

**Begründung zur den §§ 1 bis 18 der
Örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung
baulicher Anlagen in der
Altstadt der Lutherstadt Wittenberg
(Gestaltungs- und Werbesatzung)**

Lutherstadt Wittenberg, April 2022

**Begründung zur den §§ 1 bis 18 der
Örtlichen 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/ Skizzen:
SALEG Sachsen-Anhaltinische Landesentwicklungsgesellschaft mbH
Turmschanzenstraße 26, 39114 Magdeburg

Fotografie: Kai-Uwe Schulte-Bunert, SALEG mbH

Lutherstadt Wittenberg, April 2022



SALEG

Inhaltsverzeichnis

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

Allgemeine Einführung und Anlass

Die historische Altstadt der Lutherstadt Wittenberg ist heute noch durch den ehemaligen Befestigungsring klar vom übrigen Stadtkörper getrennt und hat über die Jahrhunderte ihren unverwechselbaren Charakter in **Grund- und Aufriss** bewahrt. Als „Wiege der Reformation“ verkörpert die Lutherstadt Wittenberg einen Symbolort des protestantischen Christentums von internationaler Bedeutung, der durch die Reformationsgedenkstätten - der Schlosskirche, dem Lutherhaus, der Stadtkirche St. Marien und dem Melanchtonhaus - in der Altstadt klar verortet wird. Diese Bauwerke sind von der UNESCO zum Weltkulturerbe erklärt worden.

Mit ihrer berühmten mittelalterlichen Silhouette, die sich durch den Grüngürtel wirkungsvoll von späteren Stadterweiterungen absetzt, dem unveränderten Grundriss der Altstadt und der weitestgehend durch die Bauepochen von Gotik, Renaissance, Barock, Neoklassizismus, Historismus und Gründerzeit geprägten Bausubstanz, verfügt die Altstadt bis heute über ein **unverwechselbares Erscheinungsbild**, das durch den Einsatz von Städtebaufördermitteln in den vergangenen Jahrzehnten gesichert und in weiten Teilen saniert werden konnte.

Unabhängig hiervon war die Altstadt über die Jahrhunderte hinweg immer neuen Entwicklungen, z.B. in der Verwendung von Baumaterialien und Bauformen, sich ändernden Nutzungsanforderungen bzw. einer Intensivierung der Werbung, ausgesetzt. Durch die Aufhebung der Sanierungssatzung ist das Erfordernis zur Einholung der sanierungsrechtlichen Genehmigung nach §§ 144, 145 BauGB bei wertsteigernden Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen entfallen. Vor diesem Hintergrund wurde die im Jahr 1996 beschlossene „Örtliche Bauvorschrift für das Sanierungsgebiet Altstadt Wittenberg“ mit der hier vorliegenden Gestaltungs- und Werbesatzung neu gefasst. **Ziel der Satzungsneufassung** ist es, das Stadtbild in Grund- und Aufriss zu bewahren, die Charakteristika unterschiedlicher Bauepochen zu bewahren und auch zukünftig erlebbar zu machen sowie zeitgemäße Anforderungen an die Bausubstanz angemessen zu berücksichtigen.

Zur besseren Übersichtlichkeit ist die Gestaltungs- und Werbesatzung in **zwei Teile** gegliedert: Der Teil A bezieht sich allein auf bauliche Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen. Die §§ 3 bis 13 sind somit z.B. bei der Durchführung von Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden im Bestand und bei der Errichtung von Neubauten zu berücksichtigen. Der Teil B (§§ 14 bis 18) bezieht sich ausschließlich auf die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen und Warenautomaten. Die §§ 1 und 2 regeln den räumlichen und sachlichen Geltungsbereich der Satzung sowie allgemeine Anforderungen, die an die Gestaltung baulicher Anlagen, einschließlich Werbeanlagen und Warenautomaten, gestellt werden. Sie sind somit für die Teile A und B anzuwenden. Die abschließenden §§ 19 bis 21 der Satzung beinhalten Verfahrensvorschriften und treffen Regelungen zur Ahndung von Ordnungswidrigkeiten und des Inkrafttretens der Satzung. Sie sind somit nicht weiter zu begründen.

§ 1 Geltungsbereich, Genehmigungsvorbehalt, Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Der **räumliche Geltungsbereich** dieser Satzung umfasst die mittelalterliche, ehemals ummauerte Altstadt sowie die sie umgebenden Wallanlagen, die nach der Entfestigung teilweise bebaut wurden. Der räumliche Geltungsbereich ist eindeutig in der der Satzung als Anlage beiliegenden Karte gekennzeichnet und umfasst alle Grundstücke innerhalb des mit einer roten durchgezogenen Begrenzungslinie umschlossenen Bereiches der Altstadt. Die Karte mit Festlegung des räumlichen Geltungsbereiches ist als Anlage Bestandteil der Gestaltungs- und Werbesatzung.

Der **sachliche Geltungsbereich** der Gestaltungs- und Werbesatzung ist auf die Ansichtsfläche von Gebäuden und baulichen Anlagen einschließlich Werbeanlagen und Warenautomaten beschränkt, die vom öffentlichen Straßen und Freiflächen und von öffentlich zugänglichen Privatgrundstücken aus sichtbar sind bzw. eingesehen werden können. Der sachliche Geltungsbereich erstreckt sich nur auf öffentlich einsehbare Bereiche, weil für diese allein öffentliches Interesse in der Formulierung baugestalterischer Anforderungen besteht. Das heißt im Umkehrschluss, dass die Gestaltungs- und Werbesatzung innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dann nicht anzuwenden ist, wenn die bauliche Anlage nicht von öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Flächen aus sichtbar ist. In diesem Zusammenhang wird auf die Besonderheit in der Altstadt mit ihren teilweise öffentlich zugänglichen Stadthöfen hingewiesen (z.B. Cranach-Hof), so dass auch in solchen Fällen ein öffentliches Interesse an der Gestaltung baulicher Anlagen gegeben ist. Ausgenommen vom sachlichen Geltungsbereich ist die Errichtung industriefertiger baulicher Anlagen, wie z.B. von Gasdruckregler-Anlagen oder Netzwerkschränken, da negative Auswirkungen für Außenstehende unbedingt vermieden werden müssen. Dies kann bei Verwendung der traditionellen monolithischen Bauweise nicht ausgeschlossen werden.

Mit dem **Genehmigungsvorbehalt** soll frühzeitig die Möglichkeit eröffnet werden, Bauherren oder Entwurfsverfasser im Sinne der Erhaltung der schützenswerten Merkmale der Altstadt beratend zu unterstützen, um die während der Laufzeit der Stadtsanierung erreichten Ziele der Stadtgestaltung dauerhaft zu sichern. Die Voraussetzungen unter denen Ausnahmen erteilt werden können, sind in den einzelnen §§ vermerkt.

