

**Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung
baulicher Anlagen in der
Altstadt der Lutherstadt Wittenberg
(Gestaltungs- und Werbesatzung)**

Lutherstadt Wittenberg, April 2022

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Altstadt der Lutherstadt Wittenberg (Gestaltungs- und Werbesatzung)

Herausgeber:
Lutherstadt Wittenberg Der Oberbürgermeister
Lutherstraße 56, 06886 Lutherstadt Wittenberg

Bearbeiter:
SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Turmschanzenstraße 26, 39114 Magdeburg

Lutherstadt Wittenberg, April 2022



SALEG

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Geltungsbereich, Genehmigungsvorbehalt, Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften	1
§ 2	Allgemeine Anforderungen	2
Teil A: Bestandsgebäude, Um- und Neubauten		2
§ 3	Gestaltung und Abmessung des Baukörpers	2
§ 4	Fassadengliederung und Fassadenzonen	2
§ 5	Fassadenoberflächen – Material und Verarbeitung	3
§ 6	Farbgebung	3
§ 7	Fenster, Türen und Tore am Gebäude	4
§ 8	Schaufenster, Ladeneingangstüren und Markisen	5
§ 9	Besondere Bauteile	6
§ 10	Dachformen und Dacheindeckungen	7
§ 11	Dachaufbauten und Dachöffnungen	8
§ 12	Einfriedungen und Grundstückszugänge	9
§ 13	Neubauten	9
Teil B: Werbeanlagen und Warenautomaten		10
§ 14	Zulässigkeit von Werbeanlagen	10
§ 15	Parallelwerbeanlagen	10
§ 16	Ausleger und Werbefahnen	11
§ 17	Flächenhafte Werbeanlagen, Bildschirme, Displays, akustische Werbung	11
§ 18	Beleuchtung von Werbeanlagen und Schaufenstern	12
§ 19	Ausnahmen und Abweichungen	12
§ 20	Ordnungswidrigkeiten	12
§ 21	Außerkräfttreten	13
§ 22	Inkräfttreten	13

Gemäß dem § 85 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und Absatz 2 der Bauordnung Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Neufassung vom 10. September 2013 (GVBl. LSA 2013, S. 440, 441), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. November 2020 (GVBl. LSA S. 660) und des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, S. 288), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19. März 2021 (GVBl. LSA 2021, S. 100), hat der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg in seiner Sitzung am **TT/MM/2022** folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen (Gestaltungs- und Werbesatzung):

§ 1 Geltungsbereich, Genehmigungsvorbehalt, Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst alle baulichen Maßnahmen (einschließlich der Errichtung von Werbeanlagen und Warenautomaten), die ausweislich des beiliegenden Kartenausschnitts, innerhalb des mit der roten Begrenzungslinie umschlossenen Bereichs der Altstadt liegen. Die Karte mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung (s. Anlage 1).

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, die vom öffentlichen Straßenraum, von öffentlichen Freiflächen und von öffentlich zugänglichen Privatgrundstücken oder -grundstücksteilen (z.B. Innenhöfe) aus sichtbar sind bzw. eingesehen werden können. Industriefertige bauliche Anlagen sind von den Regelungen der Gestaltungs- und Werbesatzung ausgenommen.

(3) Genehmigungsvorbehalt

Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, an die nach dieser Satzung Anforderungen gestellt werden, bedürfen der schriftlichen Genehmigung. Die Genehmigung wird durch die Stadt erteilt. Bei baugenehmigungspflichtigen Vorhaben wird die Genehmigung von der Baugenehmigungsbehörde des Landkreises im Einvernehmen mit der Stadt erteilt. Die Genehmigung ist durch den Eigentümer/ Bauherren bzw. dessen bevollmächtigten Vertreter zu beantragen. Die Beantragung von Ausnahmen ist zu begründen.

(4) Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Die Regelungen dieser Satzung gelten gem. § 85 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauO LSA auch für bauliche Maßnahmen, die gemäß §§ 60, 61 BauO LSA genehmigungsfrei sind.

Die Bestimmungen dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in einem Bebauungsplan bzw. einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan abweichende Festsetzungen bzw. Regelungen getroffen sind.

Im Übrigen sind die Bestimmungen dieser Satzung im Verhältnis zu höherrangigem Recht (z.B. Gefahrenabwehrrecht, Denkmalschutz) nicht anzuwenden, sofern diese dem höherrangigen Recht entgegenstehen.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen und deren Bauteile inklusive Werbeanlagen und Warenautomaten sind so anzuordnen, zu errichten, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die städtebauliche Bedeutung und die künstlerische Eigenart der ihre Umgebung prägenden Bebauung nicht beeinträchtigen. Hierbei werden die Bestimmungen dieser Satzung zur besseren Übersichtlichkeit in zwei Hauptteile gegliedert:

- Teil A: Bestandsgebäude, Um- und Neubauten (§§ 3 bis 13)
- Teil B: Werbeanlagen und Warenautomaten (§§ 14 bis 18)

Teil A: Bestandsgebäude, Um- und Neubauten

§ 3 Gestaltung und Abmessung des Baukörpers

- (1) Bei Umbauten von Gebäuden ist die Firsthöhe beizubehalten. Abweichungen von bis zu 1 m sind bei der Errichtung von Neubauten möglich, wenn das Erscheinungsbild der Dachlandschaft damit nicht wesentlich verändert wird. Ausnahmen sind in Bereichen mit wechselnder Geschoszahl/ Geschosshöhen möglich.
- (2) Die Traufhöhen benachbarter Gebäude und Gebäudeabschnitte sind bei Umbauten beizubehalten. Abweichungen von höchstens 1 m sind bei der Errichtung von Neubauten möglich. Ausnahmen sind in Bereichen mit wechselnder Geschoszahl/ Geschosshöhen möglich.
- (3) Die Höhe von rückwärtigen Nebengebäuden hat sich den Höhen der straßenseitigen Vordergebäuden unterzuordnen. Die Firsthöhen von Nebengebäuden, dürfen die des Vorderhauses nicht übersteigen.

