

## **Sanierung Stadtkern Bitterfeld städtische Gestaltungsrichtlinie**

Konkretisierung der Ziele zur Gestaltung der Baukörper, Werbeanlagen  
und Freiflächen im Sanierungsgebiet

### Inhaltsverzeichnis

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Ziel und allgemeine Grundsätze
- § 3 Gebäudestellung
- § 4 Baukörper und Parzellenbezug
- § 5 Fassaden
- § 6 Erker und Balkone
- § 7 Fassadenöffnungen
- § 8 Fenster, Schaufenster und Türen
- § 9 Dächer und Dachaufbauten
- § 10 Sonnen- und Wetterschutzanlagen
- § 11 Nebengebäude und sonstige Anlagen
- § 12 Außenanlagen
- § 13 Vorgärten und Einfriedungen
- § 14 Werbeanlagen und Warenautomaten
- § 15 Antrag, einzureichende Unterlagen
- § 16 Ausnahmen und Befreiungen
- § 17 Inkrafttreten

### **§ 1 Geltungsbereich**

1. Räumlicher Geltungsbereich  
Die Richtlinie als Konkretisierung der gestalterischen Festlegungen der Sanierungsziele gilt für alle baulichen Maßnahmen im mit Satzung vom 15.04.1994 förmlich festgelegten und mit Änderungsbeschluss vom 09.05.2001 erweiterten Sanierungsgebiet, bekannt gemacht und rechtskräftig seit dem 30.09.1994.
2. Sachlicher Geltungsbereich  
Die gestalterischen Ziele der Sanierung sind bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubau, Wiederaufbau, Instandsetzungen und Modernisierungen, Umbau sowie Erweiterungen von baulichen Anlagen einzuhalten, wenn diese vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Das betrifft auch:
  - Öffnungen für Fenster und Außentüren
  - Fenster und Türen innerhalb vorhandener Öffnungen
  - Fenster- und Rollläden
  - Außenwandverkleidung, Verblendung und Verputz baulicher Anlagen, die ein sichtbares Holzfachwerk haben, Fassadenanstriche
  - Dacheindeckungen, wenn sie nur gegen vorhandene ausgewechselt werden
  - Ausbau von Dachgeschossen
  - Anlagen der Außenwerbung einschließlich Werbeanlagen unter 0,50 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche sowie Warenautomaten
  - Einfriedungen
  - Oberflächengestaltung von Frei- und Verkehrsflächen.
3. Die Festlegungen zu den gestalterischen Zielen der Sanierung gelten, soweit in Regelungen anderer Rechtsvorschriften, insbesondere der BauO-LSA, des Denkmalschutzes sowie rechtskräftigen Bebauungsplänen nicht Abweichendes bestimmt wird.

### **§ 2 Ziel und allgemeine Grundsätze**

1. Ziel der Festlegung zur Gestaltung im Sanierungsgebiet ist es, das charakteristische Bild von Bitterfeld zu bewahren, typische bauliche Gestaltungsmerkmale zu erhalten oder wieder aufzunehmen und so die Eigenart des Stadtbildes im Sanierungsgebiet zu sichern und zu fördern.
2. Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre prägenden Bebauung, des Straßen- oder Platzbildes und des Altstadtgefüges im Sanierungsgebiet nicht beeinträchtigen. Die dafür anzuwendenden Vorschriften sind, nach Gestaltungselementen geordnet, in den §§ 3 bis 14 formuliert.

### § 3 Gebäudestellung

Zur Erhaltung der das Straßenbild prägenden Baufluchten ist die Stellung der Gebäude unverändert beizubehalten.

Bei Neubauten ist bei vorhandener offener Bauweise die historische Bauflucht \*) aufzunehmen, Neubauten bei geschlossener Bebauung können ohne Versatz an die benachbarten Fassaden anschließen oder bis zu 1,00 m in der Bauflucht auf dem zugehörigen Grundstück verspringen.

### § 4 Baukörper und Parzellenbezug

1. Die vorhandenen Baukörperabmessungen der die Straßenrandbebauung bildenden Haupt- und Nebengebäude nach Breite und Höhe und die dadurch gegebenen Proportionen sind bei Umbau beizubehalten. Bei Ersatzbebauung oder Neubau haben sich die Baukörper an den ursprünglichen Gebäudebreiten bzw. den Proportionen der Umgebung zu orientieren. Bei Neubauten dürfen die Trauf- und Firshöhen um höchstens 0,80 m von denen der Nachbargebäude abweichen. In diesem Rahmen dürfen Neubauten max. so viel höher errichtet werden, wie es die am Standort zulässige bzw. erforderliche Geschosszahl und die nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften erforderliche Raumhöhe zulassen.
2. Die historische Parzellenstruktur muss an den Proportionen der Gebäude sowie an den Einfriedungen ablesbar sein. Neue Gebäude, die in der Breite das übliche Maß der umgebenden Parzellen wesentlich überschreiten, sind durch Auflösung in Einzelkörper oder Gestaltung in Fassadenbereiche entsprechend den Proportionen der umgebenden Bebauung zu gliedern.

