



Welterbestadt Quedlinburg

Örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten in der Altstadt von Quedlinburg (Gestaltungssatzung)

Präambel

Aufgrund der §§ 8 Abs. 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 durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. LSA S. 209) und § 85 Abs. 1 Satz 1, Satz 2 und Abs. 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, 440 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.03.2023 (GVBl. LSA S. 178) hat der Stadtrat der Welterbestadt Quedlinburg in seiner Sitzung am 05.12.2024 die folgende örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten in der Altstadt von Quedlinburg (Gestaltungssatzung) beschlossen.

I. Geltungsbereiche

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Geltungsbereich ist das Gebiet um St.Wipertii sowie der Altstadt von Quedlinburg, welches im Wesentlichen den Bereich Münzenberg, den Schlossberg, die historische Altstadt und Neustadt innerhalb des Wallbereiches mit dem Gröpern und der Neuwegener Vorstadt umfasst. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem Beiplan "räumlicher Geltungsbereich", der als Anlage 02 Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle genehmigungsbedürftigen Vorhaben gem. § 58 BauO LSA einschließlich ansonsten baugenehmigungsfreier Vorhaben gem. § 60 BauO LSA, die in dieser Satzung geregelt sind.

(2) Diese örtliche Bauvorschrift gilt somit bei jeglichen baulichen Maßnahmen, also bei Neu- und Wiederaufbauten, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen aller Art.

3) Die örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung

- der Baukörper
- der Dächer
- der Fassaden
- der Einfriedungen
- der Werbeanlagen und Warenautomaten

- der Zufahrten und Freianlagen.

Die Festlegung der Farbgebung erfolgt generell durch die Untere Denkmalschutzbehörde in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie.

II. Allgemeine Gestaltungsfestsetzungen

§ 3 Baukörper

(1) Die Fachwerk- und Massivbauten sind zu erhalten und wiederherzustellen.

(2) Sollten Bauten ersetzt werden müssen, so sind diese Ersatzbauten in der plastischen Erscheinung des Altbaus zu errichten. Bei Bauten, die ganz oder teilweise aus Fachwerk errichtet werden, ist das Fachwerk als konstruktiv selbsttragende Einheit auszubilden. Eine Fachwerkverblendung oder -vorhang ist unzulässig.

(3) Auf die historischen, straßenseitigen Baufluchten (gemäß dem "Meyerschen Plan" von 1902, als Anlage 01 Bestandteil der Satzung) wird auf Grund ihrer ortsbildprägenden Bedeutung hingewiesen.

(4) Auf die ortsbildtypische traufständige bzw. im Ausnahmefall auch giebelständige Ausführung der Gebäude wird hingewiesen.

(5) Das gestalterische Zusammenfassen von Teilen vorhandener Fassaden und aneinandergrenzender Gebäude zu einer Einheit ist unzulässig.

§ 4 Dächer

(1) Die Dächer einschließlich der Dachtragwerke und der Dachaufbauten (z. B. Gauben, Zwerkhäuser etc.) sind zu erhalten. Technisch notwendige Abzüge von Feuerungsanlagen sind über dem Dach als gemauerter und verfugter Schornsteinkopf herzustellen.

(2) Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer auszuführen. Ausnahmen:

1. Hofseitige Abschleppungen
2. Mansarddächer als Ersatz für bestehende Mansarddächer
3. Walmdächer als Ersatz für bestehende Walmdächer und als Dachabwalmung an Gebäudeecken
4. Pultdächer für hofseitige Anbauten und hofseitige Nebenbauten, wenn diese an Grenzmauern angebaut werden
5. Flachdächer für ein- bis zweigeschossige hofseitige Anbauten an straßenseitige Bauten bis zu einer Tiefe von 5,00 m, wenn diese den oberen Geschossen als Zugang oder als Terrassen dienen, weitergehende Hofüberbauungen sind mit Satteldächern zu überdecken.
6. Ein- und zweigeschossige neu zu errichtende Gebäude im Quartierinneren, wenn diese vom Straßenbereich durch die umgebenden Gebäude der Einsichtnahme entzogen sind.