§ 4 Fassadengliederung und Fassadenzonen

- (1) Gliedernde und schmückende Fassadendetails sind gemäß der historischen Befunde zu erhalten oder in Analogie zu Fassaden der gleichen Epoche zu ergänzen.
- (2) Gebäudesockel sind aufgrund bauzeitlicher Vorbilder entsprechend Lage, Dimensionierung und Ausprägung instand zu setzen bzw. wiederherzustellen. Liegt kein bauzeitlicher Befund vor, sind Gebäudesockel als auskragendes Element mindestens 30 cm über Oberkante Gelände (OKG), gemessen von der Mitte des Gebäudes, herzustellen. Sockel sind in Putz bzw. mit Putzschlämme versehen, auszuführen. Entsprechend bauzeitlichem Befund des Gebäudes sind ausnahmsweise auch Natursteinverkleidungen des Sockels aus nicht poliertem Material und die Verwendung von Klinkern zulässig. Diese sind farblich an die Fassade anzupassen.
- (3) Die Fenster eines Gebäudes bzw. Gebäudeabschnittes sind in derselben Geschoßebene mit gleichen Sturz- und Brüstungshöhen auszubilden. Bauzeitliche Fenster- und Türöffnungen, die später verschlossen wurden, können geöffnet werden, wenn der Gebäudegrundriss dies gestattet.

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

§ 5 Fassadenoberflächen - Material und Verarbeitung

- (1) Die Außenwände baulicher Anlagen sind, mit Ausnahme von bauzeitlich nachweisbarem unverputzten Fachwerk sowie Sicht- und Verblendmauerwerk, zu verputzen. Glattputz sowie feinstrukturierter Putz (bis max. 3 mm Körnung) sind als richtungslos verriebener Putz zulässig. Sofern aufgrund bauhistorischer Befunde eine andere Putzstruktur oder ein anderer Putz nachgewiesen wird, ist die Fassade entsprechend zu verputzen (Nachweis erforderlich). Es kann verlangt werden, dass vor der Ausführung des Putzes baubegleitend eine Musterfläche hergestellt und begutachtet wird.
- (2) Bauzeitliche Putzgliederungen oder Strukturierungen aus der Zeit vor 1945, wie z.B. Quader- und Bossenputz, sind im Zuge von Fassadensanierungen zu erhalten. Ist ein Erhalt nicht möglich, sind diese entsprechend des bauzeitlichen Befundes wiederherzustellen.
- (3) Der Bauornamentik zuzurechnende Elemente bauzeitlichen Ursprungs, wie Gesimse, Fensterumrahmungen usw. sind im Zuge von Fassadensanierungen zu erhalten. Ist ein Erhalt nicht möglich, sind diese wiederherzustellen. Hierbei ist die Verwendung von Stuckputz oder anderen Materialien möglich, wenn diese in ihrer Oberflächenausbildung den traditionellen Stuck- oder Natursteinelementen entsprechen.
- (4) Bauzeitliche Laibungstiefen von Fenstern, Türen und Toren sind im Zuge der Fassadensanierungen zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- (5) Fassaden- und Wandverkleidungen jeglicher Art, die Verwendung von Glasbausteinen, von Buntsteinputzen, Kunstharzbeschichtungen und -putzen sowie von Materialien, deren Erscheinungsbild ein anderes Material vortäuscht, ist unzulässig. Putzschienen und -kanten sowie Sicht- oder Verblendmauerwerk sind nur zulässig an Gebäuden, die bereits im bauzeitlichen Bestand Putzschienen und -kanten, Sicht- und Verblendmauerwerk aufweisen. Unzulässig ist das Verkleiden von Fassaden oder Fassadenteilen mit Wärmedämmverbundsystemen (WDVS). Die Verwendung von Wärmedämmputz ist unter den Voraussetzungen des Abs. 4 möglich.

§ 6 Farbgebung

- (1) Die farbige Gestaltung der Fassaden ist auf den historischen Charakter des Gebäudes, die umgebende Bebauung und auf die Gesamtwirkung im Straßen- bzw. Platzraum hin abzustimmen. Sofern eine restauratorische Befundlage vorhanden ist, ist diese zu berücksichtigen.
- (2) Benachbarte Gebäude sind farblich passend voneinander abzusetzen. Grundlage hierfür ist das Farbleitkonzept der Lutherstadt Wittenberg, das im Fachbereich Stadtentwicklung eingesehen werden kann.

- (3) Die farbliche Fassung baulicher Gestaltungselemente, wie z.B. von Stirnbrettern bzw. Windfedern, Traufgesimsen, Sichtfachwerk, Stuck- und Natursteinelementen, Gebäudesockeln usw. ist so auszuführen, dass sie zwischen benachbarten Farbtönen vermittelt oder einer monochromen Fassadenfarbigkeit entspricht. Grundlage hierfür ist das Farbleitkonzept der Lutherstadt Wittenberg.
- (4) Sämtliche Farbanstriche sind in matten Oberflächen auszuführen. Es kann verlangt werden, dass vor der Ausführung, Muster des Farbanstriches baubegleitend aufgebracht und begutachtet werden.

§ 7 Fenster, Türen und Tore am Gebäude

- (1) Bauzeitliche Fenster sind vorrangig instand zu setzen bzw. zu modernisieren. Ist dies aufgrund des Erhaltungszustandes nicht möglich, sind die Fenster entsprechend der historischen Ansicht nachzubauen. Die Skizzen zu § 7 (1) Gestaltungs- und Werbesatzung sind als Anlage Bestandteil dieser Satzung (s. Anlage 2).

Bei Gebäudesanierungen, die keine ortsbildtypischen Fenster aufweisen, gilt:

Für lichte Fensteröffnungen mit einem Maß $> 0,9$ m (Breite) \times $1,2$ m (Höhe) sind Galgenfenster und folgende, mindestens zweiflügelige Fenstertypen, funktions-, material- und konstruktionsgerecht ausgeführt, zulässig (s. Anlage 2, Skizze Nr. 1).