### § 5 Fassaden

1. Bei Instandsetzungen muss der ursprüngliche Gesamteindruck der Gebäudefassaden einschließlich ihrer Gliederungselemente und des Fassadenschmuckes erhalten bleiben. Putzfassaden dürfen nachträglich gedämmt und verkleidet werden, um den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung zu entsprechen, wobei die Gliederungs- und Schmuckelemente erhalten werden müssen. Ist dies technisch nicht möglich sind die Gliederungs- und Schmuckelemente wiederherzustellen.
2. Die Oberflächen der Außenwände sind straßenseitig nur in glattem und feinkörnigem, homogen strukturiertem Putz auszuführen. Die Verkleidung oder das Verputzen von Klinkerfassaden ist nicht zulässig.
  - Zulässig sind Sicht- oder Verblendmauerwerk aus mandarinfarbenen, roten bis rotbraunen, braunen oder gelben Ziegeln oder Klinker, ggf. in Kombination entsprechend überlieferten Vorbildern, wobei Schmuckelemente (Stürze, Bänder, Simse etc.) aus grün lasierten Klinkern in Kombination mit gelb gestattet sind.
  - Die Kombination von Putz- und Klinkerfassaden ist allgemein zulässig, ebenso die Kombination von Klinker- bzw. Putz- mit Glasfassaden. Reine Glasfassaden (Vorhangfassaden und Glasbausteine) sind nicht zulässig.
  - Für die folgende Straßen sind zwingend gelbe Klinker mit einer Gliederung aus braunen oder grün lasierten Klinkern zu verwenden: Gartenstraße, Jessnitzer Straße und Nordstraße.
  - Historisches Sichtfachwerk sowie historisch vorgegebene, mit Naturstein oder ähnlichen Materialien verblendete Fassaden sind zu erhalten oder wiederherzustellen.
  - Verkleidungen oder Verblendungen mit glatter oder glänzender polierter Oberfläche, wie z.B. glasierte Keramik, Kunststein (Mosaik, Riemchen), Glas, Metall oder Kunststoff sind an vorhandenen Gebäuden unzulässig. Davon ausgenommen ist Metall für funktions- oder technisch bedingte Bauelemente, z.B. Blechabdeckungen an Simsen oder glasierte Keramik bei entsprechendem historischem Vorbild.
  - Materialien, die andere Materialien vortäuschen, sind bei der Fassadengestaltung ausnahmsweise nur zulässig, wenn die verwendeten Materialien nachweislich auf Dauer keinen visuellen Unterschied zum Obermaterial erkennen lassen.
3. Farbanstriche sind nur auf verputzten Fassaden bzw. Fassadenteilen zulässig. In Einzelfällen kann verlangt werden, dass Proben des Außenputzes und des Farbanstriches in ausreichender Größe an geeigneten Stellen der Außenwand angebracht werden, bevor die Genehmigung oder Zustimmung erteilt wird.
  - Unzulässig sind folgende Farben auf Fassadenputz, es sei denn, die Farbigkeit ist historisch vorgegeben:  
gelb, orange, rot, grün, blau, lila (alle in leuchtenden oder satten Tönen), schwarz, rosa, weiß.
  - Für besondere Gestaltungselemente der Fassade sind auch Ton-in-Ton-Abstufungen und weiß möglich.

4. Allgemein sind Sockelausbildungen an der straßenseitigen Fassade nicht höher als 50 cm zulässig. Ausnahmen sind bei fallendem Gelände und bei historisch begründeten Abweichungen möglich. Ausnahmen bilden ebenfalls die Sockelhöhen von Plattenbauten. Dort liegen sie bei ca. 1,40 m und können im Rahmen von Instandsetzungen und Modernisierungen beibehalten werden.

## § 6 Erker und Balkone

1. Erker und Balkone sind nicht zulässig, wo das Stadtbild geschlossen durch flächige Fassaden geprägt wird bzw. an stadtbildprägenden Gebäuden, die bisher solche Anbauten nicht aufweisen.
2. Balkone oder auch lediglich als Austritt gedachte sogenannte französische Fenster sind in Stil, Konstruktion und Material auf die Art des Gebäudes und die Fassade abzustimmen.
3. Loggien können überall dort errichtet werden, wo auch Balkone zulässig sind. In Satteldächer eingelassene Dachterrassen sind im Geltungsbereich der Richtlinie unzulässig.