Die Gestaltungs- und Werbesatzung steht im **Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften**. Grundsätzlich Vorrang vor den Bestimmungen diese Satzung hat z.B. das Denkmalschutzrecht und das Gefahrenabwehrrecht, das als höherrangiges Recht eingestuft ist. So kann z.B. durch das Denkmalschutzrecht eine andere Ausführung, als nach den Bestimmungen dieser Satzung möglich, gefordert werden. Ebenso kann z.B. die Herstellung von Fensteröffnungen in einer anderen Größe gefordert werden, wenn diese eine Funktion als Flucht- und Rettungsweg haben.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Die allgemeinen Anforderungen an Gebäude und baulichen Anlagen richten sich nach der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt. Die Gestaltungs- und Werbesatzung regelt darüberhinausgehende Anforderungen an das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden und baulichen Anlagen einschließlich von Werbeanlagen und Warenautomaten. Hierdurch soll der im Rahmen der Stadtsanierung erreichte Durchführungsstand gesichert und für weitere Baumaßnahmen ein verlässlicher Rahmen abgesteckt werden.

Teil A: Bestandsgebäude, Um- und Neubauten

§ 3 Gestaltung und Abmessung des Baukörpers

Die Gebäude im Satzungsgebiet weisen ähnliche Trauf- und Firsthöhen, teilweise aber auch erhebliche Versprünge dieser Elemente auf. Unterschiede entstehen da, wo Gebäude unterschiedlicher Bauepochen aneinandergrenzen bzw. später aufgestockt oder abgebrochen und durch eine Neubebauung ersetzt wurden. Insbesondere die Gründerzeit führte zu einer Intensivierung der Grundstücksausnutzung mit Ladengeschäften im Erdgeschoss und einer Wohnnutzung in den darüberliegenden Geschossen. Um die erforderlichen Gebäudenutzflächen zu erhalten, wurden in diesem Zusammenhang zahlreiche Grundstücke in der Altstadt beräumt und neu bebaut.



Schlossstraße mit Blick auf die Schlosskirche

Dies wird z.B. im Verlauf der Schlossstraße deutlich, wo sich auf der Südseite ein Renaissancegebäude (Haus-Nr. 12) zwischen Gebäuden aus der Zeit des Klassizismus und der Gründerzeit befindet.



Collegienstraße 68/69/70

Ein Beispiel für erheblichen Maßstabsprung in der Bebauung findet sich in der Collegienstraße 68/69/70, wo das Kleinwohnhaus (Nr. 69) von zwei gründerzeitlichen Gebäuden (Nr. 68 + 70) förmlich erdrückt wird.

Der Wechsel von recht beruhigten Abwicklungen mit Abschnitten größerer Versprünge in der Trauf- und Firstlinie, die z.T. Maßstabsbrüchen nahekommen, ist in seiner überlieferten Verteilung für die Altstadt charakteristisch und somit ein Dokument der Stadtentwicklung der vergangenen Jahrhunderte, das grundsätzlich beibehalten werden soll. Sollten dadurch grobe Brüche in der Höhenentwicklung entstehen oder gefestigt werden, dürfen zur besseren Ausnutzung der Bauflächen Geschossigkeiten und Gebäudehöhen auch angeglichen werden (s. Abs. 1 + 2). Beim Vorliegen von Maßstabsbrüchen dieser Art soll es bei der Errichtung von Neubauten ausnahmsweise möglich sein, diese an dem größeren Gebäuden zu orientieren bzw. zwischen den vorgegeben Höhen zu vermitteln (s. Abs. 1 + 2).

Die entlang der städtebaulichen Hauptachse „Collegien- und Schlossstraße“ traditionell vorhandenen Wohnhöfe weisen eine charakteristische Leiterstruktur mit straßenseitigen

Hauptgebäuden und rückwärtig gelegenen Nebengebäuden auf, die parallel zueinander liegen. Diese Gebäude werden durch grenzseitige Nebengebäude miteinander verbunden, wodurch es zu der für die Altstadt typischen Leiterstruktur gekommen ist. Ziel ist auch hier der Erhalt dieser städtebaulichen Eigenart der Altstadt, wobei das öffentliche Interesse (der sachliche Geltungsbereich) primär darauf abzielt, dass die Firsthöhe rückwärtiger Nebengebäude nicht die des Hauptgebäudes übersteigen darf.

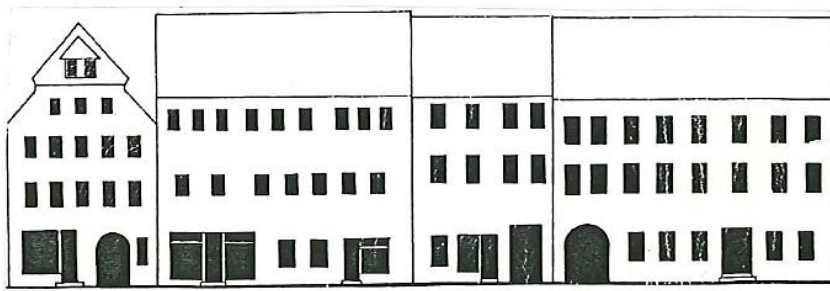
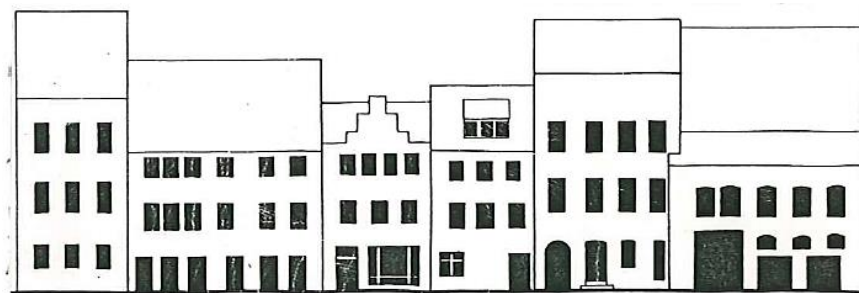


Cranach-Hof – Schlossstraße 1

Wenn Wohnhöfe, wie z.B. der Cranach-Hof, darüber hinaus öffentlich zugänglich sind, sind darüber hinaus weitere Bestimmungen der Gestaltungs- und Werbesatzung zu beachten.

§ 4 Fassadengliederung und Fassadenzonen

Die Fassaden weisen liegend-rechteckige bis stehend-rechteckige Gesamtproportionen auf, wobei liegende Proportionen oftmals erst nach der Zusammenlegung benachbarter Grundstücke entstanden (z.B. Sonderbauten der Renaissance, Gebäude aus der Gründerzeit). Fast quadratische Fassaden sind in Einzelfällen ebenfalls vorhanden (z.B. Kleinwohnhäuser). Alle Fassaden folgen dem Prinzip der Lochfassade, d.h. der Wandanteil überwiegt gegenüber dem Anteil an Öffnungen, wobei der vertikale Lastenabtrag des Gebäudes über alle Geschossebenen typisch ist (Abs. 4).



