

Satzung
zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung
baulicher Anlagen in der Altstadt von
Gräfenhainichen
(Gestaltungssatzung)

Februar 2003

Präambel

Gemäß § 6 Abs. 1 und 7 der Gemeindeordnung vom 05.10.1993 (GVBl. LSA Seite 568), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Haushaltssanierungsgesetzes 2003 vom 26.02.2003 (GVBl. LSA S. 22) und des § 90 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und Abs. 3 und 6 des Gesetzes zur Vereinfachung des Baurechts in Sachsen-Anhalt vom 09.02.2001 (GVBl. LSA Seite 49) haben die Stadträte der Stadt Gräfenhainichen in ihrer Sitzung am 25.03.2003 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

§ 1 Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen 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 künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, des Straßen- oder Platzbildes und des Altstadtgefüges nicht beeinträchtigen.

§ 2 Geltungsbereich

(1) Örtlicher Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Maßnahmen in dem in Anlage 1 dargestellten Gebiet. Die Karte (Anlage 1) ist Bestandteil der Satzung.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung haben Gültigkeit für alle baulichen Veränderungen, d.h. Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten, Instandsetzungen und Erweiterungen baulicher Anlagen, die von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen aus eingesehen werden können. Die Regelungen gelten auch für bauliche Maßnahmen, die gemäß § 69 BauO LSA genehmigungsfrei sind.

(3) Durch die örtliche Bauvorschrift werden die Sanierungssatzung, das Denkmalschutzgesetz sowie straßen- und verkehrsrechtliche Vorschriften nicht berührt.

§ 3 Parzellenstruktur, Parzellenbezug

(1) Die historisch entstandenen Parzellenstruktur muss ablesbar sein. Ist dies aufgrund von flächenhaften Abrissen nicht vor Ort bzw. nicht aus den Flurkarten nachvollziehbar, sind Grundstücksbreiten von 8 bis maximal 15 m, in Anlehnung an typische Grundstücksbreiten im betreffenden Straßenabschnitt, zulässig.

(2) Falls für eine Neubebauung zwei oder mehr Parzellen zusammengefasst werden, ist das neue Gebäude so in Teilbaukörper bzw. Fassadenabschnitte zu gliedern, dass die Gliederung der ursprünglichen Parzellenteilung entspricht oder zumindest aus den Proportionen der benachbarten vorhandenen Bebauung abgeleitet ist.

§ 4 Gebäudestellung und Gebäudeflucht

- (1) Die Straßenfassade der Baukörper muss in der historischen Bauflucht liegen. Als historische Bauflucht in diesem Sinne gelten die Verkehrsflächenbegrenzungslinien. Soweit Vorgärten vorhanden sind, muss die Straßenfassade der Baukörper in der Bauflucht der Nachbargebäude liegen. Die rückwärtige Fassade (Innenbereich) muss innerhalb der maßgebenden Bauflucht der Nachbargebäude liegen. Ist eine solche Bebauung nicht mehr vorhanden, ist die zulässige Bautiefe des Gebäudes aus dem Durchschnittswert der Bautiefe der Gebäude innerhalb des betreffenden Straßenzuges zu ermitteln.
- (2) Die am jeweiligen Standort vorhandene historisch überlieferte Firstrichtung ist bei Um- und Ersatzbauten beizubehalten.