## § 7 Fassadenöffnungen

1. Die für das Sanierungsgebiet typische Fassadenöffnung ist die Lochfassade. Bei Neu- und Umbauten muss deshalb das ortstypische Verhältnis von offenen zu geschlossenen Fassadenflächen und das gängige Muster der Anzahl und Anordnung der Öffnungen gewahrt werden. Die Summe aller Öffnungsflächen der Fassade am Hauptgebäude (aller Fenster, Schaufenster, Türen, Tore) muss kleiner sein als die geschlossene Wandfläche. Völlig geschlossene Fassaden oder solche mit extrem kleinem Öffnungsanteil sind zum öffentlichen Straßenraum hin unzulässig.
2. Fensteröffnungen (mit Ausnahme von Schaufenstern) und Türen dürfen nur ein eindeutiges stehend-rechteckiges Format aufweisen. Ausnahmen sind gestattet, entsprechend § 16 Abs. 1 und 2 und soweit dies dem ursprünglichen Zustand entspricht.
3. Vorhandene gemauerte Rund-, Ellipsen-, Korb-, Spitz- und Flachbögen als obere Abschlüsse von Fassadenöffnungen, Fensterüberdachungen, Umrahmungen von Fenstern und Türen sowie verzierende Reliefs und Schlusssteine über Fenstern und Türen sind zu erhalten.
4. Tordurchfahrten sind zu erhalten bzw. in eine geplante Überbauung gestalterisch einzubeziehen.
5. Vergitterungen an Gebäudeöffnungen sind zulässig, wenn sie sich in Material, Konstruktion und Anbringung an den historischen Vorbildern orientieren.

## § 8 Fenster, Schaufenster, Türen

1. Neue Fenster, Eingangstüren und Tore sind in ihrer Ausführung dem Baustil des Hauses anzupassen. Fenster sind vertikal und horizontal zu gliedern und bei Öffnungsbreiten von mehr als einem Meter mehrflügelig auszubilden. Nicht mehr vorhandene Gliederungen sind bei Fenstererneuerungen in Anpassung an das historische Vorbild wiederherzustellen. Typische Gliederungselemente sind Kreuzstock, Kämpfer und Pfosten oder Stulpanschlag, die wiederherzustellen oder durch konstruktive oder zumindest aufgesetzte Sprossen nachzugestalten sind. Dabei sind Rahmen und Sprossen (annähernd) wie die überlieferten Vorbilder zu dimensionieren. Ehemals vorhandene Stichbögen im Oberlicht sind wieder herzustellen. Ausnahmen sind zulässig, wenn bei einem waagerechten oberen Anschluss des Fensterrahmens / Oberlicht dieser maximal vier cm unter dem Bogen des Sturzes sichtbar bleibt. Im Glaszwischenraum liegende Sprossen sind nicht zulässig. Auf den Fassaden ist jeweils ein einheitliches Gliederungsprinzip der Fenster anzuwenden.
2. Fenster, Türen und Tore sind mindestens 0,12 m hinter der Fassade zurückzusetzen (Leibungstiefe). Vorhandene Fenster in bündiger Anordnung sind entsprechend ihrem baugeschichtlichen Ursprung zu erhalten.
3. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Werden an einer Fassade mehrere Schaufenster nebeneinander errichtet, so sind sie durch Mauerpfeiler zu unterbrechen. Ein Auflösen der Erdgeschossfronten in Glas ist unzulässig. Schaufensterformate müssen stehendrechteckig bis quadratisch sein, in Einzelfällen können spezielle Bogenformen zugelassen werden. Das stehend rechteckige Format darf bei Fenstern bis zu 3 m Breite durch einen Pfosten erzeugt werden, bei Schaufenstern ab einer Höhe von 2 m sind diese im oberen Drittel durch einen Kämpfer zu gliedern.
4. Gestalterisch und baugeschichtlich wertvolle Türen und Tore sind zu erhalten, ebenso in Holzrahmen eingefasste Ladenzonen mit Schaufenster und Ladentür. Diese Lösung darf auch ähnlich den historischen Vorbildern bei Neubauten oder neuen Ladeneinbauten angewandt werden.
5. Fensterrahmen und Türen ist die Verwendung blanker oder glänzender Materialien unzulässig. Tore sind vorzugsweise in Holz auszuführen, es sei denn, ursprünglich waren andere Materialien eingesetzt.

Farbig getönte oder reflektierende Fensterscheiben und gewölbte Fenster- und Türverglasungen sind nicht zulässig. Weiße Haustüren sind nicht zulässig.