Die Fassaden werden durch folgende Elemente gegliedert:

Bei allen Gebäuden ist ein **Sockel** ausgebildet (s. Abs. 2). Seine Höhenlage ist zumeist mit

der Oberkante des Fußbodens (OKF) im Erdgeschoss (EG) identisch. Vor diesem Hintergrund sollen Gebäudesockel entsprechend des bauzeitlichen Befundes instandgesetzt bzw. wiederhergestellt werden (Normalfall). Liegt kein bauzeitliche Befund vor, müssen Gebäudesockel mindestens 30 cm über der Oberkante Gelände (OKG), gemessen von der Mitte des Gebäudes, als auskragendes Element hergestellt werden. Nach außen um 3 bis 6 cm hervorspringende (auskragende) Sockel sind typisch für die Altstadt. Sie bilden einen deutlich artikulierten Fuß der Gebäude und erzeugen den visuellen Eindruck, dass die Gebäude mit dem Boden „verwurzelt“ sind. Hierbei handelt es sich um eine historische Bauweise mit sehr langer Tradition, über deren Einsatz nicht allein die technischen Parameter der günstigsten Ableitung des Niederschlagswassers, sondern auch der gestalterische Aspekt mitentscheiden sollte. Traditionell wurden Sockel verputzt bzw. mit einer Putzschlämme versehen. Ausnahmsweise soll bei bauzeitlichem Befund das nachträgliche Anbringen einer Natursteinverkleidung am Sockel bzw. auch die Ausbildung als Klinkersockel möglich sein. Hierbei wird berücksichtigt, dass im Außenbereich Naturstein traditionell nicht poliert ausgeführt wurde, da er der Witterung ausgesetzt war und eine polierte Oberfläche zum Zeitpunkt der Erbauung mit höheren Herstellungskosten verbunden war.

Vereinzelt kommt im Satzungsgebiet auch der „bündige“ Sockel vor, der lediglich durch einen farblichen Anstrich von der Fassade abgesetzt wird. „Sockelgesimse“ mit vorspringend plastischen Elementen sind ebenfalls anzutreffen: Sie finden sich bei einigen Gebäuden aus der Renaissance, Klassizismus und der Gründerzeit. Außerdem weisen einige Gebäude aus diesen Bauepochen einen besonders profilierten oberen Abschluss des Sockels auf. Der zurückspringende Sockel ist hingegen für die Altstadt untypisch, da er bautechnisch erst seit Beginn der 1990er Jahre in Verbindung mit der Außendämmung von Gebäuden in Erscheinung getreten ist.

Fassaden werden weiterhin durch die **gleiche Höhenlage der Fenster** einer Geschossebene (gleiche Sohlbank und Sturzhöhe) sowie deren **axialer Anordnung** über alle Geschossebenen geprägt, wodurch die die Fenster zu einem horizontal und vertikal entwickelten Gliederungselement in Erscheinung treten (s. Abs. 3). Besonders wirksam wird dies bei breiteren Gebäuden mit einer relativ gleichmäßiger Reihung der Fenster. Gurt- und Sohlbankgesimse betonen die horizontale Fassadengliederung zusätzlich und können in Variationen - stark plastisch hervorstehend und profiliert, als flache, breite Bänder sowie schmale Elemente von geringem Querschnitt, die als Linie wirken - auftreten.



Leucora – Collegienstraße 62b

Die besondere Betonung der Horizontalen und der Vertikalen als gliederndes Element der Fassade, kommt z.B. bei den Renaissancegebäuden (z.B. Leucorea) mit liegender Fassade zum Ausdruck und wird durch die Anlage von Sockel, Sohlbankgesimsen und Traufgesims zusätzlich visuell verstärkt.

§ 5 Fassadenoberflächen - Material und Verarbeitung

Die straßenseitigen Außenwände der Gebäude in der Altstadt sind in der Regel verputzt. Damit wird auch bei teilweise konstruktiv vorhandenem Fachwerk eine Steinsichtigkeit erzielt, wodurch sie wertvoller als ein „einfaches“ Fachwerkhaus erscheinen. Erst mit der

gründerzeitlichen Bebauung wurde es üblich, Gebäude mit Sichtklinkerfassaden und teilweise aufwendigen Stuckverzierungen zu versehen. Wo derartige Klinkerfassaden vorherrschen, sind sie bei Umbauten von Gebäuden zu erhalten bzw. wiederherzustellen (s. Abs. 1). Die bauzeitlich prägende Putzart in der Altstadt war jedoch der Glattputz mit Anstrich, der auch heute noch ortsbildprägend ist. Vereinzelt vorhandene, dem 20. Jahrhundert entstammende, rauhere Putzausführungen, sind dem Charakter der Gebäude nicht angemessen und entsprechen nicht deren typischem Erscheinungsbild. Vor diesem Hintergrund sollen Fassaden glatt geputzt werden bzw. einen feinstrukturierten, richtungslos verriebenen Oberputz mit einer Körnung von maximal 3 mm erhalten (s. Abs. 1).

Putzgliederungen, wie z.B. Quaderputz und Bossierungen sollten die Steinsichtigkeit und damit die Wertigkeit der Gebäude zusätzlich hervorheben. Sie finden sich typischer Weise an Gebäuden der Renaissance, des Klassizismus und der Gründerzeit bzw. Historismus und sind als ortsbildtypisch zu erhalten bzw. wiederherzustellen (s. Abs. 2). Gleiches gilt für Elemente der Bauornamentik, wie z.B. Gesimse und Fensterumrahmungen, deren Verwendung in der Gründerzeit noch einmal eine Steigerung erfuhr (s. Abs. 3). Die Verwendung von Wärmedämmverbundsystemelementen (WDVS), führt zu einer Erhöhung der Laibungstiefen von Fenstern, Türen und Toren in der Fassade und ist damit nicht zulässig. Wärmedämmung wird vor diesem Hintergrund nicht ausgeschlossen – sie soll jedoch nicht in die historischen Proportionen der Gebäudefassade eingreifen und ist z.B. als Wärmedämmputz bzw. innenliegende Dämmung zulässig (s. Abs. 4, 5).

Ebenfalls unzulässig ist die Verwendung von Fassaden- und Wandverkleidungen, von Baumaterialien sowie die Verwendung von Beschichtungen und Putzen, deren Ursprung im 20./21. Jahrhundert liegt. Diese Materialien (z.B. Buntsteinputz, Kunststoff-Fassadenverkleidungen, Glasbausteine) sind Baustoffe, die oft einer bestimmten Mode entsprechen und z.T. bauphysikalisch bedenkliche Folgen haben, wenn der natürliche Feuchtigkeitsaustritt aus der Fassade unterbunden wird. Darüber hinaus stören sie das gewachsene Ortsbild der Altstadt erheblich. Ganz anders ist die Verwendung von Sicht- oder Verblendmauerwerk zu bewerten, das erstmals in der Gründerzeit Verwendung fand, um z.B. die Erdgeschosszonen besonders zu zieren bzw. zu betonen. Gleiches gilt für Putzschielen und -kanten, die ebenfalls zuerst in der Gründerzeit aufkamen, so dass deren Verwendung auf solche Gebäude beschränkt wird, wo diese Elemente bereits bauzeitlich eingesetzt wurden (s. Abs. 5).