Für lichte Fensteröffnungen $\leq 0,9 \times 1,2$ m sind einflügelige Fenstertypen mit Glas teilendem Kämpfer¹ und Setzholz-Attrappen² zulässig (s. Anlage 2, Skizze Nr. 2). Die Unterteilung mit Stulp³ oder Kämpferattrappe hat sich von Dimension und Profilierung dem konstruktiv geteilten Flügel anzupassen.

Fenster mit liegendem Format in Schleppegauben können einflügelig mit Glas teilenden Setzholzattrappen und Sprossenkreuz oder zweiflügelig mit Setzholz oder Stulp gem. Skizze Nr. 3 ausgeführt werden (s. Anlage 2).

Bei lichten Fensteröffnungen mit einem Maß $\leq 0,6 \times 0,8$ m kann die Glasfläche durch je eine Längs- und Quersprosse von bis zu 36 mm Breite gegliedert (glasteilend oder aufgesetzt als Wiener Sprossen⁴), oder ausnahmsweise auf eine Gliederung verzichtet werden (s. Anlage 2, Skizze Nr. 4).

Rahmen und Sprossen sind unter Berücksichtigung der überlieferten Vorbilder zu dimensionieren und zu profilieren. Sprossen dürfen nicht im Scheibenzwischenraum oder auf der Innenseite liegen. Sie dürfen nicht aus Metall bestehen. Sie sind als Glas teilende oder Wiener Sprossen mit einer Ansichtsbreite von 3 bis 4 cm auszuführen. Wasserschenkel sind auszubilden.

¹ Kämpfer: Querholz zur Teilung eines Fensters

² Setzholz: senkrechter, mit dem Blendrahmen fest verbundener Pfosten, oft auch mit statischer Funktion, zur Unterteilung mehrflügeliger Fenster

³ Stulp: Profilierte Leiste bei zweiflügeligen Fenstern, die die Bewegung des Fensterflügels begrenzt

⁴ Wiener Sprosse: Von außen aufgesetzte Sprosse mit Steg im Scheibenzwischenraum

- (2) Fenster sowie Türen und Tore, die in das Gebäude führen, sind aus Holz auszuführen bzw. zu beplanken. Ausnahmsweise zulässig ist eine Verwendung anderer Materialien für Tore, wenn diese den Holztoren gleichende Dimensionen, gleiche Konstruktionsteile und gleichende Oberflächen aufweisen. Die Farbgebung bzw. Oberflächenbeschichtung ist auf die Fassadenfarbe abzustimmen. Ein Glasanteil bis zu einem Drittel der Türfläche ist zulässig. Tore an Durchfahrten sind zweiflügelig auszuführen. Garagentore, die direkt in das Gebäude führen, sind ebenfalls als Schwenk- oder Sektionaltor mit vertikaler Holzbeplankung auszuführen. Ausnahmen hinsichtlich der Materialwahl sind ausnahmsweise zulässig. Der Einbau von Rolltoren ist unzulässig.
- (3) Das Aufbringen von Sichtschutzfolien auf Fenstern und Türen ist unzulässig. Ausnahmen können in funktionsbedingt begründeten Fällen genehmigt werden. Sonnenschutzverglasungen und -folien sind in allen Geschossen zulässig. Die Profilierung der Fenster und Türen darf durch Sonnenschutz- und Sichtschutzfolien nicht beeinträchtigt werden. Die Verwendung von gewölbten, verspiegelten, gemusterten oder intensiv farbig getönten Verglasungen, Sonnenschutzverglasungen ist unzulässig.
- (4) Sohlbänke können mit einer handwerklich gearbeiteten Blechabdeckung aus Zink- oder Kupferblech unter umlaufender Ausbildung eines Wulstes versehen werden (Wulstblech). Die Ausbildung einer Abkantung anstelle des Wulstes sowie die farbliche Behandlung/ Beschichtung der Blechabdeckung ist unzulässig.

§ 8 Schaufenster, Ladeneingangstüren und Markisen

- (1) Die Herstellung von Schaufensteröffnungen und Ladeneingangstüren ist nur im Erdgeschoss zulässig. Die Öffnungen sind durch Wandflächen bzw. Pfeiler derart zu unterbrechen, dass der vertikale Lastenabtrag des Gebäudes über alle Geschosse bis zum Sockelbereich nachvollziehbar ablesbar bleibt.
- (2) Schaufensteröffnungen müssen stehend rechteckige bis quadratische Formate aufweisen. Ausnahmsweise sind auch liegende rechteckige Formate bis zu einem Seitenverhältnis von Breite: Höhe ($b : h = 1 : 0,7$) zulässig. Die Schaufenster sind in diesem Fall so zu gliedern, dass stehend rechteckige bis maximal quadratische Glasabschnitte entstehen.
- (3) Ladeneingänge dürfen gerade hinter die Ebene der Schaufensterfläche zurückgesetzt werden.
- (4) Rahmen und Konstruktionsteile von Schaufenstern und Ladeneingangstüren sind bevorzugt aus Holz anzufertigen. Alternativ ist die Verwendung von Stahl möglich.
- (5) Für Schaufensterbereiche sind die Regelungen des § 4 Abs. 2 zu berücksichtigen.
- (6) Das Anbringen von Sonnenschutzanlagen ist in Form von Markisen im Schaufensterbereich von Läden und Ladengeschäften zulässig. Markisen sind als Rollmarkisen mit Textilbespannung und einem Ausfall bis maximal 2,00 m zulässig. Sie haben sich hinsichtlich der Farbgebung an die der Fassade anzupassen. Sie sind nur in der Breite der zu schützenden darunterliegenden Öffnung zulässig.