## § 9 Dächer und Dachaufbauten

1. Bestehende Dachformen- und neigungen sowie Firstrichtungen sind grundsätzlich beizubehalten. Die Dachneigung von Satteldächern muss zwischen 35 und 65 Grad liegen. Im Falle des Neubaus sind die Firstrichtungen und Dachgestaltung den Nachbargebäuden anzupassen, soweit diese noch dem ursprünglichen Zustand entsprechen oder entsprechend der im Straßenabschnitt überwiegenden Gestaltungsformen der Dächer auszuführen.  
Die Hauptfirstrichtung der Baukörper verläuft i.d.R. parallel zur Straße (Traufstellung). Ausnahmen bilden Quartierecken, an denen die Giebelflächen der Gebäude zur Straße gerichtet sind.
2. Dachflächen dürfen nur mit naturfarbenen oder durchgefärbten roten bis rotbraunen Tonziegeln oder Betondachsteinen gedeckt werden. Dabei sind zur Wahrung des Einzelhauscharakters benachbarte Gebäude in unterschiedlichen Farben bzw. Farbtönen einzudecken. Für Dächer unter 20 qm Grundfläche sind Bekiesung / Besplittung und geringere Dachneigung als bei 1. zulässig.
3. Ortgang und Traufgesimse sind in geschlossener Ausführung herzustellen. Die aus dem Klinker oder Putzbau entwickelten Gesimsformen sind zu übernehmen. Große Sparrenüberstände (>50 cm) sind unzulässig.
4. Ortgänge sind bei geförderten Maßnahmen entsprechend dem historischen Bestand und der Umgebung auszubilden. Historische Ortgangformen sind: vermörtelte Ortgänge, Zahnleisten, Ortgangbretter, Ortgangbleche.  
Der Dachüberstand an Giebeln darf 15 cm nicht überschreiten.
5. Dachaufbauten sind nur als Sattel-, Walm- oder Schleppegauben, als Fledermausgauben und als Zwerchgiebel zulässig. Im Rahmen von Dachbaumaßnahmen sollen die ursprünglichen Dachgaubenformen unter Einhaltung der Anforderungen der Bauordnung wiederhergestellt werden. Außer den oben genannten Gauben kommen vereinzelt abgewandelte Gaubenformen (geschwungene Gauben und Zwerchgiebel) aus der Zeit des Jugendstil vor, die in besonderer Weise zu erhalten sind. Insbesondere handelt es sich um die Gebäude W.-Rathenau-Straße 1 und 1a, Burgstraße 22/24 und 42, Ratswall 8 und 22, Dessauer Straße 8/9.
6. Gauben mit Flachdach, Trapezgauben, Dacheinschnitte und versetzte Dachflächen sind nicht, Dachflächenfenster nur untergeordnet (max. 1 Fenster je lfd. 4 m Dach) zulässig. Die Anordnung der Dachfenster straßenseitig unterliegt den gleichen Festlegungen wie die bei den Gauben in 8. und 9.. Die Fläche eines Fensters darf 1,5 qm nicht überschreiten. Verglaste Ausstiegsöffnungen müssen sich in Größe und Anzahl auf das notwendige Minimum beschränken.
7. Dachaufbauten sind bei Neubau nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung an dem Bestand des umliegenden Bereiches auszurichten. Ihre Lage muss auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.
8. Der Abstand der Gauben zu den Giebeln muss mindestens 1,00 m oder 1 Binderabstand betragen. Bei Eckhäusern soll vom Dachende oder Walmgrat ein Mindestabstand von 2,00 m eingehalten werden. Dachgauben dürfen zusammen höchstens ein Drittel der gesamten Firslänge einnehmen - ausgenommen sind historisch verbürgte lange Schleppegauben wie z.B. in der Burgstraße 19. Unterhalb der Gauben muss die Länge der Dachfläche mindestens zwei Dachsteinreihen betragen.
9. Die Gauben und Zwerchhäuser sind in der gleichen Art wie das Hauptdach einzudecken. Die seitlichen Gaubenflächen sollen vorzugsweise verputzt werden. Eine Verschieferung oder Bretterverkleidung ist ebenfalls zulässig, dafür sind entweder naturbelassenes unbehandeltes Holz (Nachdunklung) oder eine farbige vorzugsweise dunkle Lackierung gestattet, kein Klarlack. Nicht zulässig sind jedoch Verkleidungen mit roten oder hellfarbigen Kunststoff- oder Kunststeinplatten sowie Blech. Die aufgehende Fassade der Zwerchgiebel ist wie die Fassade des übrigen Gebäudes auszuführen.
10. Schornsteine sind vorzugsweise in Klinkermauerwerk auszuführen oder zu verputzen.
11. Technische Anlagen wie Austritte und feste Steigleitern sind auf Mindestmaße auszulegen und, wie auch Blitzableiter, vorzugsweise auf der straßenraum-abgewandten Seite anzubringen.  
Solarheizungselemente dürfen nicht auf vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Dachflächen verlegt werden. Dachrinnen und Fallrohre sollen sich in die Gebäudegestaltung einfügen. Sie sollen aus Titanzink, Kupfer oder farblich wie die Fassadenfarbe gestaltet sein. Fallrohre dürfen nur senkrecht, nicht aber quer über die Fassade geführt werden. Schneefangeinrichtungen sind als Metallgitter auszuführen, Balken sind nicht zulässig.
12. Antennen und Parabolantennen sind auf straßenzugewandten Dach- und Fassadenflächen unzulässig. Parabolantennen dürfen darüber hinaus die Firslänge nicht überschreiten.

