

Satzung

über die Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Altstadtbereich der Stadt Harburg

Die Stadt Harburg erläßt aufgrund des Art. 91 Abs. I Nr. 1, 2 und 4 sowie Abs. 2 Nr. 1 der Bayerischen Bauordnung - BayBO -, zuletzt geändert am 01.01.1998 folgende Satzung:

örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für den Bereich der historischen Altstadt Harburg mit folgender Umgrenzung: Burg Harburg, die Altstadt im Ausdehnungsbereich der ehem. fünf Stadttore (Standorte markiert durch: Schloßstraße 6, 7, Nördlinger Straße 10, 13, Egelseestraße 7, 16 und Wasserweg 2, Donauwörther Str. I und Marktplatz 15, Donauwörther Str. 31 und Höllgasse 21), einschließlich der Steinernen Brücke mit Bebauung. Dies entspricht dem Ensemblebereich nach Denkmalschutzgesetz (DSchG). Die Grenze des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem der Satzung beigefügtem Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.
2. Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen aller Art, Einfriedungen und Werbeanlagen aller Art.
3. Weitergehende Festsetzungen von Bebauungsplänen bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 2

Allgemeines

1. Bauliche Anlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen, zu ändern und zu unterhalten, daß sie sich nach der Form, dem Maßstab, der Gliederung, dem Material und der Farbe am historischen Charakter ausrichten und auf die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, des Straßen- oder Platzbildes und des Altstadtgefüges Rücksicht nehmen.
2. Bei Abbruch von Gebäuden sind vor dem Abbruch alle erhaltenswerten gestalterischen Einzelheiten festzuhalten und nach Möglichkeit beim Neuaufbau entsprechend zu berücksichtigen.

§ 3

Parzellenstruktur, Baumassen

1. Die historischen Parzellengrenzen sind einzuhalten.
Abweichungen sind nur in besonders begründeten Fällen zulässig.

Bei An- und Neubauten, die über historische Parzellengrenzen hinausreichen, ist durch Gestaltung von Fassaden, Baukörpern und Dächern das historische Bild der Parzellenstruktur zu bewahren.

2. Die überlieferten Gebäudefluchten sind zu erhalten und gegebenenfalls wieder herzustellen.
3. Bei Neu- und Umbaumaßnahmen sind die Gebäude in Länge, Breite und Höhe, sowie Dachform, Gliederung und Gestaltung so auszuführen, daß sie nicht von der bestehenden oder ortstypischen Bauweise abweichen.
4. Die bisherige Firstrichtung ist beizubehalten und wiederherzustellen. Ausnahmen hiervon können nur in städtebaulich begründeten Fällen genehmigt werden.
5. Eine Änderung der bestehenden oder überlieferten Gebäudeflucht, sowie der Gebäudestellung und der Firstrichtung ist nur dann zulässig, wenn dies aus Gründen des Straßen- oder Stadtbildes erforderlich ist.
6. Ersatzlose Abbrüche sind nur dann zulässig, wenn diese den historisch gewachsenen Straßenraum nicht nachteilig städtebaulich verändern.

Dachlandschaft

Der einheitliche, aus der Geschichte überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft ist in Form und Farbton zu erhalten.

1. Als Dachform ist das steilgeneigte Satteldach (Dachneigung steiler als 46 Grad) vorgeschrieben. Ausnahmen können nur in städtebaulich begründeten Fällen zugelassen werden.

Für erdgeschossige Anbauten und Nebengebäude einschließlich Garagen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie sich in das Orts- und Straßenbild einfügen und mit dem Hauptgebäude harmonisch in Einklang stehen.

2. Die Dächer sind mit runder Tonbiberschwanz-Doppeldeckung in naturroter Farbe einzudecken. Engobierte (glänzende) Ziegel sind unzulässig. Ausnahmen sind im historisch begründeten Fällen zulässig. Winkelförmige Ortgangziegel sind unzulässig.

Für die Eindeckung von erdgeschossigen Nebengebäuden mit flachgeneigtem Dach, die von den Straßen aus nicht sichtbar sind, kann braunroter, im Material dauerhaft eingetönter Werkstoff verwendet werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Dacheindeckung sich harmonisch in die nähere Umgebung einfügt.

