

## 4. Ausfertigung

### Örtliche Bauvorschrift

#### „Gestaltungssatzung der Lutherstadt Eisleben für die Innenstadt“

##### INHALTSÜBERSICHT

	Seite
Präambel	1
§ 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich	2 - 3
§ 2 Straßen- und Platzräume	3
§ 3 Gliederung der Baukörper	4
§ 4 Höhe der Gebäude	4
§ 5 Fassadengliederung	4 - 5
§ 6 Fassadengestaltung	5 - 6
§ 7 Gestaltung von Wandöffnungen	6 - 7
§ 8 Dachgestaltung	7 - 8
§ 9 Einfriedungen, Treppen und Grundstücksflächen	8 - 9
§ 10 Kragdächer, Markisen und Rolläden	9
§ 11 Zulässigkeit von Werbeanlagen	9 - 10
§ 12 Anordnung von Werbeanlagen	10 - 11
§ 13 Besondere Formen von Werbeanlagen	11 - 12
§ 14 Warenautomaten	12
§ 15 Antennenanlagen / Satellitenempfangsanlagen / Solar- und Photovoltaikanlagen	12
§ 16 Mobilfunkanlagen	12
§ 17 Abweichungen	13
§ 18 Genehmigungspflicht	13
§ 19 Ordnungswidrigkeiten	13
§ 20 Gebühr	13
§ 21 Inkrafttreten	13

##### **Anlage**

Darstellung des Geltungsbereiches

##### **PRÄAMBEL**

Der Stadtrat der Lutherstadt Eisleben hat die örtliche Bauvorschrift „Gestaltungssatzung der Lutherstadt Eisleben für die Innenstadt“ vom Februar 2018 auf Grundlage des § 85 (2) Satz 1 BauO LSA vom 10. September 2013, zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254), in seiner Sitzung am 24.04.2018 als Satzung beschlossen.

## **§ 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich**

(1) Diese örtliche Bauvorschrift gilt für das in Absatz 2 näher bezeichnete Innenstadtgebiet der Lutherstadt Eisleben.

(2) Der Geltungsbereich wird begrenzt im Norden durch die Straßen:

- Torgartenstraße 32
- Anstaltstraße
- Klosterplatz

im Osten durch die Straßen:

- Klosterstraße unter Einbeziehung der Hahnegasse
- Lindenallee 11 und 54
- Hallesche Straße bis zur Einmündung Landwehr / Bahnhofstraße
- Bahnhofstraße bis zur südlichen Begrenzung des Stadtgrabens

im Süden durch die Straßen:

- Friedrich-König-Straße
- Rammtorstraße bis Einmündung Klippe
- Klippe

im Westen durch die Straßen:

- Michelsberg
- Zeißingstraße
- Sangerhäuser Straße 20 und 29
- Hohetorstraße

(3) Der Geltungsbereich ist differenziert in die Bereiche A und B:

Bereich A:

- Andreaskirchplatz
- Markt 1 – 58
- Jüdenhof
- Münzgasse
- Naschgasse
- Sangerhäuser Straße 47

Bereich B:

- Anstaltstraße
- Bahnhofstraße 32 – 34 und 36
- Bäckergasse
- Badergasse
- Bucherstraße
- Freistraße 1 – 26 und 86 – 105
- Glockenstraße
- Grabenstraße
- Hahnegasse
- Hallesche Straße 1 – 18, 20, 22 und 24
- Hirtengasse
- Hohetorstraße 1 – 14 und 26 – 43
- Karl-Rühlemann-Platz

- Klippe
- Klosterplatz
- Klosterstraße
- Küstergasse
- Lindenallee 1 – 11 und 54 – 61
- Lutherstraße
- Marktgasse
- Michelsberg
- Münzstraße
- Nicolaikirchplatz
- Nicolaistraße
- Nußbreite 1 – 8 und 70 – 76
- Petrikirchplatz
- Petristraße
- Plan
- Poststraße
- Pulvergasse
- Rammtorstraße 1 – 16 und 35 – 57
- Rathausstraße
- Sangerhäuser Straße 1 – 20 und 29 – 46
- Schloßplatz
- Schulgasse
- Seminarstraße
- Stadtgraben
- Sperlingsberg
- Steinweg
- Torgartenstraße 32
- Vikariatsgasse
- Zeißingstraße 2 – 19 b und 35 – 56

(4) Der Geltungsbereich umfasst die Gebäude der aufgeführten Straßen, sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind und soweit nichts davon abweichendes im Einzelfall festgesetzt wird.