§ 6 Farbgebung

Die farbliche Gestaltung des einzelnen Gebäudes muss im Hinblick auf das Gesamtensemble der Altstadt vorgenommen werden. Hierbei sollen vorhandene restauratorische Befundlagen berücksichtigt werden. Anderenfalls kann der Fall eintreten, dass Lösungen, die für das einzelne Haus als passend empfunden werden, das Stadtbild erheblich beeinträchtigen können (s. Abs. 1). Vor diesem Hintergrund sollen benachbarte Gebäude auf der Grundlage des vorliegenden Farbleitkonzeptes für die Altstadt farblich voneinander abgesetzt werden, ohne dass die ursprüngliche vorhandene „farbliche Zurückhaltung“ aufgegeben wird (s. Abs. 2).

Mit der Regelung in Absatz 3 soll erreicht werden, dass einzelne Gestaltungs- bzw. Schmuckelemente sich farblich dem Gebäude anpassen bzw. so unterordnen, wie dies zum Zeitpunkt der Errichtung mit dem seinerzeit begrenzt zur Verfügung stehenden Farbspektrum möglich war. Erst mit der industriellen Fertigung konnten nahezu alle Farbtöne produziert werden, was dazu verleiten kann, Details in anderen Farbtönen in einer Weise abzuheben,

die dem bauzeitlichem Erscheinungsbild des Gebäudes entgegensteht. In gleicher Weise ist in der Altstadt nur ein matter Farbanstrich zulässig, der dem bauzeitlichem Erscheinungsbild der Farbgebung, das auf den technischen Möglichkeiten seiner Zeit beruht, entspricht (s. Abs. 4).

§ 7 Fenster, Türen und Tore am Gebäude

Typisch und den bauzeitlichen Formen in der Altstadt entsprechend, ist die mehrflügelige Ausbildung von Fenstern mit Stulp und kräftig ausgebildetem Kämpfer, geteiltem oder ungeteiltem Oberlicht sowie als Kreuzstockfenster in unterschiedlicher Ausführung, anzutreffen. Typische Fensterformen in der Altstadt sind das historische Kreuzstockfenster, bei dem die vier Fensterflügel ggf. weiter durch Sprossen gegliedert werden sowie das sogenannte „Galgenfenster“ des Historismus (2-flügeliges Fenster mit Oberlicht), die jeweils in Variationen anzutreffen sind.



Kreuzstockfenster



Galgenfenster

Die Regelungen des Absatz 1 geben einen Rahmen für die Zulässigkeit von Fenstertypen und konstruktiven Anforderungen in Abhängigkeit vom Rohmaß der Fensteröffnung (Breite x Höhe). Vorrangig sollen bauzeitliche Fenster jedoch instandgesetzt bzw. modernisiert werden. Wenn dies aufgrund des Erhaltungszustandes nicht möglich ist, sollen die Fenster entsprechend ihrer Ansicht nachgebaut werden. Mit dieser Regelung soll sichergestellt werden, dass ortsbildtypische Fenster nicht durch andere, im Wesentlichen ungegliederte Fenster, ersetzt werden. Eine andere Problematik hat sich in der Vergangenheit durch das Herausbrechen von Fensterpfeilern ergeben, wodurch zwei stehende Fensteröffnungen ein liegendes Öffnungsformat angenommen haben (Bestandsschutz). Auch hier versucht die Satzung zumindest Ortsbildreparatur zu betreiben, indem ein Rahmen für die Fenstergliederung gegeben wird, der den fehlenden Pfeiler imitieren soll. Vorzugsweise wären Fensteröffnungen jedoch entsprechend des bauzeitlichen Zustands wiederherzustellen (s. Abs. 1).

Auffallend ist der noch umfangreiche Bestand qualitätvoller bauzeitlicher Türen und Tore im Satzungsgebiet. Holz war über Jahrhunderte hinweg der Baustoff, aus dem Fenster, Türen und Tore hergestellt wurden. Der Werkstoff Holz weist hierbei Konstruktionsteile und -abmessungen auf, die „typisch“ sind und sofort ein Holzfenster, eine Holztür bzw. ein Holztor erkennen lassen. Vor diesem Hintergrund sollen Fenster, Türe und Tore aus Holz gefertigt werden. Dennoch soll die Verwendung anderer Materialien für Tore (z.B. Stahl, Aluminium) ausnahmsweise möglich sein, wenn diese den Holztoren gleichende Dimensionen, Konstruktionsteile und Oberflächen aufweisen (s. Abs. 2). Beschränkungen des Glasanteils in Türen sowie zur funktionalen Gestaltung von Toren und Garagentoren sollen dazu dienen, moderne Interpretationen in einem für die Altstadt verträglichen Rahmen zu ermöglichen (s. Abs. 2).

Bei Nutzungsänderungen im Erdgeschoss (z.B. Ladengeschäft in Büro für Freie Berufe) treten beispielsweise veränderte Anforderungen an die Einsehbarkeit von Räumlichkeiten auf: Bei einem Ladengeschäft steht die Präsentation der Auslage und der Verkaufsräume im Vordergrund, während diese Einsehbarkeit z.B. bei einer Büronutzung in den Hintergrund tritt bzw. gar nicht erwünscht ist. Mit der Ausnahmeregelung zum Aufbringen von Sichtschutzfolien auf Glasflächen von (Schau)fenstern und Türen soll dem Erfordernis hinsichtlich der Einschränkung der Einsehbarkeit (z.B. bei Nutzungsänderungen) Rechnung getragen werden. Hierbei sollen die Glasflächen nicht vollständig mit einem Sichtschutz versehen werden, um die Funktion der Fenster- bzw. Türöffnung in der Fassade sichtbar zu belassen (s. Abs. 3). Weiterhin sind Anforderungen des Sonnen- und Blendschutzes zu berücksichtigen, wobei farblich neutrale Sonnenschutzverglasungen und -folien grundsätzlich zulässig sein sollen. Farblich getönte, stark strukturierte oder gewölbte und verspiegelte Glasflächen entsprechen nicht dem historischen Kontext in der Altstadt. Sie werden z.B. bei Neubauten eingesetzt um den Einblick zu verwehren und zeitgleich den Ausblick zu gestatten und sind somit für die Altstadt untypisch (s. Abs. 3).

Der Schutz auskragender Bauteile, wie z.B. von Sohlbänken durch das Aufbringen einer Abdeckung aus Zink- oder Kupferblech ist erst im Historismus üblich geworden, wobei das Blech traditionell mit einem umlaufenden Wulst als Abtropfkante versehen wurde. Rechtwinklige Abkantungen sind hingegen ein Produkt industrieller Massenfertigung (Stangenware) und damit nicht ortsbildtypisch für die Altstadt. Wenngleich der Schutz auskragender geputzter Bauteile durch Blech erst gegen Ende des 19. Jahrhunderts gängige Praxis erlangt hat, ist er (ebenso wie die Dachentwässerung) allgemein im Satzungsgebiet zulässig, um Gebäude möglichst umfassend zu schützen (s. Abs. 4). Die sogenannte „Abblechung“ auskragender Bauteile ist jedoch nicht zwingend anzuwenden; zulässig ist ebenfalls das auskragende Element mit Verputz und Anstrich. Unzulässig hingegen ist die Verwendung von Kunststein- bzw. Betonsteinabdeckungen zum Schutz auskragender Bauteile.