## § 10 Sonnen- und Wetterschutzanlagen

1. Eingangüberdachungen in Form von Krag- oder Vordächern als Wetterschutz sind ortsuntypisch, können aber ausnahmsweise an Gebäuden mit historisch dokumentiertem Bestand zugelassen werden.
2. Als Sonnenschutz sind Markisen zulässig, wenn sie nicht aus grellfarbigen, das sind alle Signaltöne wie  
RAL-Nr. 1020 - Leuchtgelb,                    2005 - Leuchtorange,  
                  2007 - Leuchthellorange,       3024 - Leuchtröt,  
                  3026 - Leuchthellrot,            4003 - Erikaviolett  
und glänzenden Materialien bestehen und sich unter Berücksichtigung von Anordnung, Farbe und Größe harmonisch in die Fassade einfügen. Zusammenhängende Markisen über mehrere Fassadenöffnungen sind unzulässig.
3. Vorhandene Fensterläden aus Holz (Klappläden) sind bei geförderten Maßnahmen zu erhalten. Ursprünglich vorhandene Läden sollten wiederhergestellt werden. Bei ursprünglich durch eine Vielzahl von Klappläden geprägten Fassaden sind zumindest einige die Ansicht besonders positiv beeinflussende Läden zu erhalten.
4. Das Anbringen von Kästen mit Jalousien, Jalousetten oder Rollläden ist zulässig, wenn die Kästen hinter dem Sturz liegen, nicht über die Fassadenfläche vorstehen und nicht die Höhe und Form der Fensteröffnung beeinträchtigen, d.h., die üblich sichtbare Rahmenbreite i.H.v. 2 bis 5 cm vom Sturz aus gerechnet wird nicht überschritten.

## § 11 Nebengebäude und sonstige Anlagen

1. Nebengebäude, Garagen, Geräteschuppen o.ä. sind in Konstruktion, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abzustimmen. Dächer bei vom öffentlichen Straßenraum sichtbaren Nebengebäuden sind vorzugsweise als Satteldächer mit symmetrischer Neigung auszubilden. Bei geringen Gebäudetiefen (< 4 m) und/oder auf Parzellengrenzen längs aneinanderstehenden Nebengebäuden sind Pultdächer mit einer Dachneigung ab 35 Grad und steiler erlaubt. Weisen die umgehenden Nebengebäude überwiegend Flachdächer auf, ist auch diese Dachform zulässig.
2. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind, wenn technisch möglich so anzulegen, dass die Behälter von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.
3. Standorte für Stadtmöbel, Trafostationen, Telefonzellen, Wartehallen, Verteilerkästen u.ä. sind mit der Stadtverwaltung vor der Aufstellung abzustimmen.
4. Das Aufstellen von Verkaufsständen und Pavillons ist nur in Ausnahmefällen (z.B. Stadtfeste, Markttag u.ä.) und nur befristet zulässig.

## § 12 Außenanlagen

1. Straßenbeläge, Hinweisschilder, Brunnen, Beleuchtungskörper und sonstige Merkzeichen im öffentlichen Verkehrsraum sind in Material, Proportionen, Form und Farbe dem jeweiligen historischen Charakter des Straßenraumes anzupassen. Historische Pflasterungen sind zu erhalten, ggf. aufzunehmen und neu zu verlegen. Ausgenommen sind Kennzeichnungen, die gesetzlichen oder anderen öffentlichen Regelungen (z.B. DIN) unterliegen.
2. An den öffentlichen Verkehrsraum anschließende oder von dort einsehbare, befestigte Flächen und Zuwegungen sollen in Anlehnung an das historische Vorbild gepflastert oder mit kleinformatigen Platten versehen werden, die großflächige Verwendung von Asphalt und Betonbelägen ist nicht zulässig.
3. Vorhandene Freitreppen in bzw. an öffentlichen Verkehrsflächen (Haus-, Ladenzugänge) sind zu erhalten. Erneuerungen oder Neubauten sind identisch oder mit Material von schlichter Farbe und Struktur auszuführen. Unzulässig sind hochglänzende oder polierte Materialien. Bei Neubauten sind Freitreppen in Anlehnung an vorhandene Treppenanlagen benachbarter oder gleichartiger zu gestalten, soweit keine unzulässige Einschränkung des öffentlichen Verkehrsraumes eintritt.