(5) Die örtliche Bauvorschrift ist bei baulichen Maßnahmen aller Art, soweit hierfür in der Satzung Festsetzungen getroffen sind, anzuwenden.  
Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig, mit Ausnahme von Büroschildern, die flach an der Wand anliegen, nicht beleuchtet sind und eine Größe von 0,20 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

(6) Für Neubauten gelten neben dem Einfügungsgebot nach § 34 BauGB nur die Festsetzungen der nachfolgenden §§ 2 (1), 3 (1), 4 und 5 (1).

## **§ 2 Straßen und Platzräume**

(1) Die bestehenden Straßen- und Platzräume sind im Bereich A in ihren geschlossenen Baufluchten, ihren Maßen und Proportionen zu wahren.  
Im Bereich B ist die Herstellung geschlossener Baufluchten durch massive Einfriedungen zulässig.  
In beiden Bereichen sind die Maße und Proportionen der bestehenden Straßen- und Platzräume zu wahren.

Bei Schließung oder bei Ergänzung von Straßen- und Platzräumen sind der Verlauf und die Maßstäblichkeit der bestehenden Baufluchten und Straßenraumprofile aufzunehmen.

### **§ 3 Gliederung der Baukörper**

(1) Vom öffentlichen Straßen- oder Platzraum aus sichtbare Bauwerke und Bauteile sind so auszuführen, dass die durch angrenzende Gebäude bestimmte Eigenart des Straßen- bzw. Stadtbildes gewahrt bleibt und nicht verunstaltet wird.

(2) Bauliche Maßnahmen, welche die Ablesbarkeit der bisherigen Parzellenstruktur beeinträchtigen, sind im Bereich A nicht zulässig. Werden bestehende Fassadeneinheiten benachbarter Gebäude im Bereich B zusammengefasst, dann sind Fassadenabschnitte zu bilden, die über alle Geschosse durchgehen. Diese Fassadenabschnitte müssen in ihrer Typik der umgebenden Bebauung entsprechen.

(3) Die Fassaden oder die Fassadenabschnitte sind so auszubilden, dass sie ein liegendes Format aufweisen. Im Bereich A sind darüber hinaus Fassaden oder Fassadenabschnitte im stehenden Format zulässig.

(4) Die Fassadenabschnitte sind durch Differenzierung der Farbigkeit und den Einsatz mindestens zwei weiterer Gliederungsmittel, wie zum Beispiel unterschiedliche Trauf-, Gebäude- oder Brüstungshöhe, differenzierte Dachausbildung, unterschiedliche Fensteröffnungen, Differenzierung bei der Anordnung von Dachgauben, auszubilden.

(5) Bei drei und mehr Fassadenabschnitten sind die Gliederungsmittel differenziert anzuwenden.

### **§ 4 Höhe der Gebäude**

(1) Die nachfolgend geregelte Traufhöhe ist senkrecht über der mittleren Geländeoberfläche an der Straßenseite zu messen.

(2) Für den Bereich A gilt eine höchstzulässige Traufhöhe von 12,0 m. Für den Bereich B wird keine maximal zulässige Traufhöhe festgesetzt. Die Zulässigkeit regelt sich weiterhin nach der Einfügung in die Umgebung gemäß § 34 BauGB.

(3) Für die Dachhöhe (First) wird eine maximal zulässige Höhe von 10,0 m ab der Trauflinie festgesetzt.

### **§ 5 Fassadengliederung**

(1) Gebäudefassaden sind so zu errichten, zu erhalten oder wieder herzustellen, dass die strukturelle Wirkung der gesamten Fassade eine architektonische Einheit ergibt und der gestalterische Zusammenhang gewahrt bleibt.

(2) Das durch Gesimse, Lisenen, Erker, Fenster- und Türgewände sowie sonstige Details und Gliederungen der Fassaden geprägte Erscheinungsbild der Straßen, Plätze und Gebäude ist zu wahren.

Werden diese Details und Gliederungen im Zuge baulicher Maßnahmen entfernt, sind sie durch gleichwertige Gestaltungselemente zu ersetzen.

3) Die Ausbildung von Arkaden, Kolonnaden und das Zurücksetzen des Erdgeschosses sind nicht zulässig. Das Auskragen von Erkern ist zulässig ab dem 1. Obergeschoss bis zu einer Tiefe (Auskragung) von 1/10 der Fassaden-/ Fassadenabschnittslänge, jedoch maximal von 1,20 m.

Bei einer Umgestaltung der Erdgeschosszone unter Wegnahme sichtbarer senkrecht tragender Elemente sind die Regelungen der Absätze 5 und 6 zu beachten.