§ 9 Besondere Bauteile

- (1) Hauseingangstreppe sind aus Sandstein, anderem ungeschliffenen farblich adäquaten Steinmaterial oder durchgefärbten Betonwerkstein, in einem grauen bis gelblichen Farbton zulässig. Das Aufbringen von Fliesen- oder Plattenbelägen ist unzulässig.
- (2) Das Anbringen von Vordächern ist unzulässig. In funktionsbedingten begründeten Fällen kann das Anbringen von Vordächern in Verbindung mit einer Ladennutzung im Erdgeschoss als Ausnahme genehmigt werden. Vordächer sind als geradlinig verlaufende Konstruktion aus Klarglas herzustellen und auf die Breite der Ladeneingangstür zu begrenzen. Die Auskragung darf maximal 1,50 m betragen. Zum Halten des Vordaches sind Metallelemente zu verwenden, deren Farbigkeit mit der Fassade abzustimmen ist. Das Anbringen freitragender Vordachkonstruktionen ist unzulässig.
- (3) Das Anbringen von Jalousien, Jalousetten oder Rollläden ist nur zulässig, wenn die Kästen nicht über die Fassadenoberfläche auskragen und nicht die Höhe und Form der bauzeitlichen Fensteröffnung reduzieren. Führungsschienen dürfen nicht mehr als 1 cm aus der Laibung bzw. dem Fensterrahmen auskragen. Diese Regelung gilt nicht für die Erneuerung oder Instandsetzung von traditionellen Ausstellrollläden.
- (4) Das Anbringen von Fensterläden ist nur zulässig, sofern diese bauzeitlich an dem Gebäude vorhanden waren bzw. typisch für Gebäude aus dieser Bauepoche sind. Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten bzw. vorzugsweise aus Holz nachzubauen. Die Verwendung anderer Materialien setzt voraus, dass diese den Holzfensterläden gleichende Dimensionen, Konstruktionsteile und Oberflächen, einschließlich einer möglichen Farbgebung, aufweisen. Die Farbe der Fensterläden ist auf die Farbigkeit der Fassade und Fenster des Gebäudes abzustimmen.
- (5) Briefkästen und Zeitungsbriefkästen sollen im Treppenhaus von Mehrfamilienhäusern angebracht werden. Ist dies nicht möglich, sind sie so in die Gebäudefassade, die Haustür- oder Torlaibung oder in die Haustür bzw. das Tor zu integrieren, dass sie nicht mehr als 2 cm auskragen, die Gliederung der Fassade bzw. der Haustür und des Tores nicht beeinträchtigen und Ornamente bzw. Schmuckelemente an der Fassade oder an der Haustür/ dem Tor nicht entfernt werden müssen. Ausnahmen sind möglich, wenn der Einbau von Briefkästen und Zeitungsbriefkästen in der hier dargelegten Weise nicht bzw. nur mit einem erheblichen, unangemessenen Aufwand möglich ist. Briefkästen und Zeitungsbriefkästen sind im Farbton der Fassade, der Haustür oder des Tores zu gestalten.
- (6) Hausnummernschilder sind als Emaille-Schilder mit schwarzer Beschriftung auf weißem Untergrund in einer Größe bis 15 x 20 cm (Höhe x Breite) auszuführen.
- (7) Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Klimasplittgeräte, Solarkollektoren, Windenergieanlagen und Windwandler sind innerhalb des sachlichen Geltungsbereichs dieser Satzung gemäß § 1 Absatz 2 unzulässig. Die Verwendung von Solarziegeln zur Stromerzeugung für den Eigenbedarf ist innerhalb des sachlichen Geltungsbereichs dieser Satzung zulässig, wenn aufgrund der Gebäudeexposition bzw. der Dachform eine andere Anordnung nicht möglich ist. In diesem Fall sind die Farben von Solarelement und Ziegelfarbe aneinander anzugleichen.

- (8) Der nachträgliche Anbau von Aufzügen, Balkonen und Loggien an Fassaden ist innerhalb des sachlichen Geltungsbereichs dieser Satzung gemäß § 1 Absatz 2 unzulässig. Sofern Balkone und Loggien nachweislich an dem Gebäude vorhanden waren, ist ein Wiederaufbau zulässig. Die neu zu errichtenden Balkone/ Loggien haben sich hierbei hinsichtlich ihres Materials, ihrer Abmessungen und der Gestaltung ihrer Brüstung an den bauzeitlich vorhandenen Balkonen/ Loggien bzw. an Balkonen/ Loggien, die für diesen Baustil typisch sind, zu orientieren. Außenliegende Aufzüge sind innerhalb des sachlichen Geltungsbereiches grundsätzlich unzulässig. Ausnahmsweise ist die Errichtung von Balkonen, Loggien und Dachterrassen an Gebäuderückseiten, die nicht direkt an öffentliche Straßen, Wege und Plätze angrenzen, zulässig.

§ 10 Dachformen und Dacheindeckungen

- (1) Bauzeitliche Dachformen und -neigungen sind bei Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen (Umbauten) grundsätzlich beizubehalten bzw. wieder aufzunehmen.
- (2) Bauzeitliche Dachüberstände an der Traufe und dem Ortgang sind beizubehalten bzw. bei Umbauten wieder aufzunehmen. Sparrenköpfe sind mit einem Traufgesims abzuschließen. Ausnahmen bilden hierbei gründerzeitliche Gebäude mit profilierten Konsolgesimsen. Die Ausbildung von sichtbaren Pfettenköpfen ist unzulässig, sofern sie nicht bauzeitlich vorhanden bzw. nachweisbar sind. Sind bauzeitliche Dachüberstände nicht mehr vorhanden bzw. nachweisbar, ist für die Traufe ein Überstand von maximal 0,30 m und für den Ortgang von maximal 0,15 m zulässig. Dies gilt auch für die Gestaltung von Dachgauben.
- (3) Ortgänge sind zu vermörteln bzw. mit Zahnleisten oder Stirnbrettern/ Windfedern abzuschließen. Die Verwendung von Ortgangformziegeln ist unzulässig. Dies gilt auch für Dachgauben. Eine Verblechung von Ortgängen ist nur bei flachgeneigten Dächern (Dachneigung < 22 °) in Verbindung einer Deckung mit Bitumenbahnen i. S. Abs. 4 zulässig.
- (4) Dachflächen von Steildächern (Dachneigung $\geq 30^\circ$) sind mit naturroten Biberschwanztongziegeln (einschließlich Sonderziegel) einzudecken, sofern die bauzeitliche Dacheindeckung nicht anderes Deckungsmaterial aufweist bzw. aufgewiesen hat. Die Verwendung von engobierten und glasierten Dachziegeln ist unzulässig. Dächer mit einer Neigung von 22° bis $< 30^\circ$ sind mit naturroten Ton-Falzziegeln einzudecken, sofern die bauzeitliche Dacheindeckung nicht anderes Deckungsmaterial aufweist bzw. aufgewiesen hat. Bei der Eindeckung von Dachabschnitten, als Bestandteil eines Steildaches (Hauptdach), ist die Oberfläche der Ziegel hinsichtlich Farbigkeit und Struktur, an die des Steildaches anzupassen. Flachgeneigte Dächer mit einer Neigung von $< 22^\circ$ sind mit Bitumenbahnen einzudecken.