### § 13 Vorgärten und Einfriedungen

1. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen oder zum Abstellen von Kraftfahrzeugen genutzt werden.  
Ausnahme: nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt Bitterfeld eine Inanspruchnahme bei Baumaßnahmen zugelassen, wenn der Gehölzbestand geschützt und nach Fristablauf die ursprüngliche Nutzung wieder gewährleistet wird.
2. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Dabei ist ein standortgerechter Bewuchs von Rasen, Stauden, Sommerblumen, Zwiebelgewächsen, mittel- und schmalkronigen Laubbäumen, Laubgehölzen und Klettergehölzen zulässig. Vorhandene Bäume sind zu erhalten. Bei Verlust sind sie durch gleichwertige heimische Baumarten zu ersetzen.
3. Bei Vorgärten ohne Einfriedung hat eine optische Trennung zur öffentlichen Straße durch Rasenkanten oder Naturstein zu erfolgen.
4. Einfriedungen als bauliche Anlagen sind nur dort zulässig, wo sie bereits vorhanden sind oder waren oder zur Schaffung von Raumgrenzen im Rahmen der Stadtsanierung erforderlich werden. Erneuerungen von Einfriedungen, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind, haben sich am Charakter der jeweiligen straßen- bzw. quartierstypischen Einfriedungen sowie der umgebenden Bebauung zu orientieren. Häufige Einfriedungen sind Ziegelmauern, verputzte Mauern, Metallzäune, Gitter und Hecken. Geputzte Mauern sind farblich auf benachbarte Wandflächen abzustimmen.

### § 14 Werbeanlagen, Werbeautomaten

1. Werbeanlagen und Automaten sind so einzuordnen, zu errichten, zu unterhalten und zu gestalten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Gliederung in das Erscheinungsbild der sich umgebenden baulichen Anlage sowie in das Straßenbild einfügen.
2. Ort und Anzahl der Werbeanlagen
  - a) Werbeanlagen dürfen nur am Ort der gewerblichen Leistung angebracht werden. Eine reine Fremdwerbung ist unzulässig.
  - b) Werbeanlagen können ohne Verbindung mit der straßenseitigen Fassade zugelassen werden, wenn die Gebäude mehr als 3 m von der Straßenbegrenzungslinie bzw. der tatsächlichen Straßengrenze zurückgesetzt sind und die Werbeanlagen nicht größer als 0,65 qm ist.
  - c) Tragende oder die Gestaltung prägende Bauteile, wie z.B. Stützen, Pfeiler, Erker, Risalite, Gesimse, Ornamente, Fensterläden und Inschriften dürfen durch die Werbeanlage nicht überdeckt werden. Werbeanlagen müssen von Fassadenprofilierungen einen Abstand von mindestens 10 cm einhalten. Sie dürfen nicht auf Fassaden benachbarter Häuser übergreifen.
  - d) Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses oder unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5 m über der Straßenebene zulässig – ausgenommen ansonsten genehmigungsfähige senkrechte Werbung und Giebelwerbung (vgl. Dessauer Straße 1).
  - e) An jeder straßenseitigen Gebäudefassade ist je Gewerbebetrieb oder sonstiger Arbeitsstätte nur eine Werbeanlage (ausgenommen eines zusätzlichen Auslegers) zulässig. Aus gestalterischen Gründen (z.B. Symmetrie) erforderliche Ausnahmen sind möglich, wenn die Notwendigkeit nachgewiesen wird, keine anderen vertretbaren Varianten aufgezeigt werden können und der zuständige Ausschuss dem zugestimmt hat. Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer in einem Gebäude (z.B. bei Ladenpassagen), so sind die Werbeanlagen gestalterisch in Größe und Form aufeinander abzustimmen bzw. es ist eine gemeinsame Werbetafel anzubringen. Die verunstaltende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
  - f) Schaufenster und Eingangstüren aus Glas dürfen nur insoweit beklebt, angestrichen oder verdeckt werden, dass nicht mehr als 20 % jeder einzelnen Glasfläche in Anspruch genommen wird. In allen Fenstern der oberen Geschosse und auf Türen sind Werbeträger nicht zulässig. Dies gilt nicht für kurzfristige Sonderwerbungen, die in der Regel einen Zeitraum von 1 Tag bis zu 2 Wochen umfassen.
  - g) Werbeanlagen und Warenautomaten sind unzulässig:
    - an Schalt- und Verteilerschränken für Ver- und Entsorgungsanlagen, Leitungsmasten, Bäumen, Uferbefestigungen, Böschungen, Balkonen, Brücken und Dachflächen;
    - an Einfriedungen, wie Mauern, Zäunen und Hecken - ausgenommen Schilder an der Stätte der Leistung bis 0,65 qm Ansichtsfläche, wenn keine andere Möglichkeit zur Eigenwerbung besteht.
    - auf Rollläden und Klappläden,
    - in Vorgärten.