(3) Die im Folgenden unter der Farbe „naturrot“ genannten Ziegel, Mauersteine und sonstigen Baustoffe müssen den auf Grund des natürlichen Brennvorganges entstandenen natürlichen roten Farbton einhalten. Engobierte und glasierte Ziegel sind nicht zulässig.

(4) Dächer sind mit naturroten Ziegeln zu decken. Firstziegel müssen die traditionelle konische Form mit Nasen besitzen.

Ausnahmen:

1. Dachdeckungen in überlieferter Art, u. a. mit naturroten Ton-Nonnen-Ziegeln mit Verstrich aus Haarkalkmörtel sowie Biberschwanzdeckung oder Schiefer
2. Naturrote Flachdachpfannen
3. bei Bauten, die nach 1850 erstellt wurden, sind auch andere Deckungen zugelassen, wenn sie zum Bestand des Gebäudes zur Erbauungszeit gehörten
4. Glas für hofseitige 1 bis 2- geschossige neue Anbauten (Wintergärten)
5. Terrassendächer
6. Solaranlagen gemäß § 13a, sofern sie als Ersatz vorhandener Dacheindeckungen flächendeckend eingebaut werden dürfen
7. Dachbegrünungen.

(5) Die Dachneigung beträgt mindestens 45°.

Ausnahme:

1. Mansarddächer. Die Neigung des Unterdaches beträgt 60° bis 75°, die des Oberdaches 25° bis 35°.
2. Hofseitige Abschleppungen,
3. Bestandsdächer, die lediglich wiederhergestellt werden sollen,
4. Walmdächer als Dachabwalmung an Gebäudeecken,
5. Pultdächer für hofseitige Anbauten und hofseitige Nebenbauten, wenn diese an Grenzmauern angebaut werden,
6. Flachdächer für ein- bis zweigeschossige hofseitige Anbauten an straßenseitige Bauten bis zu einer Tiefe von 5,00 m, wenn diese den oberen Geschossen als Zugang oder als Terrassen dienen, weitergehende Hofüberbauungen sind mit Satteldächern zu überdecken,
7. Ein- und zweigeschossige neu zu errichtende Gebäude im Quartierinneren, wenn diese vom Straßenbereich durch die umgebenden Gebäude der Einsichtnahme entzogen sind, können abweichende Neigungen aufweisen.

(6) Ortgänge, Giebelabschlüsse bei Satteldachgauben und Zwerchhäusern sowie Seitenabschlüsse bei Schleppgauben sind mit Holzleiste oder mit unverkleidetem Holzwindbrett auszubilden. Eine auf dem Windbrett aufliegende Windfeder ist möglich. Ortgänge sollen 0,15 m - 0,20 m über dem Giebel vorstehen. Insoweit darf der Ortgang auch über die Grundstücksgrenze vorstehen. Ortgangziegel sind nicht zulässig.

(7) Die Verwendung von Kunststoffen zur Dachentwässerung an Häusern ist nicht zulässig. Als technisch zwingend notwendige Bestandteile von Entwässerungssystemen von Dachbegrünungen sind sie auf Dächern zulässig, sofern sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Grundleitungsanschlüsse sind mit Verblechungen o.dgl. zu verdecken.

(8) Schornsteinköpfe sind mit sichtbaren naturroten Ziegelsteinen herzustellen.

(9) Schornsteine, auch Entlüftungskamine sind innerhalb der Dachflächen anzuordnen, vorzugsweise am First, in Firstnähe oder auf der straßenabgewandten Dachfläche.

Ausnahmen:

1. Kamine, Entlüftungsleitungen von Gewerbebetrieben und hofseitigen Anbauten können auch in Metall an Außenwänden angeordnet werden, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.
2. Edelstahlrohre sind zu verkleiden, oberflächenmatt auszuführen oder mit einer Sichtblende aus vorgewittertem Zinkblech zu versehen.

(10) Als Schneefangeinrichtungen sind grundsätzlich leiterförmige waagerechte Metallgitter zulässig.

Ausnahme:

Zur Verdeckung von aufliegenden Solaranlagen bzw. deren Unterkonstruktion können Holzbalken bzw. Holzbretter zulässig sein, wenn dadurch das Dach als weniger technisch überprägt wahrgenommen wird.

