

Amtsblatt für den Landkreis Stendal vom 1. Dezember 2010, Nr. 28

Mehrere Gauben bzw. Einschnitte in der Vertikalen der Dachfläche sind nicht zulässig.

(3) Anlagen zur Solarenergiegewinnung

Von öffentlichen Flächen einsehbare Solarmodule sind nur als Aufdachanlagen in dachparalleler Bauart bzw. dachintegrierte Anlagen und mit matter Oberfläche zulässig.

Zur Erkennbarkeit der regionaltypischen roten Dacheindeckungen sind in den Randbereichen der in Anspruch genommenen Dachfläche zum First, zur Traufe und zum Ortgang mindestens 0,75 m freizuhalten.

Sollte die, für die Belegung mit Solarenergiegewinnungsanlagen vorgesehene, Dachfläche kleiner als 40 m² sein, kann eine Reduzierung der Mindestabstände zugelassen werden.

Aufgeständerte Anlagen zur Solarenergiegewinnung sind nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind oder das äußere Erscheinungsbild nicht wesentlich beeinflussen.

Bei der Errichtung von Fassadensolaranlagen sind die Vorschriften des § 5 Absatz 1 dieser Vorschrift einzuhalten.

(4) Haustechnische Anlagen

Zu installierende technisch notwendige Dachaufbauten, wie Sammelentlüftungsanlagen, Fahrstuhlchächte und andere aufgesetzte haustechnische Anlagen, sind nur in rückwärtigen Bereichen, bei giebelständigen Gebäuden nur in der hinteren Hälfte zulässig. Diese Dachaufbauten dürfen den First nicht überragen.

§ 5 Fassadengestaltung

(1) Fassadengliederung und Gestaltung

Die vorhandenen Gebäudefassaden sind so zu erhalten, dass ihre bestehenden Proportionen, ihre Gliederung sowie ihr Parzellenbezug deutlich ablesbar bleiben.

Ursprünglich vorhandene Fassadenelemente wie Lisenen, Gesimse, Stuckornamente, Fenster und Türgewände usw. sind bei Erneuerung und Instandsetzung in der ursprünglichen Art beizubehalten bzw. wiederherzustellen, wobei ausnahmsweise Vereinfachungen zulässig sind.

Bei Umbauten an Gebäuden sind vorhandene Gebäudesockel zu sanieren bzw. unter Beibehaltung der alten Sockelhöhe wiederherzustellen.

Bei Neubauten ist die Sockelhöhe der Nachbarbebauung maßgebend. Differieren die Höhen, so ist mindestens das niedrigste Maß anzusetzen; Zwischenhöhen sind zulässig.

Die Erd- und Obergeschosszonen sind in Material und Farbe als Einheit zu gestalten unter Berücksichtigung des Bestands, der Gliederung und der historischen Nachbarbebauung. Bei Neubauten sind Ausnahmen möglich.

Zur Verkleidung geschlossener, von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren, Gebäudeflächen dürfen folgende Baustoffe nicht verwendet werden: glänzende Wandbauteile, Fliesen, Mauerwerksimitationen, Kunststoff, Bitumen und Glasbausteine.

Unzulässig sind ferner glänzende Anstriche von Putz- und Mauerwerksflächen.

Die Putzflächen sind entsprechend dem Gebäudetypus auszuführen. Wärmedämmputze und Wärmedämmverbundsysteme sind nur dann zulässig, wenn das Erscheinungsbild sowie die Anschlussdetails erhalten bleiben.

Fachwerkfassaden sind als solche zu erhalten.

Die Fachwerkkonstruktion darf weder überputzt noch verkleidet werden. Verdeckte Fachwerkkonstruktionen sind wieder freizulegen, wenn sie als Sichtfachwerk ausgeführt waren und die spätere Putzverkleidung keinen eigenen historischen Wert besitzt.

