

Synopse – Örtliche Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen in der Kernstadt der Berg- und Rosenstadt Sangerhausen (Gestaltungssatzung) – **Änderung**

Örtliche Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen in der Kernstadt der Berg- und Rosenstadt Sangerhausen (Gestaltungssatzung)

Präambel

Auf der Grundlage des § 87 Absatz 1 Satz 1 Nrn. 1, 2, 4 und 6 und Absatz 2 Nr. 1 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31 S. 723) und der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43 S. 568) haben die Stadträte der Stadt Sangerhausen in ihrer Sitzung am 18.01.1996 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

Gemäß der §§ 8 Absatz 1 und 45 Absatz 2 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (nachfolgend Kommunalverfassungsgesetz – KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) und § 85 Abs. 1 Satz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440) hat der Stadtrat der Stadt Sangerhausen in seiner Sitzung am 23.08.2018 die nachfolgende örtliche Bauvorschrift über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen in der Berg- und Rosenstadt Sangerhausen (Gestaltungssatzung) beschlossen.

Örtliche Bauvorschrift über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen in der Kernstadt der Berg- und Rosenstadt Sangerhausen (Gestaltungssatzung)

Präambel

~~Auf der Grundlage des § 87 Absatz 1 Satz 1 Nrn. 1, 2, 4 und 6 und Absatz 2 Nr. 1 des Gesetzes über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31 S. 723) und der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43 S. 568) haben die Stadträte der Stadt Sangerhausen in ihrer Sitzung am 18.01.1996 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.~~

~~Die Begründung wurde gebilligt.~~

Gemäß der §§ 8 Absatz 1 und 45 Absatz 2 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (nachfolgend Kommunalverfassungsgesetz – KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), **zuletzt geändert am 21.04.2023 (GVBl. LSA S.209)** und § 85 Abs. 1 Satz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440) **zuletzt geändert am 21.03.2023 (GVBl. LSA S.178)** hat der Stadtrat der Stadt Sangerhausen in seiner Sitzung am **29.06.2023** die nachfolgende örtliche Bauvorschrift über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen in der Berg- und Rosenstadt Sangerhausen (Gestaltungssatzung) beschlossen.

Die Begründung wurde gebilligt.

§ 13 Absatz 11

Technisch notwendige Aufbauten (Dachausstiege, Aufzugsschächte, Lüfteranlagen o.ä.) sind in die Gestaltung der Dachflächen einzubeziehen und in den Bauvorlagen darzustellen. Antennen sind in Firsthöhe, Kombinationen mit Satellitenempfangsanlagen möglichst auf der Dachrückseite anzubringen. Sie sollen in ihrer Größe die üblichen Durchschnittsabmessungen nicht überschreiten. Je Gebäude ist nur eine Antenne (Sammelantenne) zulässig. Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sind zulässig, soweit sie von öffentlichen Flächen nicht sichtbar sind. Schneefangeinrichtungen sind als Metallgitter auszuführen. Metallteile (außer naturbelassenem Kupfer oder Zink) sind dem Farbton der Dachfläche anzugleichen.

Begründung:

Bei Dächern, die vom öffentlichen Straßenraum gut einsehbar sind, wirkt sich der Spiegeleffekt von Dachflächenfenstern, Sonnenkollektoren oder sonstigen großflächigen Verglasungen besonders störend im Ortsbild aus. Ebenfalls beeinträchtigen flächige Steildachausschnitte (etwa für Terrassen) das Straßenbild, weil sie die "schützende" Funktion des Daches optisch und praktisch in Frage stellen. Neben den Dachöffnungen wird die Gestaltung der Dachlandschaft von technischen Aufbauten beeinflusst. Dabei sollen technisch notwendige Aufbauten nicht in schwer einsehbaren Dachabschnitten versteckt werden, sondern sie sind in die Gebäudegestaltung mit einzubeziehen. Ausrüstungsgegenstände sollen nicht zu stark auffallen, entsprechend müssen Anzahl, Lage, Material und Farbe bedacht werden.

§ 13 Absatz 11

Technisch notwendige Aufbauten (Dachausstiege, Aufzugsschächte, Lüfteranlagen o.ä.) sind in die Gestaltung der Dachflächen einzubeziehen und in den Bauvorlagen darzustellen. Antennen sind in Firsthöhe, Kombinationen mit Satellitenempfangsanlagen möglichst auf der Dachrückseite anzubringen. Sie sollen in ihrer Größe die üblichen Durchschnittsabmessungen nicht überschreiten. Je Gebäude ist nur eine Antenne (Sammelantenne) zulässig. ~~Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren sind zulässig, soweit sie von öffentlichen Flächen nicht sichtbar sind.~~ Schneefangeinrichtungen sind als Metallgitter auszuführen. Metallteile (außer naturbelassenem Kupfer oder Zink) sind dem Farbton der Dachfläche anzugleichen.

Begründung:

Bei Dächern, die vom öffentlichen Straßenraum gut einsehbar sind, wirkt sich der Spiegeleffekt von Dachflächenfenstern, Sonnenkollektoren oder sonstigen großflächigen Verglasungen besonders störend im Ortsbild aus. Ebenfalls beeinträchtigen flächige Steildachausschnitte (etwa für Terrassen) das Straßenbild, weil sie die "schützende" Funktion des Daches optisch und praktisch in Frage stellen. Neben den Dachöffnungen wird die Gestaltung der Dachlandschaft von technischen Aufbauten beeinflusst. Dabei sollen technisch notwendige Aufbauten nicht in schwer einsehbaren Dachabschnitten versteckt werden, sondern sie sind in die Gebäudegestaltung mit einzubeziehen. Ausrüstungsgegenstände sollen nicht zu stark auffallen, entsprechend müssen Anzahl, Lage, Material und Farbe bedacht werden.