(11) Dacheinschnitte (Dachloggien) sind nicht zulässig. Dachaustritte sind, wenn hierdurch insbesondere vorhandene Dächer als Terrassendach zugänglich gemacht werden sollen, nur in der ersten Baureihe auf der straßenbegleitenden Dachfläche unzulässig.

§ 5 Dachaufbauten

(1) Die Dachbelichtung erfolgt durch Gauben. Je Dachseite ist nur eine Gaubenart zulässig. Dachflächenfenster sind unzulässig.

Ausnahmen:

1. Dachausstiegfenster können ausschließlich für Dachreparatur und Schornsteinreinigung zugelassen werden
2. Öffnungen zur Entrauchung von innenliegenden Treppenhäusern

(2) Bauzeitlich errichtete Gauben und Zwerchhäuser sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

(3) Gaubenbänder (Gauben mit mehr als zwei Fenstern) sind ausnahmsweise zulässig. Mehrere Gaubenreihen übereinander auf einem Dach sind ausnahmsweise zulässig.

(4) Die Seitenteile der Gauben sind in Holz oder Putz auszuführen. Es können auch naturrote Ziegel oder Solaranlagen gemäß §13a Abs. 4 Buchstabe a, b und d als Behang verwendet werden.

(5) Das Giebeldreieck der Satteldachgauben ist mit Holz oder Putz zu verkleiden.

(6) Zwischen dem Beginn der Abschleppung und dem First müssen mindestens 3 Ziegelreihen durchlaufen.

(7) Die maximalen Dachüberstände betragen:

1. Bei Gauben:

- seitlich 0,20 m
- an der Frontseite 0,20 m.

2. Bei Zwerchhäusern:

- seitlicher Überstand des Aufschieblings 0,20 m
- am Giebel 0,20 m

§ 6 Fassaden

(1) Fassaden sind als Ganzes, einschließlich der Ausfachungen, der Schnitzereien, Inschriften usw. zu erhalten und gemäß dem ursprünglichen Zustand oder gemäß einer späteren gestaltentscheidenden Umbauphase wiederherzustellen.

(2) Vorhandene Ein- und Durchfahrten müssen als Hallenraum erhalten bleiben. Ein Einbau neuer Ein- und Durchfahrten in vorhandene Häuser ist ausnahmsweise zulässig, wenn hierdurch anderweitig nicht erreichbare Grundstücksteile erschlossen werden können, oder wenn hierdurch die erforderlichen Stellplätze ganz oder anteilig untergebracht werden können.

(3) Sockel bestehen sichtbar aus Naturstein oder Ziegel und können geschlämmt oder geputzt werden.

(4) Stufen und Wangen von Außentreppen auf der Straßenseite sind in Naturstein zu errichten. Sie dürfen nur eine Auftrittsfläche in den öffentlichen Straßenraum ragen.

(5) Außengeschosstreppen sind nur an der Rückseite (Hofseite) der Bauten zulässig.

(6) Laubengänge und Balkone sind nur auf der Hofseite der Gebäude zulässig. Balkone sind als selbsttragende Konstruktion auszuführen und vor die Außenwand zu setzen. Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind sie auch freitragend zulässig. Balkone sind oberhalb der Traufe nicht zulässig.

§ 7 Fenster

(1) Fensteröffnungen in der Fassade (einschließlich der äußeren Fensterumrahmungen und der Fensterflächen) sind zu erhalten und wiederherzustellen.

(2) Innenliegende Sprossen sind nicht zugelassen.

(3) Eine konstruktive Teilung der Fenster ist ab einer Breite von 0,75 m und einer Höhe von 1,00 m vorzunehmen.

(4) Fenster sind bei Fachwerkbauten bündig abschließend mit der Fassade auszuführen.

(5) Fenster, einschließlich Sprossen, sind aus Holz zu fertigen. Bei neu zu errichtenden Gebäuden sind neben Holz aus städtebaulichen und denkmalpflegerischen Gründen ausnahmsweise auch Holzimitate oder Metall zulässig.

(6) Farbglasfenster sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

(7) Fensterläden sind als Holzläden auszuführen.