§ 5 Gestalt und Abmessungen des Baukörpers

- (1) Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sind die Gebäude in ihrer Kubatur, Dachausbildung und Gliederung entsprechend den in ihrer Umgebung vorhandenen Maßen und Gestaltungsmerkmalen auszuführen. Um die Vielfalt der Baugestaltung zu bewahren, ist darauf zu achten, dass durch Fassadenänderungen und Neubauten keine Uniformität des Straßenbildes entsteht.
- (2) Die Trauf- und Firsthöhe von Neubauten darf die Nachbarbebauung um höchstens 1,20 m über- oder unterschreiten. Die Überschreitung ist nur zulässig, wenn damit nicht die größten im Straßenraum vorhandenen Höhen übertroffen werden. Weist das Gelände im Straßenraum Höhenunterschiede auf, wird im Bereich des Hausgrundrisses die mittlere Gebäudehöhe zugrunde gelegt. Ausgenommen hinsichtlich des zulässigen Maßes der Unter- oder Überschreitung der Höhen sind Straßen, in denen ein mehrfacher Wechsel von ein- und zweigeschossiger Bebauung überliefert ist. Neu entstehende Differenzen sollen nicht weniger als 0,30 m betragen.
- (3) Trauf- und Firsthöhen von Nebengebäuden dürfen die des Vorderhauses nicht übersteigen.

§ 6 Fassadenprinzip und Fassadengliederung

- (1) Die überwiegend vorhandene axiale Übereinanderordnung der Fassadenöffnungen als vertikal orientiertes Gliederungselement und die Fensteranordnung in einheitlicher Höhenlage als in horizontaler Richtung entwickeltes Gliederungselement sind auch bei Neubauten anzuwenden.
- (2) An den Fassaden muss der vertikale Lastenabtrag über alle Geschosse bis zum Sockelbereich nachvollziehbar gestalterisch umgesetzt werden.
- (3) Unter Beachtung der charakteristischen plastischen Gliederungselemente vorhandener Gebäude ist bei Neubauten die Ausbildung analoger Gliederungselemente entsprechend Gebäudeproportionen und baulicher Umgebung zu berücksichtigen. Vertikale Elemente sind nur ausnahmsweise anwendbar. Bei Fassadenerneuerungen sind dem Entstehungszeitraum des Gebäudes entsprechende Gliederungselemente zu berücksichtigen.
- (4) Die Reihung gleicher Fassaden ist zu vermeiden.

- (5) Bei Neu- und Umbauten sind Gebäudesockel vorzusehen. Gebäudesockel müssen optisch erkennbar sein. Die Höhe einer an der Fassade markierten Sockelzone ist im Regelfall mit der tatsächlichen Sockelhöhe = Differenz zwischen Oberkante Gehsteig und Oberkante Erdgeschossfußboden identisch. Falls diese Differenz sehr gering ist, ist es gestattet, einen darüber hinausgehenden Spritzwassersockel von 0,40 m Höhe auszuführen.
- (6) Die vorderen Fassaden sind flächig zu halten. Erker, Balkone, Loggien, Eingangsvorbauten, Arkaden und Kolonnaden sind nicht zulässig.

§ 7 Fassadenoberflächen

- (1) Die Außenwände baulicher Anlagen sind in der Regel verputzt auszuführen. Neubauten sind grundsätzlich zu verputzen, ausnahmsweise kann Sichtmauerwerk aus gelblichen bis rotbraunen Vollklinkern zugelassen werden. Als Putz ist glatter ungemusterter oder richtungslos feinstrukturierter (max. Körnung 3 mm) mineralischer Putz anzuwenden.
- (2) Wandverkleidungen sind unzulässig, einschließlich solche aus Naturstein, Keramikverblendern, Faserplatten, Holz, Riemchen, Mosaik, Kunststoffplatten, Bitumen-, Metall- und Eternitschindeln, Schiefer sowie Glas. Unzulässig ist das Beschichten der Hauptflächen der Fassade mit Buntsteinputz, das Verwenden von glänzenden Wandbausteinen und Glasbausteinen. Eine von Außen auf die Fassade aufgebrachte Wärmedämmung ist zulässig. Die Fassadenoberfläche ist gemäß der Bestimmungen des Abs. 1 zu verputzen. Sofern die zu dämmende Fassade über Zierelemente verfügt, sind diese auf der verputzten Wärmedämmfassade nachzubilden.
- (3) Der Gebäudesockel ist vorzugsweise mit einem Glattputz bzw. glatt verriebenen Sanierputz zu verputzen. Zulässig ist das Verkleiden von Sockeln mit unpoliertem Naturstein und das Anbringen von Buntsteinputz.
- (4) Gaupenwangen und -ansichtsflächen sowie Wangen von Zwerchhäusern sind vorzugsweise zu verputzen. Das Verschiefern/Verkleiden mit Schiefer oder Faserplatten oder Holz ist bei o.g. zulässig. Das Verschiefern/Verkleiden mit Faserplatten bzw. Schiefer ist bei schwer zugänglichen Giebelbereichen bzw. bei Schornsteinköpfen zulässig.
- (5) Verputztes Fachwerk soll im Interesse der überlieferten Harmonie des Straßenbildes nicht freigelegt werden. Im Ausnahmefall könnte eine Freilegung nur zugelassen werden, wenn nachgewiesen wird, dass zur Entstehungszeit Sichtfachwerk ausgeführt wurde, und wenn keine besonderen historischen Gründe gegen die Freilegung sprechen.
- (6) Bei Neubauten ist Sichtfachwerk nicht zulässig.