(4) Das Zurücksetzen des Ladeneinganges ist mit folgenden Maßen zulässig:

· Bereich A:

um eine Tiefe von maximal 0,50 m auf einer Breite von maximal 1,60 m;

· Bereich B:

um eine Tiefe von maximal 1,50 m auf einer Breite von maximal 1,60 m.

Dabei muss ein seitlicher Abstand nach beiden Seiten zum nächsten Ladeneingang von mindestens 4,00 m gewahrt bleiben.

Separate Hauseingangstüren dürfen nur soweit von der Fassadenflucht zurückgesetzt werden, dass erforderliche Eingangsstufen nicht über die Fassadenflucht hinausragen.

(5) Senkrecht sichtbare Konstruktionselemente müssen im Erdgeschoss bei Pfeilern eine Mindestbreite von 0,40 m und bei Eckpfeilern eine Mindestbreite von 0,50 m aufweisen. Stützen hinter Glasfronten gelten nicht als gliedernde Elemente. Bei der Gestaltung der Fassadenöffnungen sind die vertikalen und horizontalen Bezugslinien der Gesamtfassade aufzunehmen.

(6) Die Gebäudesockel sind sichtbar auszubilden. Dabei darf jedoch eine mittlere maximale Höhe von 0,60 m über der Oberkante des vorgelagerten Straßenniveaus nicht überschritten werden.

Sockelflächen sind im Bereich A glatt verputzt und gestrichen oder als Sandsteinmauerwerk oder als Sandsteinverblendung auszuführen.

## **§ 6 Fassadengestaltung**

(1) Fassaden und sonstige vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar Außenwände sind glatt zu verputzen oder müssen einen Kellenputz erhalten.

Diese Regelung gilt nicht für vorhandenes Sichtmauerwerk und nicht für Gliederungen aus Naturstein.

(2) Die Putzflächen sind farbig zu gestalten.

Zulässig sind Anstrich, Einfärbung des Putzes oder die Verwendung von farbigen Putzen. Dabei muss ein mattes Erscheinungsbild entstehen.

(3) Bei der Ausführung der Fassadenflächen sind nicht zulässig:

- Materialien, deren Erscheinungsbild ein anderes Material vortäuscht, wie z.B. Klinkerimitationen,
- Kunststoffe,
- Materialien mit reflektierendem, metallischem, glänzendem oder gläsernem Erscheinungsbild,
- Holz, Schiefer, Klinker.

(4) Die farbige Gestaltung der Fenster ist auf der gesamten Fassade einheitlich auszuführen.

Bei Funktionsunterlagerung im Erdgeschoss kann ein Farbwechsel zwischen den Fenstern der Obergeschosse und den Schaufenstern erfolgen.

Holzfenster können auch im natürlichen Farbton belassen werden.

Bei der farbigen Gestaltung ist die Ausführung zulässig in den Farben (nach RAL):

6003 – Olivgrün,	7002 – Olivgrau,	8011 – Nussbraun,
6007 – Flaschengrün,	7006 – Beigegrau,	8014 – Sepiabraun,
6008 – Braungrün,	8002 – Signalbraun,	8024 – Beigebraun,
6013 – Schilfgrün,	8007 – Rehbraun,	8025 – Bläßbraun,
6014 – Gelboliv,	8008 – Olivbraun,	8028 – Terrabraun.

Farbtöne, die nur eingeschränkt zu verwenden sind (Einzelfallentscheidungen), nach RAL:

1013 – Perlweiß	3009 – Oxidrot	6020 – Chromoxidgrün
9010 – Reinweiß		

(5) Die Hauseingangstüren und Tore sind farbige mit den unter (4) genannten Farbtönen zu gestalten oder im natürlichen Holz zu belassen.

Bei vorhandenen Bauten sind Glasflächen in Hauseingangstüren und Toren nur zulässig, wenn dies dem Bestand entspricht.

Im Bereich B sind Glasflächen in Hauseingangstüren und Toren ausnahmsweise zulässig, wenn sie maximal 1/3 der Tür- oder Toröffnung betragen.

## **§ 7 Gestaltung von Wandöffnungen**

(1) Wandöffnungen im Fassadenbereich zwischen Erdgeschoss und Traufe müssen ein senkrecht stehendes Rechteckformat aufweisen.

(2) Durchgehende Fensterbänder und durchgehende Sohlbänke sind nicht zulässig. Im Bereich A ist die Anordnung von Fensterpaaren oder von Dreiergruppen zulässig.