(8) Außen aufgesetzte Rollladenkästen auf der Straßenseite sind unzulässig. Rollläden und Rollladenkästen sind aus Holz anzufertigen.

§ 8 Schaufenster

(1) Bestehende Schaufensteranlagen, insbesondere des 19. Jahrhunderts und Anfang des 20. Jahrhunderts oder Jugendstilanlagen, sind zu erhalten und wiederherzustellen.

(2) Bei Gebäuden mit Fachwerk im Unterstock sind Schaufenster in das vorhandene Fachwerkgerüst einzufügen.

(3) Schaufenster sind bei Fachwerkbauten und Holzbauten aus Holz herzustellen. Konstruktiv begründet ist ausnahmsweise auch die Ausführung als Metallrahmen mit einer äußeren Holzverkleidung. Bei Massiv- und Stahlbauten kann auch Stahl verwendet werden. Andere Metalle

können zugelassen werden, wenn sie deckend gestrichen oder matt beschichtet werden. Metallisch glänzende Beschichtungen sind nicht zugelassen.

(4) Es ist ein Sockel von mindestens 0,30 m vorzusehen.

§ 9 Türen, Tore, Gitter

(1) Ein- und Durchfahrten in Gebäuden und Grundstückseinfriedigungen sind zu erhalten und mit Türen und Toren zu schließen.

(2) Türen und Tore mit ihren Beschlägen sind zu erhalten und wiederherzustellen, sofern sie vor 1970 eingebaut wurden. Bei notwendiger Erneuerung sind die alten Maße und Konstruktionsmerkmale in gleichem Material beizubehalten. Konstruktiv begründet sind auch andere Materialien für Beschläge und tragende Bauteile ausnahmsweise zulässig.

(3) Türen und Tore sind aus Holz anzufertigen, vorzugsweise in traditionellen Handwerkstechniken, wie Verbretterungen, Aufdopplungen und aus Rahmen und Füllung. Bei neu zu errichtenden baulichen Anlagen können auch Stahlrahmen mit äußerer Holz- bzw. Holzkompositverkleidungen verwendet werden.

(4) Tore sind als Flügeltore auszubilden. Rolll Tore und Schiebetore sind als Ausnahme nur an neu zu errichtenden baulichen Anlagen zulässig.

(5) Rollgitter, Stahlfaltläden usw. sind nur hinter den Schaufenstern, den Fenstern und Türen anzuordnen.

§ 10 Vordächer, Markisen, Sonnenschutz

(1) Straßenseitige Vordächer und feststehende Markisen sind nicht gestattet.

(2) Markisen dienen ausschließlich dem Sonnenschutz. Sie und andere Sonnenschutzanlagen dürfen nur eingeschränkt Werbezwecken dienen. Werbung ist nur auf den Volants zulässig. Es gelten die Regelungen des § 15 dieser Satzung.

(3) Es sind nur aufrollbare Einzelmarkisen über Schaufenstern gestattet; Markisenbreite ist gleich Schaufensterbreite. Eine Überdeckung mehrerer Schaufenster durch eine einzelne Markise ist unzulässig.

(4) Markisen sind nur bis zu einer Auskragung von maximal 1,50 m zugelassen.

§ 11 Grundstückseinfriedigungen

(1) Vorhandene straßenseitige Mauern und Zaunanlagen sind nach Möglichkeit zu erhalten und in ihrer Ausführung wiederherzustellen.

(2) Temporäre Baulücken sind zum öffentlichen Raum unter Beachtung der straßenseitigen Raumkante mit einer durchgehenden Einfriedung zu versehen. Zaunanlagen sind mit einem Sockel aus Stein, Pfeilern und Feldern aus Holz oder Stahlgittern auszubilden. Mauern, Sockel und gemauerte Pfeiler bestehen i.d.R. sichtbar aus Naturstein, Kunststein oder Ziegel und können geschlämmt oder geputzt werden. Stahlgitter dürfen pulverbeschichtet oder matt lackiert sein. Ein oberer Abschluss ist herzustellen.

§ 12 Einfahrten und Grundstücksfreiflächen

(1) Vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbare Einfahrten, Durchfahrten in straßenseitigen Grundstückseinfriedungen und andere zu befestigende Flächen sind mit Natursteinen zu pflastern.