§ 8 Öffnungen

- (1) Bei Neu- und Umbauten ist zu beachten, dass die Summe aller Öffnungsflächen geringer sein muss als die Restwandfläche der Fassaden.

- (2) Öffnungen sind durch Wandpfeiler von mindestens 0,36 m Breite voneinander zu trennen, in Randlage muss die Pfeilerbreite in der Regel mindestens 0,60 m betragen. Das gilt auch für Schaufenster. Es ist zulässig, dass bei Neu- und Umbauten Fenster paarweise, in Ausnahmefällen auch in Dreiergruppen, zusammengefasst werden. Dabei können die Pfeilerbreiten bis auf 0,24 m reduziert werden. Fensterbänder sind unzulässig.
- (3) Fensteröffnungen sind stehend-rechteckig auszubilden.
- (4) Die Fensterkonstruktionen müssen sich vorhandenen Bögen in der Fensteröffnung anpassen.
- (5) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zugelassen. Unter Berücksichtigung der Fassadenproportionen sind sie schwach querformatig (ab 1 : 1,5) bis hochrechteckig auszubilden. Sie sind dem Achssystem der Fassade zuzuordnen.
- (6) Neue Fenster sind bei mehr als 1,30 m lichter Öffnungsbreite mehrflügelig auszubilden und durch Längs- oder Längs- und Querteilungen den Proportionen und dem Charakter der Gesamtfassade entsprechend zu gliedern. Bei geringeren Öffnungsbreiten sind einflügelige Fenster zulässig, die durch glasteilende Sprossen gegliedert werden. Metallsprossen dürfen außer bei Metallfenstern nicht angewendet werden. Sprossen dürfen nicht in die Scheibenzwischenräume eingearbeitet werden.
- (7) Farblich getönte, gewölbte und verspiegelte Verglasungen sind bei Fenstern unzulässig. Diese Bestimmung gilt auch für Dach-, Dachflächen- und Dachausstiegsfenster. Gewölbte und verspiegelte Verglasung ist bei Türen und Toren unzulässig.
- (8) Fenster, Schaufenster, Türen und Tore sind bevorzugt in Holz auszuführen. Die Verwendung anderer Materialien als Holz setzt voraus, dass diese in ihrem Erscheinungsbild den Holzkonstruktionen gleichwertig sind.
- (9) Sohlbänke sind verputzt, mit einer handwerklich hergestellten Abblechung aus Zink- bzw. Kupferblech unter Ausbildung einer Tropfnase bzw. mit einer Abdeckung aus Natursteinplatten oder Terrazzo in einer Dicke von mindestens 3 cm zulässig. Bei Gebäuden mit einer Ziegelfassade sind die Sohlbänke als Ziegelrollschicht im Farbton der Ziegelfassade herzustellen; eine handwerklich hergestellte Abblechung der Sohlbänke ist hier ebenfalls möglich (s.o.). Die Auskragung der Sohlbänke darf 5 cm nicht überschreiten. Sohlbänke sind für jedes Gebäude einheitlich herzustellen.
- (10) Tore sind als seitliche Schiebetore, Doppelflügeltore bzw. seitlich aufklappbare Segmenttore mit vertikal verlaufenden Segmentelementen - Garagentore auch als Kipp- oder Schwingtore - zulässig.
Für Türen und Tore ist Weiß als Farbigkeit nicht zulässig.