(2) Fenster und Schaulenster

Fenster und Schaulenster sind in das konstruktive Raster einzuordnen und den Maßverhältnissen des Gebäudes anzupassen. Hierbei ist die vertikale Struktur des Gebäudes bis zum Erdgeschossfußboden durchzuführen. Abweichungen können bei Neubauten zugelassen werden.

Bei straßenseitigen Fenstererneuerungen sind die historischen Fensterformate sowie der ursprüngliche Zustand einer Teilung beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Im Glas liegende Sprossen sind unzulässig.

Fenster sind aus dem im historischen Bestand belegten Material (Holz, ggf. Metall) herzustellen. Kunststoffenster sind nur für rückwärtige Gebäudeteile zulässig, wenn sie von öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen nicht einsehbar sind.

Es sind hochrechteckige (stehende) Fensterformate zu wählen.

Schaulenster müssen gegliedert werden. Die Gliederungselemente (z. B. Mauerpfeiler, Holz-, Stahlstützen) müssen primär die Vertikale betonen. Mauerwerkspfeiler oder Mittelpfeiler sind mindestens 37,5 cm und als Eckpfeiler mindestens 50 cm breit auszubilden.

Schaulenster, Fenster und Türrahmen dürfen nicht glänzend eloxiert sein.

Schaulenster oberhalb des Erdgeschosses sind unzulässig, ausgenommen davon ist der Kernbereich Fußgängerzone Breite Straße.

(3) Türen, Tore

Die vorhandenen historischen Haustüren und Tore sind in Form und Gestalt zu erhalten.

Ersatztüren und -tore sind so auszuführen, dass die gestalterische Einheit der baulichen Situation gewahrt bleibt (Material, Form, Maßstäblichkeit, Farbe).

Tore sind als Flügeltore auszubilden, bei Neubauten sind auch Schiebetore und Rollltore zulässig.

Notwendige Zufahrten dürfen nur nachträglich in die Fassade gebrochen werden, wenn für die erforderliche Öffnungsbreite nicht mehr als ein Drittel der Fassadenbreite in Anspruch genommen wird.

(4) Sonnenschutzanlagen, Vordächer, Rollläden

Markisen sind als bewegliche Markisen auszuführen und dürfen nur im Erdgeschossbereich angebracht werden. Sie dürfen Gliederungselemente nicht überschneiden oder beeinträchtigen.

tigen.

Als Markisenbespannung sind textile Materialien mit matter Oberfläche zu verwenden.

Markisenkästen und -stoffe müssen sich der Farbgebung des Gebäudes anpassen.

Die Markisenbreite ist auf die jeweilige Breite des Schaulensters beschränkt. Das Zusammenfassen von Ladeneingang und einem unmittelbar benachbarten Schaulenster unter einer Markise ist zulässig.

Die lichte Höhe von 2,50 m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Unterkante Markise ist einzuhalten. Die mögliche Auskragungstiefe für Markisen ist abhängig von den Gegebenheiten des vorhandenen Straßenraums und im Einvernehmen mit der Stadt festzulegen.

Vordächer sind ausnahmsweise zulässig. In diesen Fällen sind sie als leichte, filigrane - von der Fassade baukonstruktiv getrennte - Konstruktionen auszubilden.

Ihre Breite ist auf die Eingangsbreite abzustimmen. Bei der Anbringung ist auf die Gestaltungselemente der Fassade Rücksicht zu nehmen (Gesimse, Türgewände).

Zum öffentlichen Straßenraum aufgesetzte Rolllädenkästen sind unzulässig.

Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten und in die Fassadengestaltung einzubeziehen.

Teil III – Gestaltung von Anlagen an Gebäuden und Freianlagen

§ 6 Einfriedungen, Freiflächen und Stellplätze

(1) Einfriedungen

Vorhandene Backsteinmauern sind zu erhalten.