§ 11 Dachaufbauten und Dachöffnungen

- (1) Dachaufbauten sind als stehende Satteldachgaube, gerade ausgeführte Schleppgaube, in historisch begründeten Fällen auch als Fledermausgaube zulässig. Dachgauben sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung auf die darunterliegende Fassade und die Dachfläche hin auszurichten. Ihre Lage muss auf die darunterliegenden Fensterachsen Bezug nehmen. Die Größe von Fensteröffnungen in Gauben, darf die in den Geschossenen liegenden Fensteröffnungen des Gebäudes nicht überschreiten.
- (2) Auf Gebäuden mit einer Parzellenbreite von ≤ 8 m darf eine mittig angeordnete Schlepp- oder Fledermausgaube aufgebracht werden. Auf Gebäuden mit einer Parzellenbreite von > 8 m sind entweder Schlepp- oder Satteldachgauben zulässig.
- (3) Dachgauben müssen innerhalb der Dachfläche liegen. Ausnahmen von dieser Regelung sind bei historischen Dachstühlen möglich bzw. in Fällen, wenn Raum und Brüstungshöhe nicht ausreichen oder das Gaubenfenster als Rettungsfenster dient.
- (4) Satteldachgauben sollen ein stehendes Format aufweisen, wobei die Breite der Satteldachgaube (Ansichtsfläche) die Breite des darunterliegenden Fensters in der Fassade nicht überschreiten darf. Schleppgauben können ein stehendes bis liegendes Format aufweisen, wobei sie die Breite des darunterliegenden Fensters in der Fassade nicht überschreiten dürfen. Ausnahmen von dieser Regelung sind bei historischen Dachstühlen möglich bzw. in Fällen, wenn Raum und Brüstungshöhe nicht ausreichen oder das Gaubenfenster als Rettungsfenster dient.
- (5) Satteldach- und Schleppgauben sollen eine Dachneigung von $\geq 30^\circ$ aufweisen und mit dem gleichen Material wie das Hauptdach eingedeckt werden. Gaubenansichts- und Gaubenseitenflächen sind senkrecht (lotrecht) auszubilden. Sie sind zu verputzen oder mit streichfähigen Platten (Faserzement-/ Holzplatten) zu verkleiden und im Farbton der Fassade zu streichen. Ausnahmsweise sind Holzverschalungen und Bekleidungen mit naturroten Tonziegeln zulässig.
- (6) Der Einbau von Dacheinschnitten, Dachbalkonen und Dachflächenfenstern ist innerhalb des sachlichen Geltungsbereiches der Satzung unzulässig.
- (7) Schornsteinköpfe sind aus unverputztem rötlichen Klinkermauerwerk auszuführen oder zu verputzen und im Fassadenfarbton zu streichen. Technisch notwendige Aufbauten (z.B. Dachausstiegsfenster, Schornsteinfegerdachtritte und -steigtritte, Schneefanggitter, Dachlüfter) sind in der kleinsten zulässigen Größe zu verwenden und farblich an die Ziegelfarbe der Eindeckung anzupassen. Alle Dachklempnerarbeiten, einschließlich der Ausführung von Regenentwässerungsanlagen, sind einheitlich aus Zink- oder Kupferblech auszuführen.