§ 13 a Photovoltaik- und Solarthermieanlagen

- (1) Photovoltaik- und Solarthermieanlagen, nachfolgend auch „Solaranlagen“ genannt, sind zulässig, soweit sie von öffentlichen Flächen nicht sichtbar sind.
- (2) Abweichend von Absatz 1 sind Solaranlagen unter folgenden Voraussetzungen zulässig:

- Solaranlagen sind vorzugsweise in die Dächer zu integrieren (Indachsysteme mit größeren Modulen oder einzelnen Solarziegeln) oder flach aufliegend anzuordnen.
- Die Rahmen dürfen keine glänzenden Oberflächen besitzen.
- Bei einer rötlichen bis bräunlichen Dachfarbe gemäß § 12 (1) der Gestaltungssatzung sind die Module und Rahmen ebenfalls in naturroter bis brauner Farbe auszuführen. Bei einer vorhandenen anthrazitfarbenen Dacheindeckung sind ausschließlich Module und Rahmen in dunkelblauer bis schwarzer Farbe mit gleichmäßiger Oberfläche zulässig. *
- Solaranlagen sind als zusammenhängende, klar definierte rechteckige Flächen auszubilden. Abtreppungen und gezackte Ränder, insbesondere um Gauben, sind nicht zulässig.
- Der Abstand zu allen Dachkanten darf, gemessen an der Oberfläche der Dachhaut, **0,5 m** nicht unterschreiten.
- Drehbare Elemente sind nicht zulässig.

* Zur Beantragung sind aussagekräftige, bemaßte Darstellungen von der geplanten Anlage im Kontext des Gebäudes einzureichen (z.B. Foto mit eingezeichneten und bemaßten Modulen). Der erforderliche Abstand nach § 31 Abs. 5 Satz 2 BauO LSA zu Brandwänden ist zu beachten.

(3) **Die Errichtung von Solaranlagen auf Baudenkmalern und im Denkmalbereich bleiben Einzelfallentscheidungen. Bedürfen der Einholung einer denkmalrechtlichen Genehmigung und ist bei der zuständigen Denkmalschutzbehörde zu beantragen.** Bei Bauwerken von herausgehobener städtebaulicher oder landschaftsprägender Bedeutung ist von hohen Belangen des Denkmalschutzes auszugehen.

(4) Aufgeständerte Solaranlagen sind nur auf untergeordneten Nebengebäuden zulässig.

(5) An Fassaden und auf Freiflächen sind Solaranlagen nicht zulässig.

Analyse des Gestaltungselementes

Begründung der Gestaltungsvorschrift

(...) Bei Dächern, die vom öffentlichen Straßenraum gut einsehbar sind, wirkt sich der Spiegeleffekt von Dachflächenfenstern, Sonnenkollektoren oder sonstigen großflächigen Verglasungen besonders störend im Ortsbild aus.

Ebenfalls beeinträchtigen flächige Steildachausschnitte (etwa für Terrassen) das Straßenbild, weil sie die "schützende" Funktion des Daches optisch und praktisch in Frage stellen. (...)

Begründung:

Zu (1)

Bei Dächern, die vom öffentlichen Straßenraum gut einsehbar sind, wirkt sich der Spiegeleffekt von Dachflächenfenstern, Sonnenkollektoren oder sonstigen großflächigen Verglasungen besonders störend im Ortsbild aus. Ebenfalls beeinträchtigen flächige Steildachausschnitte (etwa für Terrassen) das Straßenbild, weil sie die "schützende" Funktion des Daches optisch und praktisch in Frage stellen.

Zu (2)

Hiermit wird die Zulässigkeit von Solaranlagen in einem gestalterisch definierten Rahmen innerhalb des Geltungsbereichs geregelt.

	<p>Zu (3) Regelungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben von der Gestaltungssatzung bzw. deren Änderung ausgenommen. Diese Gebäude unterliegen der Einzelbeurteilung durch die Denkmalschutzbehörde.</p> <p>Zu (4) Um einen höheren Wirkungsgrad der Anlage zu erreichen, kann eine Aufstellung der einzelnen Module vorteilhaft sein. Aufgeständerte Solaranlagen sind nach Möglichkeit vorrangig auf untergeordneten Nebengebäuden zu montieren. Solar- und Photovoltaikanlagen können durch den Stand der Technik optisch an Gebäude angepasst und angebracht werden, so dass sie nicht dominierend wirken und das historische Stadtbild wahren. Die Beurteilung der optischen Dominanz wird im jeweiligen Einzelfall geprüft.</p> <p>Zu (5) Ziel der Änderung der Gestaltungssatzung ist es, den Anforderungen an den Klimaschutz gemäß § 1 Abs. 5 BauGB Rechnung zu tragen und in die Gestaltung der historischen Kernstadt zu integrieren. Zur Wahrung des typischen Altstadtcharakters sind Solaranlagen an Fassaden und auf Freiflächen nicht zulässig.</p>
--	--