§ 8 Schaufenster, Ladeneingangstüren und Markisen

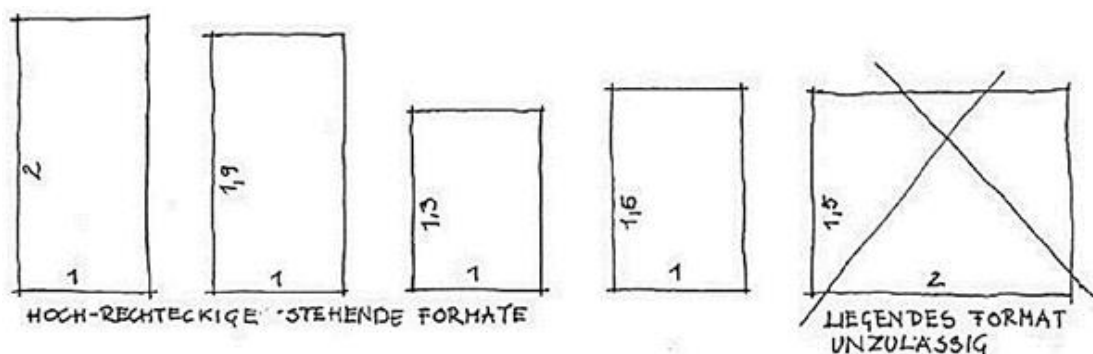
Die ersten Schaufenster entstanden um 1800 in den größeren Städten mit dem zunehmenden Erstarken der Bürgergesellschaft und wurden zum selbstverständlichen Bestandteil gründerzeitlicher Gebäude, die entlang von Haupt- bzw. Einkaufsstraßen im Stadtzentrum errichtet wurden. Schaufenster sind damit – gerade in der Wittenberger Altstadt – ein noch vergleichsweise „neues“ Element.



Gründerzeitliche Schaufensteranlage

Der vertikale Lastenabtrag von den Obergeschossen bis zum Sockel sowie relativ kleine gegliederte Schaufenster im stehenden Format sind hierbei typische Elemente der gründerzeitlichen Schaufenstergestaltung (s. Abs. 1).

Die Eleganz gründerzeitlicher Schaufenster beruht im Wesentlichen auf Lösungen, bei denen der vertikale Lastenabtrag sichtbar gemacht wurde. Bei Erneuerungen und Umbauten von Schaufensteranlagen sind die zumeist stehenden bis maximal quadratischen Schaufensterformate daher beizubehalten (s. Abs. 2).



Gleichfalls waren Laden- bzw. Geschäftseingänge typischer Weise in der Schaufenster-ebene selbst bzw. gerade zurückversetzt (zur Erhöhung der Schaufensterfront) angeordnet (s. Abs. 3).

Die Verwendung von Holz für den Bau von Schaufensterrahmen und Eingangstüren entspricht dem ursprünglichen gründerzeitlichen Baustoff, zu dem heute Stahl im Schaufensterbau hinzugekommen ist. Jedes dieser Baumaterialien verkörpert eine eigene (Material) Wertigkeit und ist innerhalb des Satzungsgebietes zulässig (s. Abs. 4).

Zu Absatz 5 siehe Begründung zu § 4 Abs. 2.

Der Schutz der in den Schaufenstern präsentierten Verkaufsware vor Lichteinfall, hat traditionell zu einer Schaufenster-Markisen-Kombination geführt, wobei die Breite der Markise über die des darunterliegenden Schaufensters nicht hinausging. Roll- bzw. Aufstellmarkisen mit einer Stoffbespannung sind die traditionellen Formen in der Altstadt, so dass deren Zulässigkeit hierauf abgestellt wird (s. Abs. 6).

§ 9 Besondere Bauteile

Aufgrund der relativ ebenen Topografie der Altstadt in unmittelbarer Nähe zur Elbaue kommen Hauseingangstreppe nur vereinzelt vor und umfassen wenige Stufen. Hierbei dominiert ein grauer bis gelblicher Farbton im Bestand, der im Falle einer Erneuerung durch ungeschliffenen Naturstein bzw. farblich durchgefärbten Betonstein ersetzt werden soll (s. Abs. 1). Das Verkleiden von Eingangstreppe mit Fliesen- bzw. Plattenbelägen ist einer Modeerscheinung, beginnend in den 1970er Jahren geschuldet, mit der ein „reinliches“ Bild vermittelt und der Arbeitsaufwand der Reinigung reduziert werden sollte. Ortsbildtypisch ist diese Verkleidung hingegen nicht und damit unzulässig (s. Abs. 1).

Vereinzelt geht das Anbringen bzw. die Errichtung von Vordächern (Eingangsüberdachungen) auf eine vergleichbare Entwicklung zurück mit der versucht wurde, die Individualität des eigenen Wohnhauses herauszuarbeiten. Auch hierbei handelt es sich nicht um ein bauzeitlich typisches Bauteil, dessen Verwendung somit in der Altstadt nicht zulässig ist. Ausnahmsweise sind Vordächer nur in Verbindung mit einer Ladennutzung zulässig, wobei die Befestigung nachvollziehbar als konstruktives Element erkennbar sein soll. Freitragende Vordächer sind somit in der Altstadt unzulässig (s. Abs. 2).

Zur Verringerung des nicht unerheblichen Aufwands, Fensterläden in regelmäßigen Abständen zu streichen, haben Jalousien bzw. Rollläden ab den 1970er Jahren vereinzelt Einzug in das Stadtbild erhalten. Hierbei wurden Rollladenkästen oft auskragend über dem Fenstersturz montiert bzw. führten zu einer Verringerung der ursprünglichen Öffnungsweite, da die Fensteröffnungen der historischen Gebäude nicht für die Aufnahme von Rollladenkästen geeignet waren. Vor diesem Hintergrund soll die Zulässigkeit von Rollläden nicht ausgeschlossen werden, solange sie „unsichtbar“ bleiben, d.h. nicht vor die Fassade auskragen, die Fensteröffnungen nicht reduzieren und Führungsschienen „zurückhaltend“ montiert werden (s. Abs. 3).

In Verbindung mit Absatz 3 sollen Fensterläden als die „ursprünglichere“ Form der Beschattung erhalten, nachgebaut bzw. nachgerüstet werden, wenn diese an dem Gebäude nachweislich vorhanden waren bzw. für Gebäude dieser Bauepoche typisch sind. Auch hier war der Werkstoff „Holz“ über Jahrhunderte alternativlos und muss heute gegen Aluminium und Kunststoff konkurrieren. Insofern müssen Fensterläden, die nicht aus Holz gefertigt werden, in ihren Dimensionen, Konstruktionsteilen, Oberflächen und der Farbgebung dem Werkstoff „Holz“ entsprechen (s. Abs. 4).