(2) Vorhandene Natursteinbeläge sind zu erhalten und wiederherzustellen, sofern die Fläche abhängig von ihrer Nutzung weiterhin befestigt werden soll. Details, wie Radabweiser, sind zu erhalten.

§13 Antennen und technische Dachaufbauten

(1) Antennenanlagen i. S. d. Satzung sind Empfangsanlagen für Funk-, Rundfunk- und Fernsehempfang. Es ist auf jedem Anwesen nur eine Anlage zulässig (Gemeinschaftsanlage).

(2) Außenantennen und Satellitenempfangsanlagen sind an Außenfassaden und auf vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbaren Dachflächen und Dachaufbauten der Gebäude unzulässig.

§13a Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie

(1) Solaranlagen auf und an Haupt- und Nebengebäuden sowie freistehende Solaranlagen sind ausnahmsweise zulässig. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen sind in den nachfolgenden Absätzen geregelt.

Die Zulässigkeit nach dieser Satzung entbindet nicht von der Pflicht zur Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung, einer Konsultation mit Einzelfallprüfung und Registrierung durch das für Gefahrenabwehr zuständige Sachgebiet der Stadtverwaltung sowie der Einholung eines baustatischen Nachweises.

(2) Zu den Solaranlagen i.S.d. Satzung zählen Anlagen zum Auffangen und zur Abgabe, zur Umwandlung, zur Weiterleitung sowie Speicherung von solarer Strahlungsenergie in Form von Wärme, Kälte, Elektrizität und Licht.

Hierunter fallen auch Anlagen, die eine Kombination aus 2 oder mehr der genannten Nutzungsformen darstellen.

Nicht zu den Solaranlagen i.S.d. Satzung zählen Anlagen, die ihre Funktion grundsätzlich unabhängig von der Nutzung solarer Strahlungsenergie erfüllen könnten. Hierzu zählen z.B. Batteriespeicher und Akkumulatoren, Lampen, Wärmetauscher.

Ebenfalls nicht zu den Solaranlagen zählen Fenster, Dachluken oder Lichtkuppeln, sofern es sich nur um Öffnungen in der Gebäudehülle handelt.

Unter Anlagen zum Auffangen, Weiterleiten und Abgeben solarer Strahlungsenergie in Form von Licht sind z.B. sogenannte Tageslichtrohre zu verstehen. Diese leiten das auf einen Kollektor einfallende Licht mittels Spiegel, Prismen, verspiegelten oder reflektierenden Röhren oder Lichtleitern (Glasfaser) durch die Gebäudehülle und geben es in den Räumlichkeiten wieder ab. Im Gegensatz zu Fenstern, Luken und Lichtkuppeln wird das Licht nicht nur auf der Innenseite der Öffnung der Gebäudehülle abgegeben, sondern umgelenkt und kann natürlich oder verändert abgegeben werden.

Als öffentlicher Verkehrsraum werden alle Verkehrsflächen im Gebiet der Ortslage Quedlinburg bezeichnet, die unabhängig von ihrer Widmung und ungeachtet der Eigentumsverhältnisse mit

ausdrücklicher oder mit stillschweigender Duldung des Verfügungsberechtigten für jedermann oder eine allgemein bestimmte, größere Personengruppe zur Benutzung zugelassen sind und auch tatsächlich so genutzt werden. Dies gilt auch für ausschließlich von Fußgängern genutzte Flächen. Die Ortsteile Gersdorfer Burg, Morgenrot, Münchenhof, Quarmbeck sowie die Ortschaften Bad Suderode und Stadt Gernrode zählen nicht zur Ortslage Quedlinburg i.S.d. Satzung.

Dächer gelten als geneigt, wenn sie eine Neigung von mehr als 5° aufweisen.

Dächer gelten als konstruktiv bewegt, wenn

- a) der First eine Abweichung von der Horizontalen von mehr als 5° aufweist oder
- b) die Dachfläche eine Abweichung von der Ebenheit von mehr als 10 cm gemessen unter der 4 m-Latte aufweist.