§ 9 Zusätzliche Bauteile

- (1) Das Wiederanbringen von Fensterläden an Gebäuden, bei denen sie nachweislich früher vorhanden waren, ist zulässig.
- (2) Markisen sind nur als bewegliche Markisen, die sich jeweils nur über ein Schaufenster erstrecken und mit nicht glänzendem textilen Material bespannt sind, zulässig. Korbformen sind unzulässig.

- (3) Rollläden und Jalousien sind nur als Innenanlage zulässig. Führungsschienen von Rollläden bzw. Jalousien sind putzbündig in die Laibungen zu integrieren oder aber auf dem Fensterrahmen mit einer Abdeckung in Material und Farbton entsprechend des Rahmens zu führen.
- (4) Sofern durch den Einbau innenliegender Aufsatzrollläden der Rollladenkasten ganz oder teilweise in der bestehenden Fensteröffnung sichtbar ist und ein anderer Einbau technisch nicht möglich ist, ist der außen liegende Fenstersturz, z. B. durch den Einbau von Styropor, so herabzuziehen, dass der Rollladenkasten damit verdeckt wird und alle Rahmenbreiten eines Fensters eine einheitliche Ansichtsbreite aufweisen. Eingebaute Elemente zur Änderung der Höhe des Fenstersturzes (z. B. Styropor) sind so zu putzen und zu streichen, dass diese als fester Bestandteil der Fassade erscheinen. Eine einheitliche Höhe der Fensterstürze je Geschoss ist sicherzustellen.
- (5) Hauseingangstreppen und Türschwellen sind in ihrer Ausführung aus Naturstein bzw. Natursteinbelag, aus oberflächlich bearbeiteten Betonmaterial, Terrazzo oder aus Vollklinker zulässig.

§ 10 Dachform

- (1) Bei Umbauten müssen die bisherigen Firstrichtungen und Dachneigungen beibehalten werden. Soweit Dächer im Einzelfall aufgrund funktionaler oder konstruktiver Zwänge in ihrer gegebenen Dimension verändert werden müssen, ist zu gewährleisten, dass sie mit der Nachbarbebauung keine durchgängigen Dachflächen bilden. Kniestöcke können zugelassen werden.
- (2) Neubauten an öffentlichen Flächen sind vorzugsweise mit gleichgeneigten Satteldächern in Traufstellung und mindestens 45° Dachneigung auszuführen. Abweichungen hiervon können im Einzelfall an städtebaulich exponierten Standorten zugelassen werden. Bei Neubauten von Nebengebäuden sind Pultdächer (ab 15°) zulässig. Flachdächer sind bei Garagen und Carports nur zulässig, wenn eine mit Ziegeln gedeckte Attika (mindestens drei Reihen Ziegel) angebracht wird.
- (3) Der Dachüberstand darf an der Traufe das Maß von 0,40 m nicht überschreiten. Bei Erneuerungsmaßnahmen an vorhandenen Gebäuden sind die Traufgesimse entsprechend ihrer ursprünglichen Ausführung wiederherzustellen. Bei Neu- und Umbauten sind einfache, ggf. leicht profilierte, verschalte Traufgesimse - mit Anstrich oder Putzoberfläche - oder massive Traufgesimse auszubilden. Sichtbare Sparrenköpfe sind unzulässig.
- (4) Die Ortgänge sind entsprechend dem historischem Bestand der Umgebung als massiver Ortgang mit wenigen Zentimetern Überstand der Dachziegel bzw. -steine und Putzverstrich oder als verschalter Ortgang mit Windbord als Zahnleiste und Hängebrett auszubilden. Ortgangziegel mit 6 cm Ortganglappen sind zulässig. Der Dachüberstand am Ortgang soll 0,20 m nicht überschreiten. Als Ausnahme ist die Ausbildung des Windbords als Windfeder möglich. Sichtbare Pfettenköpfe sind unzulässig.