Die Anbringung außenliegender Brief- und Zeitungsbriefkästen hat sich seit den 1950er/1960er Jahren durchgesetzt und hat nach und nach die ursprünglich vorhandenen Briefschlitze in Haustüren von Ein- und Mehrfamilienhäusern verdrängt. Briefkästen sind als „Fremdkörper“ in der Fassaden bzw. in Türen und Toren schnell auszumachen, da sie auskragen und sich farblich vom Untergrund abheben. In Absatz 5 werden daher verschiedene Möglichkeiten dargelegt, mit denen die visuelle Dominanz von Briefkästen in der Altstadt wieder reduziert werden soll. Am einfachsten kann dies durch die Montage von Briefkästen im Treppenhaus erfolgen. Für außenliegende Briefkästen wird insofern in der Satzung eine Integration und farbliche Anpassung gefordert (s. Abs. 5).

Hausnummernschilder sollen der lokalen Tradition folgen, wobei die Hausnummer in schwarz auf einem weißen Emaille-Schild aufgebracht ist (s. Abs. 6).

Die permanente Weiterentwicklung der Gebäudetechnik wird zunehmend auch von der Straße aus einsehbar: Zum Beispiel prägen Sat-Schüsseln, Klimasplittgeräte und Solarkollektoren als „neue“ Elemente das Ortsbild vielfach mit. Diese Anlagen werden im räumlichen Geltungsbereich der Satzung nicht, sondern lediglich innerhalb des sachlichen Geltungsbereiches ausgeschlossen. Das heißt, sie dürfen von öffentlichen bzw. öffentlich zugänglichen Flächen aus nicht einsehbar sein. Solarziegel sind hingegen unter folgenden Voraussetzungen auch innerhalb des sachlichen Geltungsbereiches der Satzung zulässig (kumulativ): a) sie dienen der Stromerzeugung für den Eigenbedarf, b) aufgrund der Gebäudeexposition ist eine andere Anordnung auf dem Dach nicht möglich und c) die Farbe des Solarelements und der Ziegelfarbe sind farblich angeglichen, so dass das Solarelement nicht als Fremdkörper in der Dachlandschaft erscheint (s. Abs. 7).

Balkone und Loggien im Wohnungsbau gehen auf das rasante Stadtwachstum in der Phase der Industrialisierung während der Gründerzeit mit dem Bau von Mietskasernen zurück. In der Altstadt sind sie als Bauteil damit an sich untypisch. Vereinzelt sind sie an den Wohngebäuden des Historismus anzutreffen, wo sie zulässig bleiben sollen, sofern sie hier bauzeitlich bereits vorhanden waren/ sind (Rekonstruktion/ Instandsetzung) (s. Abs. 8). Außenliegende Aufzüge sind im gesamten Satzungsgebiet untypisch und somit unzulässig (s. Abs. 8). Durch die Ausnahmeregelung in Abs. 8 sollen zeitgemäße Wohnansprüche unter den genannten Voraussetzungen, soweit möglich, berücksichtigt werden, ohne hierbei die Grundsätze der Gestaltungs- und Werbesatzung zu verletzen.

§ 10 Dachformen und Dacheindeckungen

Paragraf 10 regelt die Zulässigkeit von Dachformen und -deckungen, wobei alle Absätze darauf abzielen, typische Dachformen, bauliche Details sowie Eindeckungen und damit die Dachlandschaft der Altstadt in ihrer Gesamtheit zu erhalten. Im Einzelnen:

Absatz 1 regelt den Erhalt bzw. die Wiederaufnahme bauzeitlicher Dachformen für das jeweilige Einzelgebäude. Diese prägen in ihrer Gesamtheit den einzelnen Straßenraum, aber auch die gesamte Stadtsilhouette der Altstadt.

In Absatz 2 und 3 werden Regelungen getroffen, mit denen typische bauliche Details an Dächern im Zuge der Instandsetzung/ Neueindeckung zu erhalten bzw. wieder herzustellen sind. Hierzu gehört z.B. die Tiefe der Dachüberstände, die Abdeckung von Sparrenköpfen und die Gestaltung des Dachabschlusses, d.h. der Orgänge. Ziel der Absätze 2 und 3 ist es, typische bauliche Details an Dächern unterschiedlicher Bauepochen im Zuge der Instandsetzung/ Neueindeckung zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

In diese Richtung zielen auch die Bestimmungen des Absatz 4, in dem für alle Steildächer (Dachneigung $\geq 30^\circ$) eine Eindeckung mit naturroten Biberschwanzziegeln, dem ältesten und für die Altstadt typischem Deckungsmaterial, festgeschrieben wird. Mitteltgeneigte Dächer (22° bis $< 30^\circ$) sollen mit naturroten Falzziegeln eingedeckt werden können, sofern die bauzeitlich nachweisliche Eindeckung nicht aus einem anderen Material bestanden hat. Flachdächer ($< 22^\circ$) sind aus Gründen des verminderten Wasserablaufs mit Bitumenbahnen einzudecken. Die Verwendung von glasierten bzw. engobierten Dachziegeln wird ausgeschlossen, da diese traditionell in der Altstadt nicht verwandt wurden.

§ 11 Dachaufbauten und Dachöffnungen

Dachgauben dienten ursprünglich zumeist in Form von Fledermausgauben der natürlichen

Belüftung großer Dachbodenräume als Speicher. Im Zuge der Industriellen Revolution und des darauffolgenden rasanten Stadtwachstums wurde Dachböden teilweise zu Wohnzwecken ausgebaut, wobei vor allem Satteldach- und Schleppgauben errichtet wurden, mit denen die Wohnfläche im Dachraum vergrößert und die Belichtung – im Vergleich zur Fledermausgaube – deutlich verbessert werden konnte. Die restliche Fläche des Dachbodens wurde als Trockenboden und Abstellraum genutzt. Heute ist der vollständige Ausbau von Dachböden zu Wohnzwecken vielfach Voraussetzung, um eine Gebäudesanierung wirtschaftlich betreiben zu können.

Absatz 1 führt die im Satzungsgebiet zulässigen Gaubenarten und deren grundsätzliche Ausrichtung auf der Dachoberfläche auf. Absatz 2 und 3 regeln die Zulässigkeit von Dachgauben, sowohl in ihrer Art, als auch in ihrer Anzahl und Platzierung auf der Dachfläche, in Abhängigkeit von der Parzellenbreite des Gebäudes. Hierdurch soll eine Überladung der Dachfläche mit Gauben vermieden, wie auch eine, auf die Fassade sich hin orientierende Anordnung von Gauben, sichergestellt werden. Dachgauben sollen hierbei in ihrer Lage und ihrer Breite auf die darunterliegenden Fensterachsen und deren Öffnungsbreiten in der Fassade Bezug nehmen und somit dem Grundsatz des vertikalen Lastenabtrages entsprechen (s. Abs. 3, 4).

In Absatz 5 werden Regelungen zur Mindestdachneigung von Sattel- und Schleppdachgauben, zum zu verwendenden Deckungsmaterial sowie zur Gestaltung von Gaubenansichts- und -seitenflächen getroffen, um auch hier zu einer dem Gebäude entsprechenden einheitlichen Ansicht zu kommen, die Bezug auf die darunterliegende Fassade nimmt (z.B. Anstrich der Gaubenansichts- und -seitenwände im Farbton der Fassade).