3. An den Traufseiten der Dächer sind gemauerte und verputzte Gesimse anzubringen. Sichtbare vorspringende Sparren sind unzulässig. Die Ortgänge sind entsprechend dem historischen Bestand der Umgebung auszubilden; bei Mauerwerksbauten gemauert und profiliert und bei Fachwerkbauten in Holzkonstruktion ausgeführt.
4. Die Abdeckung von Ziergiebeln kann ausnahmsweise in Zink- oder Kupferblech ausgeführt werden.

5. Werden an einem Gebäude, dessen Dach form erheblich aus der einheitlichen Dachlandschaft herausfällt, bauliche Veränderungen vorgenommen, so kann eine Anpassung der Dachform verlangt werden.

Dachaufbauten

1. Als Dachaufbauten sind abgeschleppte Dachgauben oder solche mit Satteldach oder Walmdach zulässig. Sie müssen sich in das Orts- und Straßenbild einfügen und mit dem Gebäude gestalterisch in Einklang stehen.

Die Höhe der Dachgauben, gemessen vom Dachaustritt bis Unterkante Gaubeneindeckung, darf nicht größer als 1,30 m sein. Die Breite darf im Außenmaß 1,20 m nicht übersteigen. Die Fensteransicht muß ein stehendes Rechteck bilden. Mehrere Einzelgauben einer Dachseite müssen einen Abstand von mindestens 1,20 m voneinander und von mindestens 2,40 m von den Dachenden haben.

Mehrere Dachaufbauten sind zulässig, wenn ihre Gesamtbreite ein Drittel der zugeordneten Trauflänge des Gebäudes nicht überschreitet.

2. Für die Eindeckung der Dachgauben gilt § 4 Nr. 2 entsprechend.
3. Der Farbton der senkrechten Außenflächen der Dachgauben ist der Fassadenfarbe anzupassen. Die senkrechten Außenflächen sind gemäß § 6 Nr. 1 zu verputzen. Ausnahmsweise können die Außenflächen mit einer Blecheindeckung verkleidet werden, wenn sich diese in die nähere Umgebung einfügen.
4. Liegende Dachfenster bis höchstens 1,00 m² Fläche sind allgemein zulässig. Je 50 m² Dachfläche ist ein liegendes Dachfenster zulässig.

§ 6

Fassade

1. Die Außenwände sind mit Mörtelputz auszuführen. In der Regel ist der heimische Glattputz mit lebendiger Oberfläche (mit der Kelle anwerfen und andrücken, glätten mit kleinem Reibbrett, schlämmen mit Kalkmilch oder Farbe) zu verwenden. Gemusterte Putzarbeiten, wie Nester, Nockerl-, Würmer-, Wellen-, Keilschrift-, Waben- und Fächerputz etc., sind unzulässig.
2. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll nur freigelegt werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist, die Verkleidung nicht historische Gründe hat und das städtebauliche Umfeld dies zuläßt.
3. Sichtbare Außenverkleidungen sind unzulässig.

4. Vordächer müssen sich in Maßstab und Material dem Hauptgebäude anpassen; Ausnahmen sind in historisch begründeten Fällen zulässig.
5. Außenstufen dürfen nur in Natursteinen oder Beton in gestockter oder scharrierter Bearbeitung hergestellt werden.

§ 7

Farbe

1. Bei der Erneuerung von Anstrichen an Außenfassaden sind Farben in den für das Ortsbild charakteristischen Tönen zu verwenden.
2. Die Stadtverwaltung ist zur Farbbestimmung in jedem Fall hinzuzuziehen.
3. Es kann verlangt werden, daß für die Entscheidung über die farbige Behandlung der Fassade mehrere großflächige Farbmuster an der straßenseitigen Außenwand anzubringen sind.
4. Für Wandanstriche sind allgemein Kalk- oder Mineralfarben zu verwenden. Ausnahmsweise können andere Farben verwendet werden, wenn dies aus technischen Gründen notwendig ist.