(3) Eine vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbare Solaranlage ist ausnahmsweise zulässig, wenn sie die erforderlichen Kriterien erfüllt:

a) Durch die Anordnung der sichtbaren Bauteile wird der Gesamteindruck der Dachlandschaft im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung nicht erheblich beeinträchtigt. Leitungsführungen sollen nicht sichtbar sein. Das Mischen von verschiedenen optisch unvereinbaren Systemen, insbesondere von liegenden und stehenden Modulformen ist unzulässig.

b) Die Module verfügen über eine matte, entspiegelte, reflexionsarme, monochrome Oberfläche ohne sichtbare glänzende Leitergitter bzw. Netzstrukturen und ihre Kanten sind in Modulfarben ausgeführt.

c) Auf geneigten Dächern von Hauptgebäuden ist sie in die Dachfläche integriert oder plan aufliegend angeordnet. Tageslichtrohre sind so flach wie möglich einzubauen. Ein Verdecken ihrer technisch notwendigen Unterkonstruktion ist anzustreben.

d) Bei Anlagen auf flachen Dächern von Nebengebäuden ist eine Aufständering (Richtwert maximal 1,00 m) zulässig.

Auf geneigten Dächern von Nebengebäuden sind die Solaranlagen plan aufliegend mit dem Dachgefälle oder in die Dachflächen integriert anzuordnen.

Tageslichtrohre sind auf und an Nebengebäuden so flach wie möglich einzubauen. Ein Verdecken ihrer technisch notwendigen Unterkonstruktion ist anzustreben.

An Nebengebäuden sind sonstige Solaranlagen zulässig, wenn sie die Voraussetzungen des Absatz 4 Buchstaben a, c und d erfüllen.

e) Bei Hauptgebäuden mit Flachdächern wird der oberste Abschluss der Außenwand (Attika) nicht überragt. Die Höhe der Attika überschreitende Solaranlagen sind um ihre Bauteilhöhe von der Außenwand zurückzusetzen.

f) Als Bestandteil von Laubengängen und Balkonen sind Solaranlagen an Haupt- und Nebengebäuden zulässig, sofern sie die Anforderungen im Sinne des Absatz 3 Buchstaben a und b erfüllen.

(4) Eine vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbare Solaranlage kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie alle der erforderlichen Kriterien erfüllt:

a) Die Module sind auf konstruktiv bewegten Dächern farblich an den Farbton der Dacheindeckung angepasst und verfügen über eine matte, entspiegelte, reflexionsarme, monochrome Oberfläche ohne sichtbar glänzende Leitergitter bzw. Netzstrukturen, sind randlos gestaltet oder ohne sichtbare metallisch-glänzende Einfassung.

b) Die Anlage soll in konstruktiv bewegte Dächer integriert werden.

c) Die Textur der Dacheindeckung bewegter Dächer soll aufgenommen werden (z.B. Solarziegel).

d) Eine Anlage auf konstruktiv nicht bewegten Dächern soll die Anforderungen gemäß Absatz 3 Buchstaben a und b erfüllen und als zusammenhängende, klar definierte rechteckige Fläche mit parallel zum First ausgerichteter Linienführung ausgebildet flach aufliegend montiert werden.

Abtreppungen und gezackte Ränder („ausgebissene“ Formen), insbesondere um Dachaufbauten (z.B. Kamine, Dachflächenfenster, entlang von Dachgauben, Zwerchhäuser etc.) sind außer bei Solarziegeln unzulässig.

e) An Nebengebäuden sind Solaranlagen zulässig, wenn sie die Voraussetzungen im Sinne des Absatz 4 Buchstaben a, c und d erfüllen.

f) Als Bestandteil von Laubengängen und Balkonen sind Solaranlagen an Haupt- und Nebengebäuden zulässig, sofern sie die Anforderungen im Sinne des Absatz 4 Buchstaben a, b und d erfüllen.

(5) Gebäudeunabhängige Solaranlagen müssen vertikal montiert sein und über eine matte, entspiegelte, reflexionsarme, monochrome Oberfläche ohne sichtbar glänzende Leitergitter bzw. Netzstrukturen verfügen. Die maximal zulässige Gesamthöhe darf 2,00 m nicht überschreiten. Die technisch notwendige Unterkonstruktion sowie Verkabelungen sind zu verdecken.