§ 11 Dacheindeckung

- (1) Die geneigten Dachflächen sind mit Ziegeln oder Dachsteinen in rötlichen bis bräunlichen Farbtönen einzudecken. Ausnahmsweise können auch Dacheindeckungen mit

Kupfer- oder Zinkblech sowie andere kleinformatische Materialien und auf Garagen oder Carports zugelassen werden.

- (2) Alle Dachflächen eines Gebäudes müssen dasselbe Dachdeckungsmaterial aufweisen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Dachgauben, Garagen oder Carports.
- (3) Dachkehlen sind mit dem Dacheindeckungsmaterial auszudecken oder mit diesem so dicht zu schließen, dass Blechverwahrungen nicht mehr als unvermeidbar sichtbar sind.

§ 12 Dachaufbauten und Dachöffnungen

- (1) Dachaufbauten sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung an dem Bestand des umliegenden Bereiches auszurichten. Ihre Lage soll auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.
- (2) Dachgauben sind nur zulässig, wenn die Dachneigung des Hauptdaches mehr als 40° beträgt.
- (3) Stehende Gauben dürfen nur einfenstrig ausgeführt werden. Sie sollten nicht erheblich breiter als zwei Sparrenabstände sein.
- (4) Dachgauben dürfen zusammen höchstens 40% der gesamten Firstlänge einnehmen. Die Ansichtsfläche der einzelnen Dachgauben muss in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtfläche stehen. Sie soll 2,0 m² nicht überschreiten. Die lichte Fensteröffnung der Gaube darf das Maß von 0,90 x 1,20 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen Dachgauben sowie von der Giebelkante zur Gaube soll mindestens 1,5 m betragen. Der Abstand zum First darf, auf der Oberfläche der Dachhaut gemessen, 1,0 m und der Abstand zur Traufe 0,7 m nicht unterschreiten.
- (5) Stehende Gauben, SchlepPGAuben und Zwerchhäuser sollen eine Dachneigung von mindestens 30° haben. Fledermausgauben können zugelassen werden, wenn sie den historischen Vorbildern entsprechen und die Ansichtsfläche nicht höher als 0,45 m ist. Bei den historischen Beispielen ist die Höhe der Gauben kleiner oder gleich 1/5 der Gaubenbreite, die Abweichung der Dachneigung der Gaube von der Neigung des Hauptdaches kleiner oder gleich 12°.
- (6) Ein Zwerchhaus darf und soll in der Regel nur bei Um- und Neubauten an einem Standort errichtet werden, wo bereits ein Zwerchhaus vorhanden war. Als Ausnahme kann ggf. die Ausbildung einzelner Zwerchhäuser an den im städtebaulichen Rahmenplan dargestellten größeren Neubaustandorten zugelassen werden. Zwerchhäuser sollen sich als untergeordnete Teile in das Gesamtgebäude einfügen. Sie sind wie das Hauptdach einzudecken. Die senkrechten Außenflächen sind wie die Gebäudeaußenwand auszuführen. Zwerchhäuser müssen von den Giebeln einen Abstand von mindestens 2,5 m einhalten.
- (7) Dachflächenfenster im stehenden Format sind bis zur Größe von 78 x 118 cm (Standardabmessung) zulässig.

Sofern die Lage von Dachflächenfenstern nicht allein und nachweislich durch bautechnische Anforderungen (z. B. Sparrenlage) bzw. Anforderungen aus der Grundrissgestaltung bestimmt wird, sind diese in der Achse darunter liegender Fensteröffnungen symmetrisch, jedoch höchstens paarweise, in einer Reihe auf der Dachfläche

anzuordnen. Dachflächenfenster sind in anderen Abmessungen zulässig, wenn dieses bauaufsichtlich gefordert wird.