Dabei sind die Fenstergruppen in sich so zu teilen, dass senkrecht stehende Fenster gebildet werden, die durch jeweils einen Pfeiler getrennt sind.

(3) Fensteröffnungen bestehender Gebäude sind durch ein Oberlicht im Querformat und zwei gleichgroße Fensterflächen im Hochformat zu gliedern. Im Bereich A ist diese Gliederung funktional auszuführen.

Im Bereich B sind die Fensterflächen mindestens durch eine Kämpfersprosse und eine Stulpsprosse zu gliedern. Darüber hinaus ist bei bestehenden Gebäuden die Fenstergliederung entsprechend dem Baustil in der Form aus der Entstehungszeit des Gebäudes wieder herzustellen bzw. zu erhalten. Zwischen den Fensterscheiben oder auf der Innenseite der Fenster angebrachte Fenstergliederungen, wie z.B. aufgeklebte Sprossen oder Folien, sind nicht zulässig.

Bei Fenstern mit einer Sturzhöhe unter 1,30 m sind ausnahmsweise zweiflügelige Fenster zulässig, die im Bereich A funktional auszuführen sind. Für die weitere Gliederung sind echte oder Wiener Sprossen zulässig.

(4) Für die sichtbaren Teile der Fenster werden folgende Maße festgesetzt:

- Fensterrahmen, incl. Rahmen der Fensterflügel: 3,0 bis 6,0 cm
- Kämpfer, incl. Rahmen der Fensterflügel: 11,0 bis 16,0 cm
- Pfosten bzw. Stulp, incl. Rahmen der Fensterflügel: 10,0 bis 13,0 cm
- Sprossen: 2,0 bis 3,0 cm.

Kämpfer und Pfosten bzw. Stulp müssen dabei ein unterschiedliches Maß aufweisen. Sichtbare Regenschienen sind nicht zulässig.

(5) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Der gestalterische Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss muss gewahrt bleiben.

Schaufenster sind bis zu einer Breite von 3,60 m zulässig (Rohbaurichtmaß), sofern dabei die Länge des Schaufensters nicht mehr als 1/3 der Fassaden-/ Fassadenabschnittslänge beträgt und das stehende Rechteckformat gewahrt bleibt.

Sofern bei der zulässigen maximalen Breite von 3,60 m kein stehendes Rechteckformat erreicht wird, muss eine Teilung der Schaufensterfläche durch senkrechte Pfosten mit einem Maß von 10 bis 15 cm so erfolgen, dass Einzelflächen mit stehendem Format entstehen.

(6) Nebeneinander liegende Schaufenster sind durch mindestens 0,40 m breite Konstruktionselemente zu trennen. Eckpfeiler müssen mindestens 0,50 m breit sein.

(7) Aus der Fassadenflucht herausragende Schaufenster, Auslagen, Vitrinen und dgl. sind nicht zulässig.

(8) Die Wandöffnungen der in die Fassade eingeordneten Durch-, Ein- und Zufahrten müssen die Sturzhöhe der bereits vorhandenen Wandöffnungen des Erdgeschosses und seitliche Bezugslinien darüberliegender Fenster aufnehmen sowie ein stehendes, jedoch mindestens ein quadratisches Format aufweisen.

Diese Wandöffnungen sind mit zweiflügeligen Holztoren zu versehen, die nicht weiter als die Wandstärke der Außenwand von der Fassade zurückgesetzt werden dürfen

Im Bereich B sind andere Ausführungen zulässig. Die Torsichtfläche ist in Farbe und Material der Gebäudefassade anzupassen.

## **§ 8 Dachgestaltung**

(1) Vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbare Dächer von Gebäuden in Traufstellung, sind als Sattel- oder Mansarddach auszuführen. Satteldächer müssen eine Dachneigung der Hauptdachflächen von mindestens 48° bis maximal 60° zur Waagerechten aufweisen. Ausnahmsweise ist eine Dachneigung ab 38° zulässig bei Gebäuden, die zweiseitig eingebaut sind und die nicht an Straßenaufweitungen, an Plätzen oder am Anfang oder am Ende von Sichtachsen liegen und keine Eckgebäude sind. Bei Eckgebäuden sind Abwalmungen zulässig.

(2) Giebelständige Gebäude dürfen nur mit symmetrischen Satteldächern mit einer Dachneigung von mehr als 48° ausgeführt werden.