Fenster

1. Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und bei Fenstererneuerungen sind Unterteilungen vorzusehen, die den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen, Fensterbänder sind unzulässig.
2. Fensteröffnungen müssen im Einzelfall stets ein stehendes Rechteck bilden. Das Verhältnis von Breite zu Höhe soll 2 : 3 bis 4 : 5 betragen.
3. Im einzelnen gilt folgendes:
 - a) Fenster bis 0,70 m lichter Höhe können einflügelig und sprossenlos hergestellt werden.
 - b) Fenster über 0,70 m bis 1,40 m lichter Höhe sind zweiflügelig herzustellen. Jeder Flügel ist mit mindestens einer eingezinkten waagerechten Sprosse zu teilen, so daß die Scheiben ein stehendes Rechteck oder ein Quadrat bilden.
 - c) Größere Fenster sind mit maßstäblich entsprechender Sprossenteilung zu gliedern.

Die lichte Höhe im Sinne von a - c ist von der fertigen Fensterbrüstung bis Unterkante des fertigen Fenstersturzes zu messen.

4. Fensterstöcke, Fensterrahmen und Sprossen sollen bei Neueinbau und Auswechslung aus einheitlichen Materialien hergestellt werden. Die Sprossen sind handwerksgerecht auszuführen; sie dürfen nicht außen aufgesetzt bzw. durch Attrappen ersetzt werden.

5. Als Fensterverglasung ist Klarglas zu verwenden. Strukturglas, Buntglas, sog. Antikglas, Spiegelglas und Glasbausteine sind nicht zulässig. Ausnahmen sind zulässig, soweit die Fenster nicht in das Straßenbild einwirken.
6. Fensterstock und -flügel sind in den für das Ortsbild charakteristischen Farben zu streichen.

Schaufenster

1. Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoß zulässig. Übereckschaufenster sind nicht zulässig.
2. Schaufenster sind grundsätzlich in der Form stehender Rechtecke, mindestens jedoch in quadratischer Form auszuführen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie sich dem Maßstab des Hauptgebäudes einfügen.
3. Mauerpfeiler zwischen Schaufenstern oder zwischen Schaufenstern und einer Tür- oder sonstigen Öffnung müssen mindestens 0,50 m breit sein. Pfeiler an Gebäudeecken müssen mindestens 0,75 m breit sein. Pfeiler müssen bündig mit der Außenwand liegen.
4. Schaufensterkonstruktionen sind aus einheitlichen Materialien in weißem oder hellgrauem Farbton herzustellen, wobei der hellgraue Farbton mit dem Stadtbauamt abzustimmen ist.
5. Schaufenster müssen eine Brüstung (Höhe ab Gehsteig oder Straßenoberkante) von mindestens 0,50 m erhalten.
6. Als Verglasung ist Klarglas zu verwenden.

§ 10

Türen

1. Außentüren und Außentore sind in Holzkonstruktionen aus einheimischen Holzarten auszuführen und wie in § 8.6 zu streichen. Bei alten, überlieferten Türen und Toren kann der ursprüngliche Farbton beibehalten werden. Glasfüllungen sind maßstäblich zu gliedern.
2. Übereckeingänge sind nicht zulässig.
3. Für Eingangstüren von Läden und sonstigen Geschäftsbauten kann ausnahmsweise eine Metall-Ausführung in weißem oder hellgrauem Farbton mit Glasfüllung zugelassen werden.
4. Garagentore dürfen als Kipp- und Schwingtore ausgeführt werden. Zu jedem Gebäude darf auf jeden zur öffentlichen Straße zugewandten Seite nur jeweils 1 Garagentor eingebaut werden.

§ 11

Rolläden, Jalousetten, Fensterläden

1. Fensterläden sind zu erhalten; sie können auch bei Neubauten gefordert werden, wenn es für das Erscheinungsbild des Gebäudes bzw. das Straßenbild erforderlich ist.
2. Außenliegende Rolläden und Jalousetten sind nicht zulässig; es sei denn, sie werden putzbündig angebracht und sie sind im geöffneten Zustand nicht sichtbar.
3. Die Farbe ist auf das Gesamtkonzept der Fassadengestaltung abzustimmen.

