassadenfondfläche einen Hellbezugswert von 30 bis 60 und bei Gefachen einen Hellbezugswert bis 80 ausweisen. Die Fassadenfondfläche bzw. die Ausfachungen sind farbig einheitlich auszuführen. Geputzte Gliederungen können durch einen größeren Hellbezugswert von der Fassadenfondfläche differenziert werden. Bei Fachwerkgebäuden sind Holzbalken farbig von den übrigen Fassadenflächen abzusetzen. Restauratorisch belegte Funde können Ausnahmen begründen.
- (4) Vorhandene Gliederungen, Profilierungen und Schmuckelemente sowie Maß und Proportion der Wandöffnungen dürfen durch eine Fassadenverkleidung oder Außenwanddämmung nicht verdeckt oder überdeckt bzw. in ihrer plastischen Wirkung beeinträchtigt werden. Sichtbare Eckschienen, Eck- oder Abschlußprofile sind nicht zulässig. Für die abschließende Oberfläche und Farbigkeit gelten die Festsetzungen gemäß § 6 (1) bis (3).

- (5) Fachwerkfassaden dürfen weder nachträglich überputzt noch verkleidet werden.
- (6) An Fassaden, die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt sind, ist das Anbringen von Satellitenempfangsanlagen und Antennen nicht zulässig.

### § 7 Fensteröffnungen

- (1) Bei bestehenden Gebäuden sind die Proportion der Fensteröffnungen in Höhe und Breite sowie die Größe so zu erhalten bzw. bei Umbaumaßnahmen so wiederherzustellen, daß sie der Ansicht aus der Entstehungszeit des Gebäudes entsprechen.
- (2) Bei Neubauten und bei Umbaumaßnahmen, bei denen die Ansicht aus der Entstehungszeit des Gebäudes nicht mehr nachweisbar ist, sind Fenster nur als Einzelfenster im stehenden Format mit geradem Sturz auszuführen.  
Die Fensterhöhe muß die Fensterbreite um mindestens 20 % überschreiten. Alle Fenster in einem Geschoß sind mit einer einheitlichen Sturzhöhe auszuführen.
- (3) Bei Neubauten sind Fensterpaare zulässig. Der zwischen diesen beiden Fenstern liegende Pfeiler muß mindestens 0,24 m breit sein und den Abstand zum Gebäudeabschluß muß ein mindestens 0,49 m breiter Pfeiler zu bilden.
- (4) Bei massiven Gebäuden sind die Fenster von 0,1 m bis 0,3 m von der Fassade zurückzusetzen.  
Zwischen einzelnen Fenstern muß ein Pfeiler von mindestens 0,36 m Breite ausgebildet werden.
- (5) Bei Fachwerkgebäuden sind die Fenster als Einzelfenster bündig mit der Fassade anzuordnen oder einheitlich bis 0,1 m von der Fassade zurückzusetzen.
- (6) Vorhandene Fensterbänke mit Ziegelsteinrollschicht sind zu erhalten. Sonstige Fensterbänke sind mit Zink- oder Kupferblech mit rolliertem Traufrand abzudecken. Darüber hinaus sind sie zulässig in Sandstein oder in farbig in sich geschlossenem nicht poliertem Natursteinmaterial sowie in verputzter Ausführung.