(6) Eine äußerliche Kennzeichnung des betreffenden Gebäudes ist in Abstimmung mit dem für Gefahrenabwehr zuständigen Sachgebiet der Stadtverwaltung vorzunehmen. Die Position am Gebäude bzw. auf dem Grundstück ist mit den Antragsunterlagen anzugeben.

§ 14 Plätze für bewegbare Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück

(1) Bewegbare Abfallbehälter sind der Einsichtnahme vom öffentlichen Straßenraum aus zu entziehen und in kompletter Höhe einzufrieden oder zu umbauen.

III. Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten

§ 15 Werbeanlagen

(1) Zu den genehmigungspflichtigen Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung zählen:

1. Aufschriften, die auf der Fassade angebracht werden
2. Tafeln
3. Ausleger
4. Schilder (Schriftschilder und Hinweisschilder)
5. Beleuchtung
6. Warenautomaten
7. Markisen inkl. Beschriftung der Volants

Andere Werbeanlagen, wie Großflächenwerbung, Leuchtkastenwerbung, Monitore und Bildschirme, sich bewegende Werbung mit und ohne Beleuchtung (Lauftexte, Wechselwerbung), Werbeanlagen an Bäumen, akustische Werbeanlagen, Skybeamer, Fahnen, Flaggen, Banner und Transparente sind allgemein unzulässig.

(2) Werbeanlagen dürfen baustilprägende Elemente wie Inschriften, Schnitzereien, Ornamente usw. nicht verdecken.

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

(4) Werbeanlagen sind nur am Erdgeschoss zulässig, bei Bauten mit hohem Untergeschoss bis unter den ersten Überhang.

Ausnahme:

1. Werbeanlagen bis unterhalb der Fenster-Brüstung des 1. Obergeschosses, wenn im Erdgeschoss eine nach dieser Satzung zugelassene Werbeanlage nicht realisiert werden kann.

(5) Werbeanlagen dürfen nicht selbstleuchtend sein.

Ausnahmen:

1. Werbeanlagen aus indirekt hinterleuchteten Einzelbuchstaben
2. Angeleuchtete Werbeanlagen aus nichtreflektierendem Material
3. Zargenbeleuchtung der Einzelbuchstaben
4. Werbeanlagen in dekupierter Ausführung (Intarsien) mit lichtdichten Front- und Seitenblenden und maximaler Spaltenbreite für den Lichtaustritt von 1,00 cm.

(6) Für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine fest montierte Werbeanlage gleicher Ausrichtung auf dem Anwesen gestattet. Zulässig ist eine Ausleger- und eine Flachwerbeanlage an der Gebäudefassade.

Ein Schriftzug auf dem Volant einer Markise zählt als Flachwerbeanlage.

(7) Mehrere fest montierte Kleinwerbetafeln an einem Gebäude sind gestalterisch in einer Sammelanlage (pro Gebäude oder Grundstück) zusammenzufassen.

Ausnahme: Zusätzlich ist auf dem Grundstück unter Beachtung des Absatz 2 eine bewegbare Angebotstafel je ansässigem Gewerbebetrieb während dessen Öffnungszeiten zulässig.

(8) Das Anleuchten einzelner Gebäude oder Teile einzelner Gebäude ist unzulässig.

(9) Die Beleuchtung von Schaufenstern muss blendungsfrei sein und aus warmweißem Licht bestehen. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung ist nicht zugelassen.

(10) Werbeschriftzüge müssen aus Einzelbuchstaben bestehen. Die Buchstaben sind im stehenden Format auszubilden. Aufgesetzte Einzelbuchstaben dürfen bis zu 0,05 m über die Fassade vorstehen, indirekt hinterleuchtete bis zu 0,15 m. Das Leuchtmittel darf nicht sichtbar sein. Es ist eine warm-weiße Lichtfarbe zu wählen.

Die Höhe der Buchstaben beträgt höchstens 0,30 m.

Ausnahme zur Buchstabenhöhe: im objektbezogenen Einzelfall nur im Einvernehmen mit der Welterbestadt Quedlinburg und mit denkmalrechtlicher Genehmigung möglich.