§ 12

Markisen

Unter dem Begriff "Markisen" werden herkömmlich aufrollbare oder einklappbare über Fenstern, Türen, Balkonen oder Terrassen angebrachte Sonnendächer aus Stoff verstanden. Im einzelnen sind bei der Ausführung von Markisen folgende Bestimmungen zu beachten:

1. Markisen sind nur in der Erdgeschoßzone an Schaufenstern zulässig.
2. Die Markisen sind auf die einzelne Fensterbreite zu beschränken. Die Maßstäblichkeit der gesamten Fassade muß erhalten bleiben.
3. Glänzende Materialien sind unzulässig.
4. Grelle Farben sind nicht zugelassen. Die Farbe der Markise muß einfarbig und auf den Farbton des Gebäudes abgestimmt sein.
5. Im geöffneten Zustand muß die freie Durchgangshöhe mind. 2,15 m, der waagerechte Abstand vom Fahrbahnrand mindestens 0,50 m betragen.
6. Unzulässig sind Bogenmarkisen..
7. Wenn möglich, sind die Markisen putzbündig anzubringen. Die Abdeckplatte ist im Farbton der Fassade zu gestalten.
8. Für Markisen in von öffentlichen Flächen nicht einsehbaren Bereichen gelten die vorstehenden Einschränkungen nicht.

§ 13

Einfriedungen

1. Gemauerte Einfriedungen sind gemäß § 6 Nr. I zu verputzen. Zur Abdeckung dürfen nur Dachziegel, Naturstein oder Blecheindeckung in Kupfer und Zink verwendet werden.
2. Holzeinfriedungen sind mit senkrecht stehenden Latten oder Brettern mit einem angemessenen Sockel herzustellen.

3. Einfriedungen aus anderen Materialien sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich dem Orts- und Straßenbild einwandfrei einfügen. Kunststoffmaterial ist nicht zulässig.
4. Private Hofflächen sind mit Holztoren oder mit Toren in schlichten Schmiedeeisenkonstruktion (ohne übertriebenen modischen Schnickschnack) abzugrenzen.
5. Private Treppen, Hauszugänge, Rampen und Mauern sind gestalterisch auf die Materialien des öffentlichen Raums und die ortstypischen Gestaltungselemente abzustimmen.

§ 14

Balkone, Brüstungen

1. Balkone, Loggien und Austritte sind zur Straßenseite hin nicht zulässig.
2. Brüstungen zulässiger Balkone, Loggien und Austritte dürfen nur ausgeführt werden:
 - a) in einfacher, senkrechter Holzlattung, in einheitlichem Farbton gestrichen,
 - b) in einfacher Stahlkonstruktion.

§ 15

Wintergärten

Die Errichtung von Wintergärten zur Nutzung passiver Solarenergie ist unter folgenden Bedingungen zulässig:

Der Wintergarten muß sich im Maßstab dem Hauptgebäude unterordnen.

§ 16

Solarkollektoren

Solar-Kollektoren oder -Zellen sind grundsätzlich zugelassen. Die Stadt behält sich im Rahmen des Gesamtstadtbildes und des Altstadtsanierungsgesprächs Einzelentscheidungen vor.

§ 17

Parabolantennen

Das Anbringen von Parabolantennen ist nur im Dachbereich an unauffälliger Stelle möglichst nicht einsehbar vom Straßenraum zulässig. Die Parabolantenne ist der Farbe des Anbringungsortes anzupassen.

§ 18

Werbeanlagen

1. Werbeanlagen dürfen nicht errichtet werden
 - a) in Vorgärten
 - b) an Einfriedungen
 - c) auf oder an Dächern oder Schornsteinen sowie sonstigen hochragenden Bauteilen
 - d) auf oder an Leitungsmasten
 - e) an Bäumen, Böschungen, Aufschüttungen und Abgrabungen
 - f) an Gebäudefassaden oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, bei Gebäuden ohne Fenster in einer Höhe von über 3 m
 - g) an Sonnenschutzeinrichtungen, Türen, Toren und Fensterläden
 - h) an architektonischen Gliederungen, wie Gesimsen, Erkern usw.
 - i) an oder in Passagen oder Eingängen in einer Tiefe bis zu 1,2 m ab Außenfassade.