### § 8 Fenster

- (1) Fenster sind ausschließlich in Holz auszuführen.  
Regenschienen sind durch ein Holzprofil abzudecken.
- (2) Bei bestehenden Gebäuden und sofern die gegenwärtige Größe und das Format der Wandöffnung der Größe und dem Format aus der Entstehungszeit des Gebäudes entsprechen, ist die Fensterteilung so wiederherzustellen, daß sie der Ansicht aus der Entstehungszeit des Gebäudes entspricht.
- (3) Sofern bei bestehenden Gebäuden die Größe und das Format der Wandöffnung anhand von Fotoaufnahmen oder Bauakten nicht belegt werden kann, ist bei stehendem Fensterformat die Fensterteilung abhängig von der Größe der Wandöffnung mit einer Mindestgliederung wie nachfolgend festgesetzt auszuführen:
  1. bei einer Wandöffnung ab einer Fläche von 1,0 m<sup>2</sup> bzw. einem Maß von 0,8 m x 1,3 m (Breite x Höhe):  
als mindestens zweiflügliges Fenster (Stulp) mit einer Kämpfernachbildung als Sprosse (Fensterflügel im stehenden Format);
  2. bei einer Wandöffnung ab einer Fläche von 1,5 m<sup>2</sup> :  
als dreiflügliges Fenster mit Stulp im unteren Bereich und Kämpfer (Oberlicht-Sprosse als Stulpnachbildung und zwei Fensterflügel im stehenden Rechteckformat) oder  
als vierflügliges Fenster mit Kämpfer und Stulp (zwei Oberlichter mit Stulp im quadratischem oder stehendem Format und zwei untere Fensterflügel im stehenden Rechteckformat).
- (4) Bei bestehenden Gebäuden mit Fenstern im querliegenden Format sind diese so zu teilen, daß ab einer Breite der Wandöffnung von 0,8 m jeweils Fensterflügel im stehenden Format und in gleicher Breite ausgeführt werden.  
Darüber hinausgehende Teilungen durch Oberlichter oder Gliederungen durch Kämpfer sprossen sind zulässig.
- (5) Bei Neubauten sind Fensterflächen über 1,0 m<sup>2</sup> bzw. einem Maß von 0,8 m x 1,2 m (Breite x Höhe) zu teilen bzw. zu gliedern.
- (6) Für von außen sichtbare Rahmen, Stulp, Pfosten, Kämpfer und Sprossen werden folgende Maße, einschließlich der jeweiligen Falze festgesetzt:
  1. sichtbarer äußerer Rahmen und Flügelholz: 4,0 bis 5,5 cm (im Solbankbereich bis 8,0 cm),
  2. Stulp, inkl. Flügelhölzer sowie Stulpnachbildung: 10,0 bis 12,0 cm,

3. Kämpfer, inkl. Flügelhölzer sowie Kämpfernachbildung: 12,0 bis 16,5 cm,
4. Sprossen: 2,0 bis 4,0 cm.

Dabei dürfen Fensterrahmen nicht mehr als 15 mm in die ausgeputzten Fensteröffnungen ragen.

Der Kämpfer ist breiter als der Stulp auszuführen.

Die Profile feststehender Flügel sind in Maß und Proportion wie die entsprechenden Maße der jeweiligen beweglichen Flügel auszuführen.

Bei der Rekonstruktion von Fenstern aus der Entstehungszeit des Gebäudes sind abweichende Maße zulässig.

- (7) Aufgesetzte, innenliegende oder zwischen den Scheiben angeordnete Teilungen oder Gliederungen, verspiegelte Scheiben (außer bei Wärmeschutzverglasungen im Dachbereich), nach außen strukturiertes Ornamentglas, farbiges Glas, gewölbtes Glas sind nicht zulässig.
- (8) Für Fenster sind sowohl deckende Anstriche als auch farbige Holzschutzlasuren zulässig.  
Die farbige Gestaltung der Fenster ist auf der gesamten Fassade einheitlich auszuführen.

### § 9 Hauseingangstüren und Tore

- (1) Hauseingangstüren und Tore aus der Entstehungszeit des Gebäudes sind zu erhalten. Bei notwendigem Ersatz von Hauseingangstüren und Toren aus der Entstehungszeit des Gebäudes sind Gliederung und Form diesem Erscheinungsbild anzugleichen. Nicht mehr bestehende Hauseingangstüren und Tore aus der Entstehungszeit des Gebäudes können in einer Analogiefassung nachgebildet werden.
- (2) Hauseingangstüren und Tore sind ausschließlich in Holz zu fertigen und müssen ein stehendes Format aufweisen.
- (3) Gliederungen und Profilierungen müssen die Symmetrie gewährleisten.
- (4) Tore sind mit mindestens 2 Torflügeln auszubilden. Darüber hinaus sind Schlupftüren zulässig.
- (5) Die Hauseingangstüren und die Tore sind farbig zu gestalten oder im natürlichen Holzfarbton zu belassen. Es sind ausschließlich Farbtöne mit einem Helligkeitswert kleiner 40 zulässig.  
Profilierungen können farbig abgesetzt werden.
- (6) Glasflächen sind bei Hauseingangstüren und Toren im Oberlicht zulässig. Darüber hinaus ist bei Hauseingangstüren in der oberen Türhälfte eine Glasfläche bis zu 20 % der Gesamtfläche jedoch maximal 0,4 m<sup>2</sup> zulässig.
- (7) Über die Bauflucht hinausragende Hauseingangsstufen sind als Blockstufen auszuführen.  
Sichtbare, hinter der Bauflucht liegende (eingezogene) Treppen sind mit einer über die gesamte Breite durchgehenden Platte oder als Blockstufe auszuführen.
- (8) Hauseingangsstufen und Treppen sind aus Sandstein oder erdfarbenen, farbig in sich geschlossenen nicht poliertem Naturstein auszuführen.  
Vorhandene Klinkerstufen sind zu erhalten bzw. zu rekonstruieren.