## Lesefassung

- h) Für die Anlagen zeitlich begrenzter Werbung für kirchliche, kommerzielle, kulturelle, politische oder sportliche Veranstaltungen können Ausnahmen von den o.g. Sätzen zugelassen werden. Über die Ausnahmen entscheidet der Stadtrat bzw. seine Ausschüsse. Der Veranstalter bzw. die Verantwortlichen für die Werbung sind verpflichtet, diese innerhalb von 2 Tagen nach der Veranstaltung zu entfernen.
- i) Als besondere Art von Werbeanlagen sind außerdem zulässig:
  - Wegweiser, wenn die Stätte der Leistung nicht vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden kann. Die Ansichtsfläche eines Wegweisers darf 0,30 qm nicht überschreiten.
  - Werbung an geschäftseigenen Fahrradständern, diese darf eine Fläche von 0,3 qm nicht überschreiten.
  - Plakatierungen an ausdrücklich dafür vorgesehenen Flächen.

### 3. Ausführung der Werbeanlagen

- a) Parallel zur Gebäudeaußenwand angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbeanlagen) sind auszubilden als
  - auf die Wand gemalte Schriftzüge oder gesetzte Einzelbuchstaben,
  - vor der Wand angebrachte Schilder (Holz, Emaille, Metall etc.) Vertikale oder schräge Anordnung der Schrift oder Schilder ist unzulässig. Die Verwendung der Farbtöne wie unter § 10 (2) genannt ist in Werbeanlagen unzulässig.
- b) Beleuchtete Werbeanlagen sind zulässig als
  - hinterleuchtete Einzelbuchstaben vor der Wand,
  - selbstleuchtende Einzelbuchstaben bzw. Schriftzüge aus geformten Glasröhren,
  - selbstleuchtende AuslegerDie Beleuchtung der Werbeanlagen und Schaukästen muss blendfrei sein; Lauf-, Wechsel- und Blinklicht ist unzulässig. Das technische Zubehör für Lichtwerbung, wie Kabelführung u.ä., ist verdeckt anzuordnen. Leuchtkästen sind im Geltungsbereich der Sanierungssatzung unzulässig.

### 4. Größe der Werbeanlagen

- a) Werbeanlagen dürfen die Gesamtbreite von Schaufenstern und Eingangstüren zu gewerblichen Einrichtungen nicht überschreiten. Sie müssen allseitig von Wandfläche umgeben sein oder in das Oberlicht von Schaufenstern bzw. Eingangstüren integriert werden. Ausgenommen sind die Tür und das Schaufenster umrahmende Holzkonstruktionen entsprechend historischen Vorbildern. Werbeanlagen in Form von Tafeln oder Einzelbuchstaben sind bis zu einer Höhe von max. 50 cm und einer Breite von 5 m bei einer Gehäusetiefe von maximal 15 cm bei Buchstaben und 5 cm bei Tafeln zulässig. Embleme können bis 80 cm hoch und breit sein. Mehrere Flachwerbeanlagen dieser Art übereinander sind nicht zulässig. Für gleich gestaltete Gewerbe- und Hinweisschilder verschiedener Einrichtungen an einem Standort können Ausnahmen zugelassen werden.
- b) Senkrecht zur Gebäudeaußenfront angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) dürfen eine Gesamtausladung von 1,00 m, eine Ansichtsfläche je Seite von 0,65 qm (ca. 80 cm x 80 cm) und eine Dicke von 25 cm nicht überschreiten. Für handwerklich und künstlerisch gestaltete Ausleger und Zunftzeichen können Ausnahmen zugelassen werden.
- c) Anschlagtafeln und Schaukästen von Vereinen und Organisationen dürfen eine Fläche von zwei qm nicht überschreiten, die von Gewerbebetrieben, insbesondere Gaststätten, nicht die übliche Größe von für Aushänge der Karte (max. 0,5 qm). Ihre Tiefe darf höchstens 15 cm betragen. Geringere Tiefen können aus Gründen der Verkehrssicherheit gefordert werden.
- d) Warenautomaten mit einer Ansichtsfläche von höchstens 1 qm sind nur neben Haus- und Ladeneingängen, in Hofeinfahrten oder Passagen zulässig. Ihre Tiefe darf höchstens 40 cm betragen. Freistehende Automaten sind unzulässig.
- e) Großflächenwerbetafeln sind im Geltungsbereich der Sanierungssatzung unzulässig.