(11) Aufschriften dürfen nicht länger sein als 2/3 der Fassaden-, bzw. der Hausabschnittsbreite. Sie müssen vom Fassaden- bzw. Abschnittsende mindestens 0,50 m Abstand haben. Ihre Höhe beträgt höchstens 0,30 m.

Ausnahme zur Buchstabenhöhe: im objektbezogenen Einzelfall nur im Einvernehmen mit der Welterbestadt Quedlinburg und mit denkmalrechtlicher Genehmigung möglich.

(12) Schriftschilder inkl. Angebotstafeln sind mit einem Abstand zur Wand von maximal 0,05 m anzubringen. Sie können auch als Einzelschilder im stehenden Format ausgeführt werden, Höchstmaß 0,60 m x 0,80 m.

Aufschriften dürfen nicht mit reflektierenden Farben ausgeführt werden.

Eine senkrecht lesbare Schrift ist unzulässig.

(13) Schaufenster- und Türbeklebungen durch Schriftzüge und Symbole dürfen maximal 1/4 der Gesamtschaufensterfläche bzw. der Glasfläche der Ladeneingangstür betragen. Sie können als Front- oder Hinterklebung auf den Glasflächen aufgebracht werden und sind in transparenter Form zu gestalten.

§ 16 Ausleger

- (1) Ausleger bestehen aus dem Auslegergerüst und dem Werbeschild.
- (2) Die Größe des Werbeschildes beträgt höchstens 0,60 m x 0,80 m.
- (3) Die Gesamtauskragung darf nicht mehr als 1,00 m betragen.
- (4) Auslegerabspannungen können auch oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.

§ 17 Schilder

- (1) Hausnummernschilder sind nur als blaue Emailschilder mit weißen Ziffern zugelassen.
- (2) Hinweisschilder sind nur am Ort der Leistung und nur bis 0,12 m² Einzelfläche zugelassen.
- (3) Hinweisschilder sind nur am Erdgeschoss der Gebäude, an Eingängen oder Toreinfahrten anzubringen.
- (4) Textschilder und historische Tafeln mit Bezug auf stadtgeschichtliche Begebenheiten, Bauwerke sowie bedeutsame Persönlichkeiten sind am Ursprungsort zu erhalten bzw. wieder anzubringen.

§ 18 Schaukästen und Warenautomaten

- (1) Es ist nur ein Schaukasten pro Fassaden- bzw. Hausabschnitt zugelassen. Er kann von innen beleuchtet sein, die Lichtquelle darf nicht blenden, die Lichtfarbe muss warm-weiß sein.

Größe: 0,90 m² Fläche x 0,12 m Tiefe

- (2) Warenautomaten sind nur in Verbindung mit entsprechenden Verkaufsstellen und nur in Eingängen, Durchfahrten oder Passagen zulässig.

§ 19 Briefkastenanlagen

- (1) Freistehende Briefkastenanlagen vor Gebäuden sind unzulässig. Sie sind bei Neubauten in die Fassade zu integrieren.

IV Schlussbestimmungen

§ 20 Abweichungen/Befreiung im Einzelfall

- (1) Abweichungen von den Festlegungen der örtlichen Bauvorschrift bedürfen gemäß § 66 Abs. 1 BauO LSA einer separaten Antragstellung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde. Abweichungen können nur im Einvernehmen mit der Welterbestadt Quedlinburg und mit denkmalrechtlicher Genehmigung erteilt werden.

§ 21 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 3 bis 19 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 8 Abs. 6 KVG LSA mit einer Geldbuße von bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

§ 22 Verhältnis dieser Satzung zu anderen Rechtsvorschriften

(1) Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt bleiben durch die Festsetzungen dieser Satzung unberührt.

§ 23 Inkrafttreten

(1) Diese örtliche Bauvorschrift tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.

Quedlinburg, den 06.12.2024

F. Ruch

Frank Ruch
Oberbürgermeister
Welterbestadt Quedlinburg



Anlagen

1. Meyerscher Plan von 1902 (als rechtsverbindlicher Bestand dieser örtlichen Bauvorschrift)
2. Plan des räumlichen Geltungsbereiches (als rechtsverbindlicher Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift)
3. Begründung
4. Umweltbericht