### § 10 Schaufenster und Ladeneingangstüren

- (1) Vorhandene, bis zur 1. Hälfte des 20. Jh. angebrachte Schaufensteranlagen oder Ladeneingangstüren sind zu erhalten oder wiederherzustellen.
- (2) Schaufenster und Ladeneingangstüren sind in Holz auszuführen.  
Schaufenster und die konstruktiv mit ihnen verbundenen, innerhalb einer Wandöffnung angeordneten Ladeneingangstüren sind darüber hinaus auch als einbrennlackierte Metallkonstruktion zulässig.  
Nicht zulässig sind Schaufenster und Ladeneingangstüren aus Kunststoffmaterialien.
- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß und nur im stehenden Format zulässig.
- (4) Schaufenster sind so anzuordnen, daß der gestalterische und architektonische Zusammenhang mit den Fenstern der Obergeschosse gewahrt bleibt:
  1. Das Schaufenster wird axial zu den darüberliegenden Fenstern der Obergeschosse angeordnet oder
  2. Das Schaufenster wird zwischen den äußeren seitlichen Bezugslinien zweier darüberliegender Fensterachsen angeordnet.
- (5) Der Sturz von Schaufenstern und Ladeneingangstüren ist in gleicher Höhe wie der Fenstersturz und gerade oder als Segmentbogen auszuführen.

- (6) Schaufenster sind bei Mauerwerksbau 0,1 m bis 0,3 m von der Fassadenoberfläche zurückzusetzen. Bei Fachwerkgebäuden ist darüber hinaus auch der Einbau bündig mit der Fassade zulässig.
- (7) Schaufenster dürfen die Sockellinie nicht unterbrechen.
- (8) Ladeneingänge und Schaufenster sind jeweils durch mit der Außenwand bündige Mauerwerkspfeiler mit einer Mindestbreite von 0,25 m zu trennen. Ladeneingang und ein benachbartes Schaufenster können zusammengefasst werden.
- (9) Schaufenster mit einer Breite über 3,0 m sind durch senkrechte Pfosten zu gliedern.
- (10) Ladeneingänge dürfen bis zu 1,5 m auf einer Breite bis zu 1,6 m von der Fassadenoberfläche zurückgesetzt werden.
- (11) Schaufenster und Ladeneingangstüren sind farbig wie die Fenster bzw. Hauseingangstüren zu gestalten.
- (12) Ladeneingangsstufen sind als Blockstufe in Sandstein oder als erdfarbiger, farbig in sich geschlossener nicht polierter Naturstein auszuführen. Vorhandene Klinkerstufen sind zu erhalten.

#### **§ 11 Einfriedungen**

- (1) Einfriedungen von Vorgärten sind zulässig bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m, sonstige Einfriedungen und Hofeinfahrten bis zu einer Höhe von maximal 1,5 m.
- (2) Zur Einfriedung von Grundstücken und bei Vorgärten sind nur zulässig:
  - natürliche Hecken
  - Holzlattenzäune mit vertikal angeordneten Latten, deren oberen Abschluß in gleichbleibender Höhe verlaufen muß.
- (3) Darüber hinaus sind Mauern zur Grundstückseinfriedung, mit Ausnahme von Vorgärten zulässig.
- (4) Mauern sind in Sichtmauerwerk oder glatt verputztem Mauerwerk auszuführen. Bei Holzlattenzäunen sind gemauerte Pfeiler zulässig.
- (5) Mauern müssen, Holzlattenzäune können einen sichtbaren Sockel mit einer Höhe von 0,3 m bis 0,5 m aufweisen. Bei Einfriedungen von Vorgärten ist eine maximale Sockelhöhe von 0,3 m zulässig.
- (6) Mauern sind ab einer Länge von 3,5 m durch vorspringende glatt verputzte oder in Sichtmauerwerk errichtete Pfeiler zu gliedern.
- (7) Der obere Abschluß von Mauern und Mauerpfeilern ist bei Sichtmauerwerk als Rollschicht oder als Dachprofil auszuführen. Darüber hinaus sind bei Mauern aus Sichtmauerwerk sowie bei verputzten Mauern Mauerabdeckungen in Sandstein oder als erdfarbiger, farbig in sich geschlossener nicht polierter Naturstein zulässig. Der obere Abschluß muß jeweils in gleichbleibender Höhe verlaufen. Die Traufe der Mauerabdeckung muß zum eigenen Grundstück gerichtet sein.