§ 12 Einfriedungen und Grundstückszugänge

- (1) Grundstückseinfriedungen sind massiv auszuführen und wie die Wandfläche des dazugehörigen Hauptgebäudes hinsichtlich Oberflächenstruktur und Farbgebung zu gestalten. Einfriedungsmauern inklusive Abdeckung sind in einer Höhe von 1,80 m bis < 2,00 m zulässig. Zur Abdeckung der Mauern sind Biberschwanzziegel i.S. des § 10 Abs. 4, sägeraue Natursteinplatten oder Betonwerksteinelemente in den Farben grau bis gelb sowie Abdeckungen aus Zink- oder Kupferblech zulässig. Abtropfkanten bei einer Blechabdeckung sind entsprechend der Bestimmung des § 7 Abs. 4 auszuführen. Die Ansichtstärke der Abdeckplatten muss mindestens 5 cm betragen.
- (2) Für Grundstücke außerhalb der ehemals mit einer Stadtmauer befestigten Stadt (Grundstücke an/ südlich der Wallstraße, Grundstücke nördlich des Straßenzuges Pfaffengasse, Mauerstraße, Fleischerstraße) gilt: Einfriedungen sind auch als schmiedeeiserne Konstruktion auf einem Mauerwerks-/ Natursteinsockel zulässig, wenn diese Ausführung für die Grundstücksbebauung bauzeitlich typisch ist. Die südlichen Grundstücke der Altstadt sind an der Nordseite der Wallstraße grundsätzlich mit schmiedeeisernen Gittern einzufrieden. Pfeiler zur Gliederung der Zaunfelder können hergestellt werden und sind in gleicher Weise wie der Sockel auszuführen. Die Art der Ausführung inklusive Oberflächenbehandlung hat sich an dem bauzeitlichen Vorbild des dazugehörigen Hauptgebäudes zu orientieren bzw. soll den für diesen Zeitraum charakteristischen Stilelementen folgen. Grundstücke von Kleingartenanlagen im Sinne des Bundeskleingartengesetzes (BKleingG) sind mit Staketenzäunen einzufrieden.
- (3) Türen und Tore in Grundstückseinfriedungen sind auf das erforderliche Minimum zu begrenzen. Bei massiv ausgeführten Grundstückseinfriedungen sind Türen und Tore als massiv ausgeführte Holzkonstruktion in Höhe der Einfriedungsmauer zulässig und vorzugsweise mit einer vertikalen Holzbeplankung auszuführen. Die Verwendung anderer Materialien setzt voraus, dass diese der Holzausführung gleichende Dimensionen, gleiche Konstruktionsteile und vergleichbare Oberflächen aufweisen. Tore sind 2-flügelig auszuführen. Garagentore, die direkt an öffentliche Verkehrsfläche angrenzen sind weiterhin als Schwing- oder Sektionaltor zulässig. Die Farbgebung ist auf die der Einfriedung abzustimmen.
- (4) Die Versiegelung von Gartenflächen ist auf funktionale Erforderlichkeit und durch Verwendung von wasserdurchlässigem Material auf ein Minimum zu begrenzen. Die Errichtung von Kfz-Stellplätzen innerhalb von Gartenflächen ist nur zulässig, wenn diese nicht anderweitig auf dem Grundstück nachgewiesen werden können. In diesem Fall ist die Befestigung der Fahrspuren bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig.

§ 13 Neubauten

- (1) Neubauten haben die bestehende Parzellenstruktur und Gebäudeflucht, wie sie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung in den Flurkarten dargestellt ist, zu berücksichtigen (s. Anlage 1).
- (2) Neubauten sind in geschlossener Bauweise zu errichten. Auf Grundstücken außerhalb der ehemals mit einer Stadtmauer befestigten Stadt (Grundstücke an/ südlich der Wallstraße, Grundstücke nördlich des Straßenzuges Pfaffengasse, Mauerstraße, Fleischerstraße) ist die Errichtung von Neubauten in geschlossener bzw. in offener Bauweise, entsprechend der baulichen Anordnung der Nachbargebäude bzw. des Vorgängerbaus, zulässig.
- (3) Zu- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind mit einem massiv ausgeführten Tor zu schließen.

- (4) Bei der Errichtung von Neubauten sind Ausnahmen von den §§ 3 bis 12 möglich, sofern die allgemeinen Anforderungen des § 2 erfüllt werden und durch den Neubau insbesondere ein Bezug zur umgebenden Bebauung hergestellt wird.

Teil B: Werbeanlagen und Warenautomaten

„Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung, Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen“ (§ 10 Abs. 1 BauO LSA).

§ 14 Zulässigkeit von Werbeanlagen

- (1) Die Errichtung von Werbeanlagen ist nur zulässig für gewerbliche Anbieter am Ort der Leistungserbringung (Hauptgebäude), deren Gebäudefassade an öffentliche Verkehrsflächen oder an öffentlich zugängliche Privatgrundstücke (Innenhof) grenzen.
- (2) Die Befestigung von Warenautomaten und Schaukästen an Gebäudefassaden, Einfriedungen, Türen und Toren ist unzulässig. Ausnahmsweise ist das Anbringen von Schaukästen für Vereine, Verbände und sonstige Institutionen an deren Sitz an der Gebäudefassade zulässig.
- (3) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe sowie Gebäude und Räume für die Berufsausübung freiberuflich tätiger bzw. von Vereinen, Verbänden und sonstigen Institutionen kennzeichnen, sind an dem betreffenden Gebäude am Hauseingang oder an der Zuwegung anzuordnen. Sind mehrere Hinweise dieser Art notwendig, sind sie zu einer Einheit zusammenzufassen.

§ 15 Parallelwerbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind als Parallelwerbeanlagen auszuführen. Das sind auf die Fassade aufgemalte oder an die Fassade angebrachte Einzelteile aus nichttransparenten Einzelbuchstaben, durchbrochenen Schriftzügen, Symbolen, Emblemen, Wappen oder anderen Elementen mit gleicher Wirkung.
- (2) Das Anbringen von Parallelwerbeanlagen ist grundsätzlich nur zulässig unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses und nicht höher als 0,90 m über der Erdgeschoßdecke bei mehrgeschossigen Gebäuden bzw. unterhalb der Traufhöhe bei eingeschossigen Gebäuden.
- (3) Die Gesamtbreite der Werbeanlage ist auf $\frac{2}{3}$ der Gebäudebreite zu beschränken, der Abstand zu den Gebäudekanten und anderen Parallelwerbeanlagen darf das Maß von 0,80 m nicht unterschreiten. Die Höhe darf nicht das Maß von 0,80 m überschreiten. Mehrere Anlagen dieser Art übereinander sind nicht zulässig. Dies gilt nicht für zweizeilige Schriftzüge aus Einzelbuchstaben, wenn sie die zulässige Gesamthöhe einhalten.
- (4) Parallelwerbeanlagen sind auf die Fassade aufzumalen bzw. aus Einzelteilen zu bilden. Zwischen den aufgemalten Elementen bzw. Einzelteilen muss die Fassade sichtbar sein.

Prägende Bauteile, Ornamente und sonstige besondere architekturbestimmende Elemente dürfen von Parallelwerbeanlagen nicht überdeckt werden.

- (5) Parallelwerbeanlagen sind gestalterisch in die Fassade zu integrieren. Von einer Integration ist dann auszugehen, wenn die Werbeanlage einen direkten Bezug auf die darunterliegende Schaufenster- bzw. Türöffnung nimmt, mittig in Bezug auf die darunterliegende Öffnungsbreite angebracht wird und diese nicht überschreitet. Darüber hinaus darf der Abstand der Parallelwerbeanlage zur darunterliegenden Fassade nicht mehr als 25 cm betragen.

