

**Satzung der Stadt Jessen
zur örtlichen Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen in der
Altstadt von Jessen
(Gestaltungssatzung „Jessen Altstadt“)**

Der Stadtrat der Stadt Jessen beschließt in seiner Sitzung am 01.11.2005 gemäß § 6 und § 44 Abs. 3 Nr. 1 der Gemeindeordnung (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch Artikel 1 des ersten Funktionalreformgesetzes vom 22.12.2004 (GVBl. LSA S. 852ff.) und Gesetz zur Änderung der Gemeindeordnung vom 22.12.2004 (GVBl. LSA S. 856f.), und des § 90 Abs. 1 Nr. 1, 2 und Abs. 3 und 6 des Gesetzes zur Vereinfachung des Baurechts in Sachsen-Anhalt vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S.49), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Bauordnung Sachsen-Anhalt vom 19.07.2004 (GVBl. LSA S.408), folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung:

**§ 1
Allgemeine Anforderungen**

Im Geltungsbereich dieser Satzung müssen bauliche Anlagen nach Anordnung, Umfang, Form, Gliederung, Material und Farbe mit dem historischen Charakter der Altstadt in Einklang gebracht werden.

**§ 2
Geltungsbereich**

(1) Örtlicher Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift gilt für bauliche Maßnahmen in dem in Anlage 1 dargestellten Gebiet. Die Karte (Anlage 1) ist Bestandteil der Satzung.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung haben Gültigkeit für alle baulichen Veränderungen, d.h. Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten, Instandsetzungen und Erweiterungen baulicher Anlagen, die von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen aus eingesehen werden können. Die Regelungen gelten auch für bauliche Maßnahmen, die gemäß § 68 und 69 BauO LSA genehmigungsfrei sind.

Sonstige Vorschriften aufgrund der Bauordnung, des Denkmalschutzgesetzes oder anderer Satzungen wie Sanierungssatzung und Werbeanlagensatzung der Stadt Jessen, aufgrund abweichender Festsetzungen in Bebauungsplänen sowie straßen- und verkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

**§ 3
Verfahren**

(1) Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen, an die diese örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, bedürfen auf Antrag hin der schriftlichen Genehmigung durch die Stadt Jessen.

In dem Antrag ist der Antragsgegenstand hinreichend genau zu bezeichnen und sofern erforderlich, durch Zeichnungen und/oder bemaßte Skizzen zu ergänzen. Eine Nachforderung von Unterlagen ist zulässig.

- (2) Von Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 90 Abs. 3 BauO LSA Abweichungen gewährt werden, wenn nicht gegen das Grundprinzip dieser Satzung verstoßen wird. Anträge auf Abweichungen sind schriftlich an die Stadt Jessen zu stellen und zu begründen.

§ 4 Gestaltungsgrundsätze

- (1) Spiegelnde Materialien sowie grelle Farben sind unzulässig. Zulässig sind alle hellen Erdfarbtöne für die großen Außenflächen.
- (2) Wandflächen sind in der Materialwahl dem Erscheinungsbild anzupassen, das für die historische Innenstadt charakteristisch ist. Dieses wird geprägt durch Glatt-, Kratz- und Spritzputzflächen der Außenwände, die durch Faschen um die Öffnungen gegliedert werden. Hiervon abweichendes Material kann als Ausnahme zugelassen werden, wenn es sich in Struktur und Farbe einfügt, insbesondere bei den Sockeln. Das Verändern gliedernder Elemente der Außenflächen durch Überzug mit neuem Putz bedarf der einvernehmlichen Regelung und Genehmigung.
- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind durch Pfeiler so zu gliedern, dass der historische Maßstab der Innenstadt gewahrt bleibt, d. h. in der Regel ist bei der Anordnung auf die Obergeschossfenster zu achten und das 1 1/2 -fache deren Breite nicht zu überschreiten.
- (4) Fensterformate sind stehend auszubilden. Für Schaufenster und untergeordnete Nebenfenster können Ausnahmen zugelassen werden.
Die Glasflächen sind durch Sprossen zu gliedern, die die Flächen vertikal betonen.
- (5) Dächer sind mit einer Neigung von mindestens 35°, höchstens 60° zu versehen und mit roten Dachziegeln zu decken.
Für Hintergebäude können Ausnahmen zugelassen werden.
- (6) Die Dächer sollen einen Überstand von höchstens 0,20 m und eine vorgehängte Rinne aufweisen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn kein unmittelbarer Bezug zur benachbarten Bebauung besteht.
- (7) Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachfenster dürfen insgesamt nicht mehr als die Hälfte der Gebäudebreite in Anspruch nehmen. Sie müssen einen Mindestabstand von 0,40 m zu traufseitigen Wänden und 1,2 m zu Giebelwänden einhalten. Dachaufbauten als Giebel über der Traufe sind zu bevorzugen. Dachfenster werden als Dachflächenfenster zugelassen, Gauben nur in der Ausführung als Schleppgaube.
Die Dachfenster sind auf die Obergeschossfenster auszurichten. Oberhalb des ersten Dachgeschosses sind Dacheinschnitte unzulässig; Dachaufbauten und Dachfenster können zugelassen werden, wenn Sie sich nach Umfang und Größe denjenigen im 1. Dachgeschoss deutlich unterordnen.