(3) Dächer müssen Traufüberstände von mindestens 0,20 m bis maximal 0,50 m aufweisen. Der First ist so wie die angrenzende Dachfläche auszuführen (Erscheinungsbild Ziegel). Ort und Traufe sind in Holz oder in geputztem Mauerwerk auszuführen. Kehlen müssen das Erscheinungsbild von Blech oder Ziegel aufweisen. Der Mansarddachknick ist in Holz oder Blech auszuführen. Ortgangziegel sind im Bereich A nicht zulässig.

(4) Zwerchhäuser sind zulässig, wenn sie 40 % der Trauflänge des Gebäudes oder Fassadenabschnittes nicht überschreiten. Sie müssen darüber hinaus von der Grenze der Fassade bzw. des Fassadenabschnittes sowie von Dachgauben einen Abstand von mindestens 1,50 m aufweisen.

(5) Dachgauben sind zulässig als Schlepp- und Spitzgauben. Darüber hinaus sind im Bereich A auch Fledermausgauben zulässig. Die lichte Breite der Fenster in Gauben darf nicht größer sein, als die der Fenster der Normalgeschosse. Der Abstand zwischen Gauben muss mindestens 0,70 m betragen. Die Anordnung der Gauben muss in Übereinstimmung mit den Fensterachsen der Fassade erfolgen. Ihre Anzahl muss dabei geringer sein als die Anzahl der Fensterachsen des Normalgeschosses. Straßenseitig sind Gauben lediglich in der ersten Dachgeschossebene zulässig.

(6) Dachgaubenfenster sind im stehenden Format und dabei im Bereich A mit mindestens einer funktionalen Zweiteilung sowie im Bereich B mit einer Zweiergliederung auszuführen.

(7) Liegende Dachfenster und Dacheinschnitte sind auf den öffentlichen Straßen- und Platzräumen zugewandten Dachflächen im Bereich A nicht zulässig. Im Bereich B sind liegende Dachfenster ausnahmsweise zulässig, wenn durch Größe und Anordnung die Gestaltung des Gebäudes oder Straßenzuges nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt wird. Dacheinschnitte sind auf den öffentlichen Straßen- und Platzräumen zugewandten Dachflächen im Bereich B nicht zulässig.

(8) Technisch notwendige Aufbauten (z.B. Aufzüge) sind so zu gestalten, dass sie sich in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes einfügen und von öffentlichen Bereichen aus nicht sichtbar sind. Von öffentlichen Straßen- und Platzräumen aus einsehbare Schornsteinköpfe sind im Erscheinungsbild der angrenzenden Dachfläche anzupassen.

(9) Die Dacheindeckung hat auf der gesamten Dachfläche einheitlich mit Plattenziegeln mit Segmentbogen (Biberschwanzdeckung), mit Falzziegeln oder mit Pfannenziegeln zu erfolgen.

Es sind Farbtöne zulässig, die im Farbbereich der nachstehenden RAL-Farben liegen:

3009 – Oxidrot,  
8002 – Signalbraun,  
8004 – Kupferbraun,

Ausnahmsweise ist die Verwendung anderer Materialien sowie bei vorhandenen flachgeneigten Dächern eine Weichdeckung zulässig.

(10) Regenfallrohre sind farbig der angrenzenden jeweiligen Gebäudefassade anzupassen, Kupfer oder Zinkrohre können im Materialfarbton verbleiben.

### **§ 9 Einfriedungen, Treppen und Grundstücksflächen**

(1) Mauern sind entweder in der Ansicht zum öffentlichen Raum glatt zu putzen und können dabei farbig in Angleichung an angrenzende Gebäude gestaltet werden oder sie sind im natürlichen Rotbuntsandstein zu belassen.

Für die massive Einfriedung von temporären Freiflächen und zur Schließung von Baulücken sind auch andere Materialien und Oberflächengestaltungen zulässig, wenn sie sich in die Umgebung einfügen.

(2) Zaunsockel, Einfassungen, Treppen und Stufen an Hauseingängen sind so zu errichten, dass ihr Erscheinungsbild dem des ortstypischen Rotbuntsandsteines oder hellem Sandstein entspricht.

Hauseingangsstufen können auch so ausgeführt werden, dass das Erscheinungsbild von Terrazzo entsteht.

(3) Zäune sind zulässig zur Abgrenzung von Vorgärten zum Straßenraum als Staketenzaun bis zu einer Höhe von 1,00 m.

In Gebieten mit geschlossener gründerzeitlicher Bebauung sind schmiedeeiserne Zäune zulässig, die in Proportion und Ausführung den Zäunen aus der Entstehungszeit des Gebäudes entsprechen.