#### **§ 12 Markisen, Fensterläden, Rolläden, Garagen, Behälter, Antennenanlagen**

- (1) Markisen sind nur bei Schaufenstern im Erdgeschoß und nur als bewegliche Markise zulässig. Sie dürfen Fassadengliederungen nicht unterbrechen.
- (2) Korbmarkisen und Baldachine sind nicht zulässig. Die zulässige Ausladung wird auf maximal 2,0 m und die Breite auf das Maß des entsprechenden Schaufensters festgesetzt. Bis zu einer Breite von 3,5 m können der Ladeneingang und ein unmittelbar benachbartes Schaufenster mit einer Markise überspannt werden. Markisen sind nur in matten Farben, einfarbig oder zweifarbig mit rechtwinklig zur Fassade verlaufenden Blockstreifen zulässig. Eine Beschriftung oder Symbolik ist nur am unteren Rand bis zu 0,2 m Höhe zulässig. Die Fensterläden einer Fassade sind baugleich und in einheitlicher Farbigkeit auszuführen.
- (3) Beim nachträglichen Einbau von Rolläden darf die Dimension und Proportion des Fensters nicht verändert werden. Rolläden und Jalousien sowie deren Bauteile sind derart anzuordnen, daß sie von der öffentlichen Straße im aufgerollten oder hochgezogenem Zustand nicht sichtbar sind. Rolläden müssen auf der gesamten Fassade farbig einheitlich und baugleich ausgeführt werden. Rolladenkästen dürfen nicht auf die Fassade oder in die Laibung gesetzt werden und nicht über die Fassade herausragen.

- (4) Garagen sind mit einem Satteldach auszuführen. Die Fassaden der Garage sind im Material und der Farbe wie das entsprechende Hauptgebäude auszuführen. Für die Dacheindeckung sind keramische Ziegel, Pappe, Zink- oder Kupferblech zulässig. Garagentore sind zweiflügelig in Holz auszuführen.
- (5) Vorgärten sind gärtnerisch zu unterhalten.
- (6) Antennen- und Satellitenanlagen sind auf der von der öffentlichen Straße abgewandt liegenden Dachfläche anzuordnen.
- (7) Kabel, Befestigungen, Leitungen, Rohre u. dgl. sind nicht zulässig auf Dach-, Fassaden- oder sonstigen Außenflächen, die an den öffentlichen Verkehrsraum oder an öffentliche Grünflächen grenzen. Dies gilt nicht für Dachrinnen und Fallrohre.