§ 16 Ausleger und Werbefahnen

- (1) An jeder einer öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudefassade im Sinne des § 14 Abs. 1 ist die Installation eines Auslegers je Ladengeschäft entsprechend der Höhenbeschränkungen des § 15 Abs. 2 zulässig. Bei Gebäuden, die zwei öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind (Eckgebäude), ist die Installation eines Auslegers je Fassadenseite möglich.
- (2) Die zur Fassade rechtwinklige Gesamtauskragung des Auslegers darf das Maß von 80 cm und die Höhe das Maß von 80 cm nicht überschreiten.
- (3) Ausleger sind als Zunft- und Firmenzeichen, als freistehende Einzelbuchstaben mit einer maximalen Stärke (parallele Breite zur Fassade) von 15 cm oder als Schilder/ Tafeln mit einer maximalen Stärke von 5 cm zulässig.
- (4) Ausnahmen von den Regelungen der Abs. 1 bis 3 sind möglich, wenn die Ausleger individuell als Einzelstücke entworfen und angefertigt werden.
- (5) Die Installation dauerhaft angebrachter Werbefahnen, Banner und Wimpel ist unzulässig.

§ 17 Flächenhafte Werbeanlagen, Bildschirme, Displays, akustische Werbung

- (1) Flächenhafte Werbeanlagen sind bedruckte transparente oder opake Träger, mit denen Schaufenster und/ oder Ladeneingangstüren von innen oder außen beklebt werden. Bildschirme und Displays sind elektrische Geräte zur Visualisierung veränderlicher Information. Akustische Werbeanlagen können in Bildschirmen und Displays integriert bzw. eigenständige Anlagen sein.
- (2) Die Installation bzw. das Aufstellen von Bildschirmen, Displays und akustischen Werbeanlagen ist an Gebäuden und Schaufensteranlagen im sachlichen Geltungsbereich gemäß § 1 Abs. 2 dieser Satzung unzulässig. Das gilt auch, wenn diese aus dem Schaufenster in den öffentlichen Straßenraum hineinwirken.
- (3) Das Bekleben von Fenstern, Schaufenstern und Ladeneingangstüren mit flächenhaften Werbeanlagen ist unzulässig. Ausnahmsweise zulässig ist ein Bekleben von Schaufenstern mit einer flächenhaften Werbeanlage bis maximal zu einem Drittel.

§ 18 Beleuchtung von Werbeanlagen und Schaufenstern

- (1) Aufgemahte Werbeanlagen, Ausleger und Einzelteile im Sinne des § 15 Abs. 1 können mit abgedeckter Beleuchtung blendfrei angestrahlt werden. Einzelteile im Sinne des § 15 Abs. 1 können darüber hinaus blendfrei mit indirekter Beleuchtung von ihrer Rückseite angestrahlt werden (Hinterleuchtung). Befestigungen und Kabelführungen sowie Lichtquellen im Falle der Hinterleuchtung sind nicht sichtbar auszuführen.
- (2) Jegliche Verwendung von Lauf-, Dreh-, Wechsel und Blinklicht- Werbeanlagen, z.B. zur Beleuchtung von Werbeanlagen bzw. zur Erzeugung von Aufmerksamkeit (z.B. umlaufende Schaufensterbeleuchtung), ist unzulässig.
- (3) Grundsätzlich unzulässig sind selbstleuchtende Parallelwerbeanlagen sowie die Installation von Leuchtkästen (Transparentwerbung) in jeglicher Form.

§ 19 Ausnahmen und Abweichungen

- (1) Zuständigkeiten
Über Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Satzung entscheidet die Verwaltung. Über Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung entscheidet das hierfür zuständige Gremium nach Maßgabe der Hauptsatzung der Lutherstadt Wittenberg.
- (2) Verfahren
Ausnahmen können erteilt werden, sofern sie in den einzelnen §§ dieser Satzung vorgesehen sind und entsprechend begründet werden. Abweichungen von zwingenden Bestimmungen dieser Satzung können im Einzelfall erteilt werden, wenn die Durchführung des Vorhabens/ der Maßnahme durch die Zielsetzung dieser Satzung zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit öffentlichen Belangen vereinbar ist oder das Wohl der Allgemeinheit die Befreiung erfordert. Anträge auf Abweichung sind entsprechend zu begründen.

§ 20 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Abs. 6 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Baumaßnahmen oder Vorhaben entgegen den Bestimmungen der §§ 1 – 18 dieser Satzung durchführt oder durchführen lässt, wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 8 Absatz 6 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

§ 21 Außerkrafttreten

Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung für die Innenstadt der Lutherstadt Wittenberg (Gestaltungssatzung) vom 04.10.1996 tritt außer Kraft.

§ 22 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Lutherstadt Wittenberg,

- Siegel -

.....