2. Bei Werbeanlagen sind folgende Gesichtspunkte zu beachten:
 - a) Die Häufung von Werbeanlagen, die das Fassaden- oder Straßenbild beeinträchtigen, ist zu vermeiden.
 - b) Art, Form, Größe, Lage, Material und Ausdehnung der Anlage müssen sich in die Maßstäblichkeit der Architektur einfügen; die Werbeschrift ist, soweit möglich auf die Fassade aufzumalen.

3. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist grundsätzlich unzulässig, ausnahmsweise dürfen sie an Gastbetrieben und Apotheken angebracht werden; die Beleuchtung der aufgemalten Schrift ist durch kleine, seitliche Strahler vorstellbar.

4. Unzulässig sind:
 - a) Nasenschilder und Ausleger ausgenommen sind:
künstlerisch gestaltete Ausleger für Gaststätten, Beherbergungsbetriebe und Apotheken, sowie handwerklich gut ausgeführte übliche Berufszeichen.
 - b) Werbeanlagen in Form senkrecht untereinander angeordneten Buchstaben
 - c) Lichtwerbung mit Leuchtzeichen oder mit aufdringlichen Leuchtschriften
 - d) großflächige Werbetafeln
 - e) Werbeanlagen in grellen Farben oder Signalfarben
 - f) Werbeanlagen als blinkende und bewegliche Werbung
 - g) Werbeanlagen in Kastenform
 - h) Bekleben oder Bemalen über 30 % der Schaufensterfläche
 - i) Werbeschriften mit einer Auskrägung von mehr als 5 cm über den Außenputz
 - j) Werbeschriften mit auf Kästen, Platten usw. aufgebrachten Einzelbuchstaben; ausgenommen sind bronzefarbige Metallbänder oder Holzbänder, aus denen die Buchstaben ausgeschnitten oder auf sie aufgemalt sind.

Die zur Befestigung dienenden sichtbaren Konstruktionsteile sind angemessen zu gestalten. Kabelzuführungen bei Leuchtwerbeanlagen sind unsichtbar zu verlegen.

5. Zulässig ist die Errichtung) Anbringung, Aufstellung und die Änderung von Automaten und Schaukästen, wenn die optische Tragfähigkeit der Fassade nicht gestört wird. Der Standort ist mit dem Stadtbauamt festzulegen.
6. Über Art. 63 Abs. I der Bayer. Bauordnung hinaus bedarf im Geltungsbereich der Gemeindeverordnung der vorherigen Genehmigung:
 - a) Die Errichtung, Anbringung, Aufstellung und Änderung von Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,6 m², mit Ausnahme von Haus- und Büroschildern, die flach an der Wand liegen, eine Größe von 0,25 m² nicht überschreiten und nicht an Erkern, Balkonen oder Gesimsen angebracht werden .
 - b) Der Genehmigungspflicht unterliegen auch Werbeanlagen, die nicht der Ankündigung von Sonderveranstaltungen dienen, wenn sie über einen längeren Zeitraum als 14 Tage wiederkehrend in gleicher Grundform aufgestellt werden.

Die Errichtung, Anbringung, Aufstellung und Änderung von Warenautomaten, auch wenn sie in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsstelle stehen und die Gebäudefluchtlinie nicht überragen.

Die Genehmigung kann zeitlich begrenzt oder mit Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs, mit Bedingungen oder Auflagen verbunden werden.

§ 19

Befreiung

Von den Bestimmungen dieser Satzung kann die Stadt Harburg Befreiung erteilen, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. städtebauliche Gründe die Abweichung von den Bestimmungen verlangen oder
3. das Festhalten an den Bestimmungen dieser Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Bauherrn führen würde.

§ 20

Ausführung

Der Inhalt dieser Satzung ist bei der Erteilung der Baugenehmigung zu berücksichtigen.

§ 21

Ordnungswidrigkeiten

Nach Art. 89 Abs. 1 Nr. 17 der Bayer. Bauordnung kann mit Geldbuße bis zu 1.000.000,00 DM belegt werden, wer gegen die in den §§ 2 bis 19 festgelegten Gestaltungsvorschriften zuwiderhandelt.

§ 22

Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Harburg in Kraft.

Harburg, den 20.10.1998

Fischer
1. Bürgermeister

HARBURG