Der Bau bzw. nachträgliche Einbau von Dacheinschnitten, -balkonen und Dachflächenfenstern hat seinen Ursprung ab den 1960er Jahren und ist z.B. auf die zunehmende Verbesserungen in der Abdichtungstechnik und die Intensivierung der Gebäudenutzung zurückzuführen. Damit sind diese Elemente für die Altstadt grundsätzlich untypisch und werden von der Zulässigkeit ausgeschlossen, wenn sie von öffentlichen Flächen bzw. öffentlich zugänglichen Flächen aus eingesehen werden können (s. Abs. 6).

Absatz 7 schließlich regelt die Zulässigkeit von technischen Dachaufbauten mit der Absicht, die Dachfläche so wenig wie möglich zu unterbrechen bzw. zu beeinträchtigen. Ziel dieser Regelung ist es, die für die Altstadt typische Dachlandschaft, zumindest im Bereich des sachlichen Geltungsbereiches zu sichern bzw. wiederherzustellen.

§ 12 Einfriedungen, Grundstückszugänge

In der Altstadt ist die geschlossene Bebauung die vorherrschende Bauweise, was auch den starken Nutzungsdruck innerhalb der ehemals mit einer Stadtmauer, später dann durch die Wallanlagen, umschlossenen Altstadt widerspiegelt. Sofern der öffentliche Verkehrsraum einmal nicht durch Gebäude begrenzt ist, nehmen mannshohe Einfriedungsmauern diese Funktion wahr. Die räumliche Abgrenzung des Grundstücks vom öffentlichen Raum ist somit ein typisches Charakteristikum der Altstadt, das durch die Bestimmungen des Absatz 1 gesichert werden soll. Ebenso sollen die Abdeckungen der Einfriedungsmauern auf ortsbildtypische Materialien, wie z.B. naturrote Biberschwanzziegel oder Plattenbeläge zurückgreifen.

Außerhalb der ehemals ummauerten Altstadt, d.h. im Übergangsbereich zwischen Altstadt und den sie heute umschließenden Grüngürtel, sind alternativ auch Einfriedungen aus schmiedeeisernen Zäunen auf einem Sockel, auch durch Pfeiler gegliedert, zulässig. Diese

Form der Einfriedung, ursprünglich dem Adel vorbehalten, wurde mit dem Entstehen der Bürgergesellschaft nach 1850 schnell vom Bürgertum übernommen und wurde während der Gründerzeit die gängige Form der Einfriedung. Insofern verwundert es nicht, dass schmiedeeiserne Zäune erstmals nach der Entfestigung der Altstadt mit anschließender Bebauung auf den neu gewonnenen Parzellen in den Randbereichen in Erscheinung getreten sind und sich hier durchgesetzt haben. Hierbei waren die südlichen Grundstücke an der Nordseite der Wallstraße traditionell mit schmiedeeisernen Gittern eingefriedet, so dass hier im Falle von Erneuerungen wieder schmiedeeiserne Gitter anzubringen sind (s. Abs. 2). Auch hierbei sollen hinsichtlich Art der Ausführung und Oberflächengestaltung eine Orientierung auf das dazugehörige Hauptgebäude erfolgen. Eine untypische Form der Freiflächennutzung stellt die Kleingartenanlage im südöstlichen Teil des Grüngürtels dar. Um hier zu einer einheitlichen und möglichst stadtbildverträglichen Ansicht der Parzelleneinfriedung zu gelangen, sollen diese einheitlich mit Staketenzäunen eingefriedet werden (s. Abs. 2). Absatz 3 regelt die zulässige Form und Ausbildung von Türen und Toren in Grundstückseinfriedungen sowie von Garagentore, die direkt an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzen. Hierbei stellt der Absatz 3 im Wesentlichen auf die in der Altstadt traditionell vorhandenen Tür- und Torformen ab und überträgt diese auf die relativ „modernen“ Garagentore. In den Randbereichen der bebauten Altstadt sind oftmals Gärten im Stadtbild prägend (z.B. Grundstücke nördlich an die Wallstraße angrenzend), die heute vielfach einem Umnutzungsdruck als Kraftfahrzeugstellplatz ausgesetzt sind. Mit der Regelung in Abs. 4 soll die Versiegelung gärtnerisch genutzter Freiflächen als Kraftfahrzeugabstellplatz begrenzt werden und ist darüber hinaus nur zulässig, wenn andere Abstellmöglichkeiten auf dem Grundstück nicht vorhanden sind (Begrenzung auf die funktionale Erforderlichkeit).

§ 13 Neubauten

Wenngleich der Erhalt der Bausubstanz in der Altstadt an oberster Stelle steht, kann und wird die Errichtung von Neubauten nicht ausgeschlossen. An die Errichtung von Neubauten sind somit besondere Anforderungen zu stellen, die über die bauplanungsrechtlichen Zulässigkeitsvoraussetzungen hinausgehen. Grundsätzlich gilt: Neubauten dürfen als solche erkennbar sein, sollen sich aber innerhalb eines bestimmten Rahmens orientieren und respektvoll in den Bestand eingeführt werden, so dass eine Verbindung zu der umliegenden Bebauung und zur städtebaulichen Situation sichergestellt wird. In den Absätzen 1 bis 4 werden die hierfür erforderlichen Bestimmungen getroffen. Im Einzelnen:

Vor diesem Hintergrund sollen sich Neubauten in das städtebauliche Grundgerüst der Altstadt einordnen, d.h. sie müssen die Parzellenstruktur und Gebäudeflucht, wie sie zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung in den Flurkarten dargestellt ist, berücksichtigen (s. Abs. 1 i.V. mit der Anlage zu Satzung) und sind, entsprechend ihrer Lage, in geschlossener bzw. offener Bauweise zulässig (s. Abs. 2). Absatz 4 schließlich regelt die Möglichkeit für die Verwaltung, Ausnahmen von den §§ 3 bis 12 zu erteilen, sofern die allgemeinen Anforderungen des § 2 nicht verletzt werden. Damit ist eine Vielfalt kreativer Gestaltungsmöglichkeiten bei der Konzeption von Neubauten gegeben. Lediglich Zu- und Ausfahrten von Tiefgaragen sind mit einem massiv ausgeführten Tor zur Herstellung einer geschlossenen Ansicht zu schließen, sofern im sachlichen Geltungsbereich der Satzung liegend. Hierdurch soll verhindert werden, dass der vertikale Lastenabtrag des Neubaus unterbrochen wird, wodurch eine für die Altstadt untypische Situation entstehen würde (s. Abs. 3).

Teil B: Werbeanlagen und Warenautomaten

§ 14 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Kommerzielle Werbung ist traditionell auf den Ort der Leistungserbringung (Ladengeschäft bzw. Marktstand als Ort des Verkaufes) begrenzt gewesen, was mit den in Absatz 1 genannten Zulässigkeitsvoraussetzungen auch zukünftig erreicht werden soll. Durch die räumliche Begrenzung der Zulässigkeit von Werbeanlagen auf den Ort der Leistungserbringung soll a) der traditionelle Bezug gewahrt bleiben wie auch b) der Werbung innerhalb der Altstadt eine räumliche Begrenzung gegeben werden, die über die Genehmigungspflicht nach BauO LSA hinausgeht (s. Abs. 1).