Torsten Zugehör

Oberbürgermeister

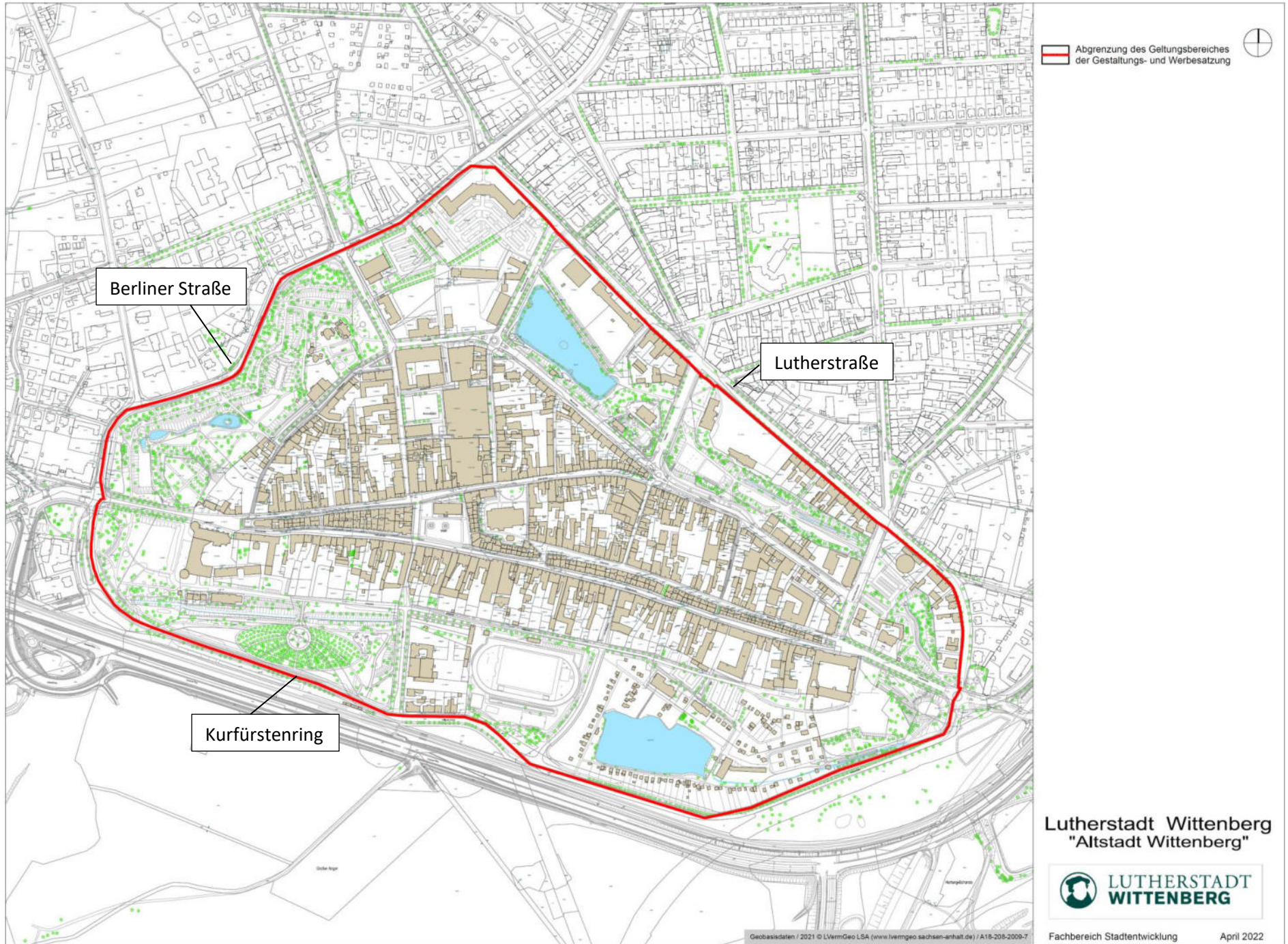
Anlage 1 zur Gestaltungs- und Werbesatzung:

Karte mit Darstellung des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungs- und Werbesatzung

Anlage 2 zur Gestaltungs- und Werbesatzung:

Skizzen zu § 7 Abs. 1

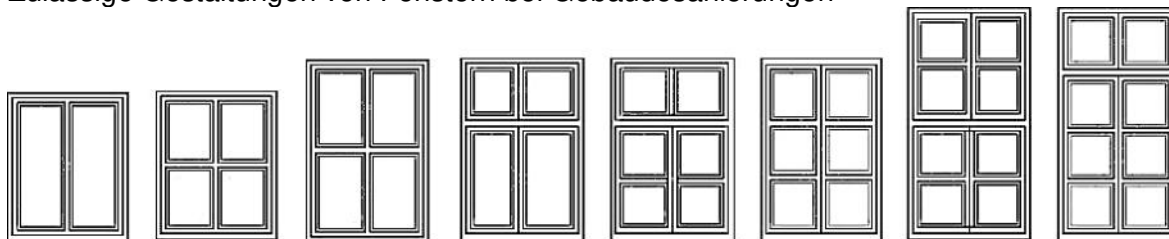
Anlage 1 zur Gestaltungs- und Werbesatzung für die Altstadt Wittenberg der Lutherstadt Wittenberg



Skizzen zu § 7 Gestaltungs- und Werbesatzungⁱ

Skizze Nr. 1

Zulässige Gestaltungen von Fenstern bei Gebäudesanierungen



1)

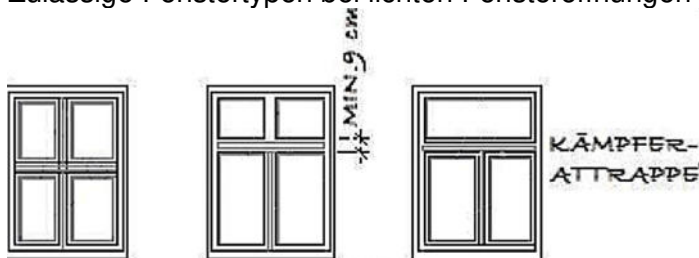
2)

2)

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

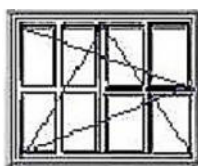
Skizze Nr. 2

Zulässige Fenstertypen bei lichten Fensteröffnungen $\leq 0,9 \times 1,2$ m

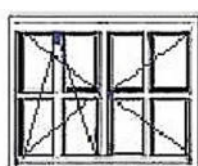


Skizze Nr. 3

Zulässige Ausbildung von Fenstern mit liegendem Format in Schlepptgauben



Setzholzattrappe



Setzholz

Skizze Nr. 4

Zulässige Ausbildung von Fenstern bei lichten Fensteröffnungen mit einem Maß $\leq 0,6 \times 0,8$ m



ⁱ Skizzen SALEG mbH