(4) Die Befestigung von temporären Freiflächen und Baulücken ist nur soweit zulässig, dass Zwischennutzungen möglich sind.

Zur Befestigung von unbebauten Grundstücksflächen; die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, sind nicht zulässig:

- Ort beton,
- Verbundsteinpflaster,
- Asphalt.

### **§ 10 Kragdächer, Markisen und Rollläden**

(1) Kragdächer sind nicht zulässig.

(2) Markisen sind nur im Erdgeschoss und nur mit matten Oberflächen zulässig. Sie dürfen Fassadengliederungen nicht unterbrechen. Die Farbigkeit der Markise ist auf die Farbgestaltung der Fassade abzustimmen. Die Markisen sind so auszuführen, dass sie nach Beendigung der Geschäftszeit eingerollt werden können. Eine Beschriftung ist nur am unteren Rand mit einer maximalen Höhe von 0,30 m zulässig.

Die Anordnung von Markisen hat so zu erfolgen, dass sich über jedem Schaufenster eine einzelne Markise in der Breite der Schaufensters befindet.

Das Zusammenfassen von Ladeneingang und einem unmittelbar benachbarten Schaufenster unter einer Markise ist zulässig.

(3) Rollläden sind so anzuordnen, dass sie im hochgezogenen Zustand nicht auf der Fassade sichtbar sind.

Kästen von Rollläden sind ebenfalls vom Straßenraum aus nicht sichtbar anzuordnen.

An Rollläden darf im heruntergelassenen oder hochgezogenen Zustand keine Werbung sichtbar sein.

Rollläden sind farblich der jeweiligen Fassade anzugleichen.

## **§ 11 Zulässigkeit von Werbeanlagen**

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Werbeanlagen sind nicht zulässig an bzw. auf:

- Natur- und Kunstdenkmäler
- Brandwänden
- Giebelflächen traufständiger Gebäude
- Türen, Tore, Fensterläden, Jalousien
- Einfriedungen, Vorgärten und
- Umformstationen, Fernsprechkablen
- Uferbefestigungen oder Stützmauern
- Außentreppen, Geländern, Türmen, Mauern
- öffentlich aufgestellten Bänken, Papierkörben.

(3) Werbeanlagen werden unterschieden in Einzelbuchstaben, Flachwerbeanlagen, räumliche Werbeanlagen, Ausleger, freistehende Werbeanlagen und Sonderformen. Werbeanlagen gelten als Einzelbuchstaben, wenn jeder Buchstabe unabhängig von den anderen Buchstaben mit dem entsprechenden Gebäudeteil konstruktiv verbunden oder aufgemalt ist. Beschriftungen und Bemalungen sind Einzelbuchstaben gleichgestellt. Werbeanlagen gelten als Flachwerbeanlagen, wenn sie ausschließlich flächig wirken und flach an der Fassade anliegen und ihr äußerer Abstand von der jeweiligen Fassadenfläche nicht mehr als 0,15 m beträgt.

Werbeanlagen gelten als räumliche Werbeanlagen, wenn sie mit der Fassade verbunden sind, ihr äußerer Abstand von der Fassade mehr als 0,15 m sowie ihre Länge mehr als 1,00 m beträgt.

Werbeanlagen gelten als Ausleger, wenn sie nicht breiter als 0,15 m und nicht höher als 1,00 m sind.

Der maximale Abstand aller Teile eines Auslegers zur Außenwand des Gebäudes darf nicht größer als 1,00 m sein.

Werbeanlagen gelten als freistehend, wenn sie nicht mit Gebäuden oder baulichen Anlagen verbunden sind.

(4) Im Bereich A sind nur Einzelbuchstaben / Beschriftungen bzw. Bemalungen und Ausleger sowie im Bereich B darüber hinaus auch Flachwerbeanlagen zulässig. Sonderformen und zulässige freistehende Werbeanlagen sind im § 13 geregelt.

(5) Für jeden im Erdgeschoss ansässigen und gewerblich oder in sonstiger Art Tätigen ist je Straßenseite des Gebäudes zulässig:

- im Bereich A eine Beschriftung / Einzelbuchstaben und ein Ausleger
- im Bereich B eine Beschriftung / Einzelbuchstaben oder eine Flachwerbeanlage und ein Ausleger.

Zusammengehörende Werbeanlagen müssen eine gestalterische Einheit bilden, gleiches Material und ein gleiches Konstruktionsprinzip aufweisen.