## § 15 Antrag, einzureichende Unterlagen

1. Die Durchführung von baulichen Maßnahmen und die Errichtung von Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 2 dieser städtischen Richtlinie sind bei der Stadt Bitterfeld im Rahmen einer sanierungsrechtlichen Genehmigung gemäß § 144 BauGB zu beantragen.
2. Den Anträgen auf Genehmigung ist beizufügen bei der
  - a) Fassadenoberflächengestaltung einschließlich Farbanstrich:

## Lesefassung

eine Fassadenzeichnung in einem Maßstab nicht kleiner als 1 : 100 oder als Foto mit Kennzeichnung der geplanten Farbigkeit der einzelnen Fassadenteile sowie die Angabe der einzelnen Farbtöne durch Farbmuster oder Farbtabelle

b) Fassadenumgestaltung:

eine Gebäudeansichtszeichnung in einem Maßstab nicht kleiner als 1 : 100 mit Anschluss der Nachbargebäude sowie Geschossgrundrisse und Gebäudequerschnitt in gleichem Maßstab

c) Fenster-, Tür- und Torgestaltung:

Ansichtszeichnung der einzelnen Objekte in einem Maßstab nicht kleiner als 1 : 25 mit Angabe der Funktionalität und Farbgebung (oder als Fotos) in Zusammenhang mit der Gebäudeansicht

d) Dachumgestaltung (außer ausschließlich Neueindeckung):

eine Gebäudeansichtszeichnung in einem Maßstab nicht kleiner als 1 : 100 mit Anschluss der Nachbargebäude, Dachgeschossgrundriss und Dachquerschnitt in gleichem Maßstab, ggf.

Ansichtszeichnungen und Querschnitt der Dachaufbauten in einem Maßstab nicht kleiner als 1 : 25

e) Errichtung von Abgasanlagen, die keine Schornsteine sind:

eine zeichnerische Darstellung in einem Maßstab nicht kleiner als 1 : 100 mit der geplanten Abgasanlage im Zusammenhang mit der Gebäudesilhouette und der Kennzeichnung der Abgasanlage im Lageplan.

f) Anbringung beweglicher Sonnendächer (Markisen), die keine Werbeträger sind:

eine Fassadenzeichnung in einem Maßstab nicht kleiner als 1 : 100 mit Darstellung des beweglichen Sonnendaches (Markise).

Die angeführten Unterlagen sind jeweils durch einen Erläuterungstext zu ergänzen, aus dem Funktionalität, Material und Verarbeitung eindeutig hervorgehen.

## § 16 Ausnahmen und Befreiungen

1. Von den Vorschriften, die als Regel oder Sollvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, können Ausnahmen gewährt werden:
  - wenn der zu schützende Aussagewert im Wesentlichen erhalten bleibt,
  - bei Sicherungsmaßnahmen, wenn sie der Erhaltung von baulichen Anlagen dienen,
  - wenn besonders öffentliche Belange im Einzelfall höher zu bewerten sind als die Bedeutung der einzelnen baulichen Anlagen für die Gestaltung des Orts- und Straßenbildes.
2. Weitere Ausnahmen sind möglich, wenn damit grundlegende Sanierungsziele der Stadt Bitterfeld gesichert werden. Dies betrifft zum Beispiel besondere künstlerische Formen der Gestaltung oder ansprechende Beispiele moderner Architektur.
3. Anträge auf Ausnahmen und Befreiungen sind schriftlich zu stellen und zu begründen. Über die Ausnahmen und Befreiungen entscheidet der Bauausschuss.

## § 17 Inkrafttreten

Diese städtische Richtlinie als Konkretisierung der gestalterischen Festlegungen der Sanierungsziele für bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Freiflächen tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Erläuterungen:

\*) Unter historischer Bauflucht wird die Linie verstanden, die im Rahmen vorhandener Fluchtversprünge am öffentlichen Straßenraum zwischen den Fluchtlinien der benachbarten Hauptgebäude mit Bauzeit vor 1950 verläuft bzw. die die Bauflucht der ehemaligen Gebäude zum öffentlichen Straßenraum mit Bauzeit vor 1950 markiert. Gegebenenfalls sind, soweit vorhanden, Baufluchtpläne u.ä. heranzuziehen.

Anmerkung:

Diese Lesefassung enthält

Beschluss- Nr.	Titel der Satzung und der Änderung	Stadtratsitzung vom	Veröffentlichung
74/2001	Städtische Gestaltungsrichtlinie-Sanierung Stadtkern Bitterfeld	27.06.2001	Bitterfelder Stadtinfo am 06.02.2002