- (8) Dacheinschnitte und -balkone sind unzulässig.
- (9) Antennen sind in Firsthöhe, Kombinationen mit Satellitenempfangsanlagen nur auf der Dachrückseite anzubringen. Je Gebäude ist nur eine Anlage zulässig. Sonnenkollektoren sind nicht zulässig. Schneefangeinrichtungen sind als Metallgitter auszuführen. Metallteile, außer naturbelassenem Kupfer oder Zink, sind dem Farbton der Dachfläche anzugleichen.

§ 13 Grundstückseinfriedungen und Vorgärten

- (1) Vorgärten dürfen, außer bei Bauarbeiten, nicht als Arbeits- oder Lagerfläche sowie zum Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt werden. Sie sind gärtnerisch anzulegen. Stellplätze für Mülltonnen sind so anzulegen, dass die Behälter nicht sichtbar sind.
- (2) Erneuerungen von Einfriedungen sind als senkrecht gelatteter Holzzaun zwischen massiven Pfeilern oder Holzpfosten, zum Teil auf massiven Sockeln oder in begründbaren Ausnahmefällen als Eisenzäune zwischen massiven Pfeilern oder Eisensäulen auszuführen.
- (3) Einfriedungen zur Schließung der Hausflucht (Mauer) sind wie die Wandflächen der Gebäude massiv in einer Höhe von mindestens 1,70- maximal 2,0 m (ü. OKG) auszuführen.
- (4) Türen und Tore von Einfriedungen sind in der Regel aus Holz und/oder schmiedeeisernem Material herzustellen.

§ 14 Gestaltungselemente in Vorgärten und öffentlichen Verkehrs- oder Freiflächen

Stadtmöbel, Verteilerkästen, Telefonzellen, bewegliche Einzäunungen und andere ortsbildprägende Elemente haben sich in ihrem äußeren Erscheinungsbild in ihre Umgebung untergeordnet einzufügen und sind vor der Aufstellung mit der Stadtverwaltung abzustimmen. Bewegliche Einzäunungen dürfen maximal 800 mm hoch sein und nicht verankert werden.

§ 15 Fassadenbegrünung

Fassadenbegrünungen sind zulässig, soweit die Architektur des Gebäudes dies erlaubt und Verkehrsflächen nicht unzulässig eingeschränkt werden. Gliedernde oder schmückende Fassadenteile dürfen nicht überdeckt werden.

§ 16 Außenwerbung

- (1) Alle Werbeanlagen, die nicht vorübergehend angebracht oder aufgestellt sind, sind genehmigungspflichtig. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Je Gewerbebetrieb sind maximal eine parallel zum Gebäude angeordnete Werbeanlage und ein Ausleger zulässig.

Falls mehrere Hinweisschilder für Freiberufler erforderlich sind, sind sie zu Sammelanlagen zusammenzufassen.