Bei mehreren voneinander unabhängigen Einrichtungen in einem Ladengeschäft (Shops / Untervermietung) sind insgesamt nur eine Beschriftung / Einzelbuchstaben (Bereich A und B) bzw. eine Flachwerbeanlage (Bereich B) und ein Ausleger an der Fassade zulässig. Darüber hinaus ist eine Sammelschildanlage gemäß § 11 Absatz 3 und § 13 Absatz 7 zulässig.

(6) Für jeden im Obergeschoss ansässigen und gewerblich oder in sonstiger Art Tätigen ist je Straßenseite des Gebäudes

- im Bereich A eine Beschriftung / Einzelbuchstaben
- im Bereich B eine Beschriftung / Einzelbuchstaben oder eine Flachwerbeanlage von maximal 0,20 m<sup>2</sup> zulässig.

Bestehen mehr als eine gewerbliche oder sonstige Einrichtung im Obergeschoss, sind die Werbeanlagen als Sammelwerbeanlage gemäß § 11 Absatz 3 und § 13 Absatz 7 anzuordnen.

## **§ 12 Anordnung von Werbeanlagen**

(1) Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und dort nur im Bereich des Erdgeschosses sowie bis zur Höhe der Brüstung der Fenster des 1. Obergeschosses des Gebäudes zulässig. Dabei darf eine Höhe von 5,00 m, gemessen von der Oberkante des vorgelagerten Straßenraumes nicht überschritten werden.

(2) Tragende oder das Erscheinungsbild prägende Bauteile gemäß § 3 und § 5 (wie Stützen, Pfeiler, Fachwerkkonstruktion, Fenster, Ornamente, Gesimse) dürfen nicht durch die Werbeanlagen überdeckt werden. Das Konstruktionsprinzip des Gebäudes muss ablesbar und der Bezug zur Fassadengliederung gewahrt bleiben.

Ausnahmen gelten für Schilder und Sammelschildanlagen, die auf Mauerwerkspfeilern neben dem Eingang zulässig sind. Dabei dürfen jedoch plastische Schmuckelemente nicht verdeckt oder überdeckt werden.

Werbeanlagen dürfen die seitlichen Grenzen von Fassadenabschnitten oder Fassaden nicht überschreiten. Werbeanlagen dürfen die Sicht auf das Stadtbild prägende städtebauliche Räume und Gebäude nicht beeinträchtigen.

(3) Einzelbuchstaben, Beschriftungen, Bemalungen und Flachwerbeanlagen sind querliegend und parallel zur Fassade anzuordnen. Die Höhe dieser Werbeanlagen darf maximal 50 % der Fassadenfläche zwischen Fassadengliederungen oder zwischen Schaufenstern im Erdgeschoss und Fenstern im 1. Obergeschoss betragen. Werbeanlagen dürfen nicht über die äußeren Begrenzungslinien der Wandöffnungen des Erdgeschosses oder des 1. Obergeschosses hinausragen.

(4) Die höchstzulässige Auskragung und Höhe für Ausleger wird auf 1,00 m festgesetzt. Beträgt bei einem Ausleger die geschlossene Fläche weniger als  $\frac{1}{4}$  seiner Gesamtfläche, so kann die Auskragung und die Höhe maximal 1,20 m betragen. Ausleger dürfen nicht übereinander angebracht werden.

(5) Vertikal angeordnete Flachwerbeanlagen und Beschriftungen / Bemalungen sind nur im Erdgeschoss zulässig an Mauerwerksflächen zwischen Brüstung und dem Sturz der angrenzenden Öffnungen. Vertikal angeordnete Flachwerbeanlagen sind horizontal zu beschriften.

(6) Benachbarte Werbeanlagen an einem Gebäude müssen in gleicher Höhe angebracht werden. Die regellose Anordnung ist nicht zulässig.

### **§ 13 Besondere Formen von Werbeanlagen**

(1) Zunftzeichen

Bei der Gestaltung von Zunftzeichen sind Abweichungen von der festgesetzten Größe zulässig.

(2) Leuchtkästen

Werden Flachwerbeanlagen als Leuchtkasten ausgeführt, ist eine maximale Fläche von 0,50 m<sup>2</sup> und ein maximaler äußerer Abstand von 0,10 m von der Fassadenfläche zulässig.

(3) Schaukästen

Sie sind an der Fassadenfläche nicht zulässig. Ausnahmsweise ist ein Schaukasten zulässig für wechselnde Angebote von gastronomischen Einrichtungen.

(4) Spannbänder und Fahnen am Gebäude

Diese Werbeanlagen dürfen bis zur Brüstungshöhe der Fenster des 1. Obergeschosses für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen angebracht werden.