Als Materialien für Einfriedungen sind verputztes oder ziegelsichtiges Mauerwerk, Backstein und Feldsteine zu verwenden. Weiterhin können Einfriedungen in Form von Stahlzäune oder Holzzäune zum Einsatz kommen.

Eine höhenmäßige Anpassung zu benachbarten Einfriedungen ist vorzunehmen.

(2) Freiflächen und Stellplätze

Standorte für bewegliche Abfallbehälter und Mülltonnen sind durch geeignete bauliche oder gärtnerische Maßnahmen so anzulegen und zu gestalten, dass sie nicht einsehbar sind.

Stellplätze und ihre Zuwegungen müssen sich in ihrer Gestaltung den Grünflächen einfügen und dürfen das System der Grünflächen nicht zerstören.

Stellplatzanlagen mit mehr als 5 Einstellplätzen sind durch Laubhecken oder Laubbäume zu gliedern.

Zur Befestigung sind vorrangig ortstypische Pflasterbeläge zu verwenden. Die Verwendung von kleinformatigem Betonsteinpflaster bzw. Rasengittersteinen sowie wassergebundener Deckschichten ist möglich.

Teil IV - Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten

§ 7 Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Anordnung von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind grundsätzlich an der Stätte der Leistung entsprechend den Festsetzungen dieser Satzung zulässig (Eigenwerbung).

Produktwerbungen (Fremdwerbung) sind in untergeordneter Form zulässig.

Architektonische Gliederungen, die Gestaltung prägende Bauteile an Gebäuden, historische Zierelemente (z. B. Stuck, Schnitzwerk, Inschriften) sind durch Werbeanlagen nicht zu verdecken, zu überschneiden oder in ihrer Wirkung zu beeinträchtigen.

Werbeanlagen müssen sich nach Größe, Farbe, Lichtwirkung, Werkstoff und Anbringungsort unter Berücksichtigung der Architektur des Bauwerkes und des Orts- und Straßenbildes einfügen und sich gestalterisch dem Fassadeneindruck unterordnen.

Werbeanlagen an baulichen Anlagen dürfen im Erdgeschossbereich und in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses errichtet werden.

Darüber liegende Werbeanlagen, wie z. B. Giebelwerbung, sind nur ausnahmsweise zulässig.

Großwerbetafeln mit wechselnden Plakatanschlügen sind unzulässig. Im Bereich B können Ausnahmen gestattet werden.

(2) Flachwerbeanlagen, Beschriftungen und Werbeausleger

Flachwerbeanlagen sind zulässig in Form von:

- auf die Wand aufgetragene Schriftzüge
- Einzelbuchstaben
- flächig zur Fassade angebrachten Schildern.

Die Buchstaben sind auf eine Höhe von maximal 0,45 m zu begrenzen.

Bei Neubauten, sind, in Abhängigkeit von der Gebäudegröße sowie unter Berücksichtigung der architektonischen Gliederungselemente des Gebäudes, Ausnahmen zulässig.

Flachwerbeanlagen müssen mindestens einen Abstand von 0,50 m zu seitlichen Gebäudekanten und benachbarten Werbeanlagen einhalten.

Es ist ein Abstand der Werbeanlagen zu Fassadenprofilierungen einzuhalten.

Senkrecht zur Fassade angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) dürfen ein Maß von 0,80 m (Ausladung) mal 1,20 m (Höhe) nicht überschreiten.

Das Bekleben oder Verkleben von Schaulenstern, Fenster oder Türen zu Werbezwecken ist in untergeordneter Form zulässig.

Für Werbeanlagen mit besonderer künstlerischer Gestaltung und/oder Eigenart können bei harmonischer Einordnung in das Fassaden- und Straßenbild Ausnahmen zugelassen werden.

(3) Lichtwerbeanlagen

Lichtwerbeanlagen sind zulässig in Form von:

- Werbeanlagen mit indirekter Wirkung der Beleuchtung (z. B. Schattenschriften)