### **§ 13 Zulässigkeit, Anzahl und Anordnung von Anlagen der Außenwerbung**

- (1) Als Werbeanlagen sind nur zulässig:
  - Einzelbuchstaben, einschließlich Bemalungen
  - Flachwerbeanlagen
  - Ausleger.
- (2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (3) Werbeanlagen sind nicht zulässig an und auf Natur- oder Kunstdenkmälern, Brandwänden, Giebelflächen traufständiger Gebäude, Schornsteinen, Türen, Toren, Fensterläden, Jalousien, Einfriedungen, Vorgärten, Uferbefestigungen oder Stützmauern, Außentreppen, Geländern, Türmen, Mauern, öffentlich aufgestellten Bänken und Papierkörben.
- (4) Für jede im Erdgeschoß ansässige gewerbliche oder sonstige Einrichtung ist nur eine Werbeanlage als Schriftzug mit Einzelbuchstaben auf der Fassade sowie ein Ausleger zulässig. Befinden sich mehr als eine gewerbliche oder sonstige Einrichtung im Gebäude, ist je Einrichtung nur eine Werbeanlage an der Fassade zulässig.
- (5) Ergänzend zu (4) ist für jede in den Obergeschossen oder in sonstigen nicht im Erdgeschoß des straßenseitigen Haupt- oder Nebengebäudes ansässigen gewerblichen oder sonstigen Einrichtungen nur eine Flachwerbeanlage von maximal 0,2 m<sup>2</sup> auf der Fassadenfläche neben dem Eingang oder Durchgang zu dieser Einrichtung zulässig. Befinden sich mehr als eine gewerbliche oder sonstige Einrichtungen in den Obergeschossen, sind die Flachwerbeanlagen als Sammelschildanlage auszuführen.
- (6) Bei eingeschossigen Gebäuden sind Werbeanlagen auf der Fassadenfläche neben dem Eingang oder Durchgang anzuordnen. Es sind nur Ausleger oder Hinweisschilder und Sammelschildanlagen zulässig.
- (7) Bei mehrgeschossigen Gebäuden sind Werbeanlagen auf der Fassade bis zu einem Abstand von 0,2 m unterhalb der Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
- (8) Werbeanlagen dürfen tragende oder gliedernde oder das Erscheinungsbild prägende Bauteile nicht überdecken, bedecken oder verdecken. Von Fassadengliederungen und -öffnungen ist ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Dies gilt nicht für Sammelschildanlagen auf Pfeilern.
- (9) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude müssen das entsprechende Pfeilermaß, jedoch mindestens 0,36 m als Abstand voneinander aufweisen.
- (10) Einzelbuchstaben und Flachwerbeanlagen sind horizontal und parallel zur Fassade anzuordnen, dürfen die äußersten seitlichen Begrenzungslinien von Wandöffnungen nicht überschreiten und nicht auf benachbarte Fassaden oder Fassadenabschnitte übergreifen oder über die seitlichen Grenzen von Fassaden oder Fassadenabschnitten hinausragen.
- (11) An Markisen ist eine Beschriftung oder Bemalung gemäß § 12 Abs. 1 Satz 7 zulässig.

### **§ 14 Gestaltung und Beleuchtung von Anlagen der Außenwerbung**

- (1) Für Einzelbuchstaben werden folgende Größen festgesetzt:
- (2) Länge des Schriftzuges, einschließlich von Symbolen:
  - maximal 40 % der jeweiligen Fassadenlänge, jedoch höchstens 3,0 m. Zur Aufnahme seitlicher Bezugslinien zu darunterliegenden Schaufenstern bzw. Ladeneingängen kann diese Festsetzung um maximal 30 % überschritten werden.Höhe des Schriftzuges, einschließlich von Symbolen:
  - maximal 0,5 m.

Für Flachwerbeanlagen werden folgende Größen festgesetzt:

Länge der Flachwerbeanlage:

- maximal 1/4 der jeweiligen Fassadenlänge, jedoch höchstens 2,0 m

Zur Aufnahme seitlicher Bezugslinien zu darunterliegenden Schaufenstern bzw. Ladeneingängen kann diese Festsetzung um maximal 25 % überschritten werden.

Höhe der Flachwerbeanlage:

- maximal 0,3 m.

(3) Für Ausleger werden folgende Größen festgesetzt:

Auskragung und Höhe der Werbefläche:

- maximal 0,8 m.

(4) Werbeanlagen dürfen nur indirekt beleuchtet oder unter- bzw. hinterleuchtet werden. Die Beleuchtungskörper sind nicht mehr als 1,0 m von der Werbeanlage entfernt an der Fassade anzuordnen, dürfen keine Blendwirkung haben und sind so zu verkleiden, dass der einzelne Beleuchtungskörper nicht sichtbar ist. Der äußere Abstand der Beleuchtungskörper zur Fassade ist einschließlich der Verkleidung auf maximal 0,15 m begrenzt. Selbstleuchtende Ausleger sind nicht zulässig.

### § 15 Warenautomaten

- (1) Je Grundstück ist maximal ein Warenautomat zulässig.
- (2) Warenautomaten sind so anzuordnen, daß sie Fassadengliederungen oder Fachwerkkonstruktionen nicht verdecken oder bedecken.
- (3) Warenautomaten sind nicht zulässig auf Türen oder Toren oder freistehend.

### § 16 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt nach § 6 Abs. 7 Satz 1 der GO LSA, 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 - 15 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 6 Abs. 7 Satz 2 der GO LSA mit einer Geldbuße von bis zu 2.500,- € geahndet werden.

### § 17 Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft (§ 6 Abs. 5 GO LSA).

Hansestadt Werben (Elbe), den 12.11.2013

*J. Hufschmidt*

J. Hufschmidt  
Bürgermeister der  
Hansestadt Werben (Elbe)