(5) Ambulante Werbetafeln

Es ist jeweils eine dieser Werbeanlagen pro Einrichtung mit einer Werbefläche bis 1,00 m<sup>2</sup> während der täglichen Geschäftszeit unmittelbar von der tatsächlich genutzten Einrichtung zulässig. Zur Aufstellung notwendige Konstruktionen sind mit der Werbeanlage jeweils nach Beendigung der täglichen Geschäftszeit zu entfernen.

(6) Zettel- und Bogenanschläge

Derartige Werbung ist nur an den für den Anschlag genehmigten Flächen zulässig.

(7) Hinweisschilder auf Gewerbe oder Beruf

Diese Schilder sind bis zu einer Größe von 0,20 m<sup>2</sup> unabhängig von sonstigen Werbeanlagen zulässig.

Werden mehr als zwei Schilder an einem Gebäude angebracht, sind sie alle aus dem gleichen Material und in gleicher Gestaltung als Sammelschildanlage übereinander anzuordnen.

(8) Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht und Werbeanlagen, die mit akustischen Mitteln arbeiten, sind nicht zulässig.

(9) Sonstige, als Werbeträger oder Werbeanlage nutzbare Werbemittel oder Gegenstände, sind weder zeitweilig noch dauerhaft im Geltungsbereich der Satzung zulässig.

(10) Großflächige Werbeanlagen und freistehende Fahnen sind nicht zulässig.

(11) Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendungsfrei und ohne Verwendung von Leuchtfarben in den Lichtfarben weiß und gelb erfolgen und ist im Bereich A nur indirekt sowie im Bereich B direkt oder indirekt zulässig.

Kabel sind innenliegend zu verlegen. Die Beleuchtungskörper müssen an der Werbeanlage befestigt sein.

#### **§ 14 Warenautomaten**

(1) Warenautomaten sind nicht zulässig im Bereich A, und im Bereich B am Plan und in der Sangerhäuser Straße.

(2) Im zulässigen Bereich sind sie am Gebäude anzuordnen. An jedem Gebäude ist höchstens ein Warenautomat zulässig.

(3) Die Unterkante von Warenautomaten muss mindestens eine Höhe von 1,00 m aufweisen.

#### **§ 15 Antennenanlagen / Satellitenempfangsanlagen / Solar- und Photovoltaikanlagen**

(1) Die Aufstellung von Antennen- und Satellitenempfangsanlagen hat im Bereich A auf der vom öffentlichen Straßen- oder Platzraum abgewandten Dachfläche zu erfolgen. Der First darf maximal um 1,0 m überragt werden.

(2) Solaranlagen und Photovoltaikanlagen sind im Bereich A und B ausnahmsweise zulässig, wenn die Gestaltung des Gebäudes, Straßenzuges oder Stadtquartiers nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt wird (Einzelfallentscheidung).

(3) Kabel, Befestigungen, Leitungen und dergleichen sind so zu verlegen, dass sie vom öffentlichen Straßen- oder Platzraum aus nicht sichtbar sind.

## **§ 16 Mobilfunkanlagen**

(1) Die Errichtung von Mobilfunkanlagen an oder auf Gebäuden ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Gestaltung des Gebäudes, Straßenzuges oder Stadtquartiers nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt wird.

## **§ 17 Abweichungen**

Abweichungen von den §§ 2 - 16 dieser Satzung regeln sich nach § 85 Abs. 2 Satz 3 BauO LSA vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769).

## **§ 18 Genehmigungspflicht**

Die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen, an die die örtliche Bauvorschrift in den §§ 2 bis 16 Anforderungen stellt, bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde. Der Antrag mit den für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen ist bei der Gemeinde einzureichen. Über Abweichungen von der örtlichen Bauvorschrift entscheidet die Gemeinde.

## **§ 19 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 6 Abs. 7 des Kommunalverfassungsgesetzes Sachsen-Anhalt handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot gemäß den Bestimmungen der §§ 2 - 16 dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 2.500,00 EUR geahndet werden.

## **§ 20 Gebühr**

Für die Erteilung eines Bescheides auf Grundlage des § 85 Abs. 2 BauO LSA vom 13. September 2013, zuletzt mehrfach geändert durch Gesetz vom 28. September 2016 (GVBl. LSA S. 254) wird entsprechend der jeweils geltenden Verwaltungskostensatzung eine Gebühr erhoben.

## **§ 21 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Lutherstadt Eisleben, den 30.04.2018

Jutta Fischer  
Oberbürgermeisterin

- Siegel -