- (3) Konstruktiv wesentliche Bauteile sowie die Gestaltung und Gliederung der Fassade prägende Architekturelemente sind nicht durch Werbung zu überdecken oder zu überschneiden.
Die Anordnung der Werbeanlagen muss auf die Lage und Begrenzung der Fassadenöffnungen Bezug nehmen. Ein angemessener Abstand der Anlagen - in der Regel mind. 1,00 m - von der Gebäudeecke oder der benachbarten Fassade ist einzuhalten. Werbeanlagen sind an bzw. auf der Gebäudefassade im Erdgeschoss bis 0,20 m unter OK Brüstung des 1. Obergeschosses anzubringen.
- (4) Flächig auf der Fassade angebrachte Werbeanlagen sind horizontal und in Form von Einzelbuchstaben anzuordnen.
Die Buchstaben können auf die Putzfassade aufgemalt, plastisch ausgebildet und direkt auf die Fassade aufgebracht oder plastisch bzw. flächig ausgeführt und mit Abstand zur Fassadenoberfläche angebracht werden.
Die Buchstaben können hinterleuchtet oder selbstleuchtend ausgeführt werden.
Die aus Einzelbuchstaben gebildete Beschriftung kann auch auf gemalten oder mit matter, nicht glänzender Folie beklebten Schrifttafeln ausgeführt werden.
- (5) Werbeanlagen, die parallel zum Gebäude entwickelt sind, dürfen nicht höher als 0,60 m sein, die größte Schrifthöhe darf nicht mehr als 0,45 m betragen.
Beschriftungen aus einzeln auf der Fassade angebrachten Buchstaben dürfen bis zu 50 % der Fassadenbreite lang sein, höchstens jedoch 5,00 m.
Die Länge von Schrifttafeln sowie Leucht- und Schriftkästen dürfen max. 2,50 m betragen.
Die Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,15 m vor die Fassade herausragen.
- (6) Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden, sie dürfen bis zu 0,80 m vor die Gebäudefront ragen. Die Schildergröße darf nicht höher als 0,80 m und nicht breiter als 0,60 m sein. Schmiedeeiserne Verzierungen zählen nicht zur Schildergröße. Je Fassadenabschnitt ist nur ein Ausleger zulässig. An dem Ausleger dürfen keine Strahler angebracht werden. Gehäuse dürfen höchstens 0,20 m tief sein.
- (7) Beleuchtete Werbeanlagen sind nur unter Verwendung nicht reflektierender Farben zulässig. Das technische Zubehör für Lichtwerbeanlagen ist nicht sichtbar anzuordnen.
- (8) Bewegliche (sogenannte laufende) Lichtwerbeanlagen und solche Anlagen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird, sind an der Außenfassade unzulässig.
- (9) Attrappen, Spannbänder, Fahnen sowie Plakate dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen angebracht werden.
Anschlagtafeln und Schaukästen, die parallel zur Gebäudeflucht angebracht sind, dürfen eine Fläche von 1,00 m² nicht überschreiten. Ihre Tiefe darf höchstens 0,15 m betragen.
- (10) Schaufenster und die Verglasung von Eingangstüren dürfen durch Bekleben, Bemalen, Ätzen oder andere Techniken nur bis zu 20 % ihrer Fläche für Werbung in Anspruch genommen werden.

§ 17 Abweichungen

- (1) Abweichungen von dieser Gestaltungssatzung regeln sich nach § 90 Abs. 3 der BauO LSA.
- (2) Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 90 Abs. 3 BauO LSA Abweichungen gewährt werden. Anträge auf Abweichungen sind schriftlich zu stellen und zu begründen.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot dieser Satzung zuwiderhandelt oder ohne die erforderliche Genehmigung Bauarbeiten beginnt.
- (2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach dieser Satzung vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 2.500 Euro geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Stadt Gräfenhainichen.

§ 19 Verfahren

Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen, an die diese örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, bedürfen auf Antrag hin der schriftlichen Genehmigung durch die Stadt Gräfenhainichen. Der Antrag ist als gemeinsamer Antrag mit dem Antrag auf sanierungsrechtliche Genehmigung nach § 144 BauGB bei der Stadt Gräfenhainichen, Bauamt, Markt 1 in Gräfenhainichen zu stellen. In dem Antrag ist der Antragsgegenstand hinreichend genau zu bezeichnen und sofern erforderlich, durch Zeichnungen und/oder bemaßte Skizzen zu ergänzen. Eine Nachforderung von Unterlagen ist zulässig.

§ 20 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 20.04.1999, Beschluss-Nr. 454-46/99 mit Beitrittsbeschluss vom 30.05.2000, Beschluss-Nr. 59-SR-2000 außer Kraft.

Gräfenhainichen, den 25.03.2003


Rußbütt
Bürgermeister



Sanierungsgebiet

Sanierung

„Altstadt Gräfenhainichen“