In Absatz 2 wird die Zulässigkeit der Befestigung von Warenautomaten und Schaukästen an baulichen Anlagen vor folgendem Hintergrund ausgeschlossen: Die Bedeutung von Warenautomaten und Schaukästen im öffentlichen Raum hat in den vergangenen Jahren merklich abgenommen. Vorzugsweise werden Warenautomaten auf einer eigenen Konstruktion im öffentlichen Raum platziert, wobei die Stadt mit der Sondernutzungssatzung über genügend Steuerungsmöglichkeiten verfügt, so dass hier weitere Regelungen nicht erforderlich sind. Die Montage von Schaukästen für Vereine, Verbände und sonstige Institutionen ist ausnahmsweise an deren Sitz zulässig (s. Abs. 2).

Absatz 3 regeln die Zulässigkeitsvoraussetzungen für die Anbringung und Zusammenfassung von Schildern mit Hinweis auf Inhaber und Art gewerblicher Betriebe, freiberuflich tätiger etc. Zweck dieser Regelung ist es, auch hier eine klare Verortung vorzunehmen, wie auch über eine Zusammenfassung verschiedener Anlagen zu einer gewissen Zurückhaltung im Stadtbild zu kommen.

§ 15 Parallelwerbeanlagen

Absatz 1 dient der Definition von Parallelwerbeanlagen im Sinne einer einheitlich klaren Begrifflichkeit. In Absatz 2 und 3 erfolgt die zulässige Verortung von Parallelwerbeanlagen am Gebäude unterhalb des 1. Obergeschosses wie auch die Begrenzung der Gesamtbreite der Werbeanlage im Verhältnis zur Gebäudebreite und der maximal zulässigen Höhe. Hiermit soll dem vorherrschenden Kleinstadtcharakter der Altstadt, der im Wesentlichen dem Gebäudebestand zu Beginn des 20. Jahrhunderts und einer auf das Erdgeschoss begrenzten gewerblichen Nutzung entspricht, Rechnung getragen werden.

Absatz 4 regelt die zulässige Art von Parallelwerbung: So sind Leuchtkästen, die einen Großteil der Fassade verdecken, grundsätzlich unzulässig. Stattdessen sollen Parallelwerbeanlagen auf die Fassade aufgemalt bzw. aus Einzelbuchstaben auf der Fassade gebildet werden und sich somit in ihrer Wirkung dem Gebäude anpassen bzw. unterordnen. Sie sind ebenfalls in die Gesamtfassade mit ihren Öffnungen und geschlossenen Wandflächen so zu integrieren, dass Parallelwerbeanlagen auf die darunterliegenden Schaufenster-/ Türöffnungen Bezug nehmen (s. Abs. 5).

§ 16 Ausleger und Werbefahnen

Werbeausleger gehen auf traditionelle Nasenschilder zurück (das Schild kragt wie eine Nase aus der Gebäudefassade aus), die seit dem Mittelalter an Gasthäusern angebracht waren und später durch Zunftzeichen eine weitgehende Verbreitung als Werbeanlage erfuhr. Ausleger entsprechen damit einer der frühesten Formen der Werbung. Durch den § 16 soll die allgemeine Zulässigkeit von Auslegern als Werbeanlage in der Altstadt geregelt

werden, wobei durch das Auskragen in den öffentlichen Raum anderen Vorschriften (z.B. zur Gefahrenabwehr) Vorrang einzuräumen ist.

Die Absätze 1 bis 3 treffen somit Aussagen zur maximal zulässigen Auskragung, Bemalung und Ansicht von Auslegern. Absatz 4 ermöglicht Ausnahmen von den o.g. Absätzen, sofern die Ausleger als Einzelstücke hergestellt wurden. Hiermit sollen Anreize zur Installation individuell gefertigter Ausleger gegeben werden.

Durch den Ausschluss dauerhaft angebrachter Werbefahnen, Banner und Wimpel im Satzungsgebiet soll eine effektheischende Werbung, die typisch z.B. für Autohäuser, Bau- und Gebrauchtwagenmärkte ist, innerhalb der Altstadt ausgeschlossen werden. Werbeanlagen der Altstadt sollen sich somit ganz deutlich von denen in randstädtischen Einkaufszentren und Gewerbegebieten unterscheiden.

§ 17 Flächenhafte Werbeanlagen, Bildschirme, Displays und akustische Werbung

Werbung mit erheblicher Wirkung auf den öffentlichen Raum hat in den vergangenen Jahren massiv innerhalb der Städte zugenommen. Sie geht einher mit dem Erstarken sogenannter „Spätis“ (Spätverkaufsstellen), ist aber z.B. in Form großer Bildschirme auch in Schaufenstern renommierter Modegeschäfte zu finden.

Absatz 1 dient der Klärung der hier verwandten Begriffe, wogegen in den Absätzen 2 und 3 Regeln zur Zulässigkeit flächenhafter Werbeanlagen, Bildschirmen, Displays und akustischer Werbung innerhalb der Altstadt gegeben werden. Hierbei können bis maximal zu einem Drittel der Schaufensterfläche mit flächiger Werbung beklebt werden, wodurch es z.B. auch ermöglicht werden soll, auf das Anbringen von Parallelwerbeanlagen auf der Fassade selbst verzichten zu können (s. Abs. 3). Bildschirme, Displays und akustische Werbeanlagen werden im sachlichen Geltungsbereich der Satzung (d.h. mit Wirkung auf den öffentlichen Raum) hingegen vollständig ausgeschlossen. Sie verkörpern Werbeanlagen neuesten Ursprungs und sind durch die bewegten Bilder mit Ton bzw. eine permanente Geräuschuntermalung besonders aggressiv (Rummelplatzatmosphäre), da sie die menschlichen Reflexe direkt ansprechen (s. Abs. 2).

§ 18 Beleuchtung von Werbeanlagen und Schaufenstern

Die Beleuchtung von Werbeanlagen, insbesondere die Verwendung von Blink- und Wechsellicht - auch als eigenständige Form der Aufmerksamkeitsbindung (z.B. als umlaufende Schaufensterbeleuchtung) - zielt genauso wie akustische Werbung auf die natürlichen Reflexe des Menschen als potentiellen Kunden ab. Mit anderen Worten: Es soll ausgeschlossen werden, dass sich der Passant dieser Form der Werbung entziehen kann. Vor diesem Hintergrund wird jede Form „bewegter“ Lichtwerbung im Satzungsgebiet ausgeschlossen (s. Abs. 2). Ebenso ausgeschlossen werden selbstleuchtende Werbeanlagen sowie (selbstleuchtende) Transparentwerbung, die durch ihre Größe, verbunden mit einer hohen Lichtintensität, untypisch für die Altstadt sind (s. Abs. 3). Zulässig hingegen ist die Hinterleuchtung (indirekte Beleuchtung) bzw. die blendfreie Anstrahlung zulässiger Werbeanlagen i.S. der §§ 15 bis 17 (s. Abs. 1).