- (8) Markisen sind so anzuordnen und zu gestalten, dass die einheitliche Gestaltung und architektonische Gliederung baulicher Anlagen nicht gestört wird. Sie dürfen bis zu einer Tiefe von 10 % der Breite der Verkehrsfläche, höchstens jedoch 1,20 m vor die Gebäudefront vortreten.
- (9) In den Straßenraum vorspringende Vordächer sind nicht erlaubt.

§ 5

Zulässigkeit von Antennen

Satellitenempfangsanlagen sind grundsätzlich erlaubt. Sie müssen sich aber in Form, Farbe und Ort der Anbringung dem jeweiligen Straßenbild anpassen.

Für Mehrfamilienhäuser kommen nur Gemeinschaftsempfangsanlagen in Frage.

Alle Anlagen sind genehmigungspflichtig.

§ 6

Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung, ausgenommen sind für Plakatieren bestimmte Flächen, die auf städtischen Grundstücken errichtet worden sind. Werbeanlagen sind nur zulässig parallel oder rechtwinklig zur Fassade in horizontaler oder vertikaler Ausrichtung.
- (2) Die Länge von Werbeanlagen parallel zur Fassade darf $\frac{2}{3}$ der Ladenfront, jedoch nicht mehr als 6 m erreichen. Bei Läden, die sich über Eck oder über mehr als ein Gebäude erstrecken, darf höchstens $\frac{2}{3}$ jeder Ladenfront bzw. Gebäudebreite in Anspruch genommen werden.
- (3) Spannbänder und Fahnen können im Einzelfall für zeitlich begrenzte Veranstaltungen, wie Eröffnungen, Aus- und Schlussverkäufe für die Dauer der Veranstaltung, höchstens jedoch für 2 Wochen zugelassen werden.
- (4) In den folgenden Straßen- und Platzbereichen dürfen Werbeanlagen nur in Form unbeleuchteter oder beleuchteter Einzelbuchstaben flach am Gebäude bis zur Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses angebracht werden:
Markt, Lange Straße, Mittelstraße, Enge Straße, Höfchen, Fischerstraße, Rottenberg, Wittenberger Straße bis einschl. Hospitalplatz, Weberstraße, Kurze Straße, Schlossstraße, Lorenzgasse, Beerenwinkel.
- (5) An Auslegern ist farbige Lichtwerbung unzulässig, die Gesamtfläche darf höchstens 0,50 m² betragen. Für schmiedeeiserne Ausleger kann ausnahmsweise eine größere Fläche zugelassen werden.
- (6) Werbeanlagen dürfen neben der Firmenbezeichnung nur einen Hinweis auf die Branche durch Text oder Zeichnungen enthalten, der nach Größe, Material und Farbe der Firmenbezeichnung angepasst ist. Neben der Firmen und Branchenbezeichnung ist höchstens ein weiterer Hinweis auf Waren und Leistungen zulässig.

- (7) Im Geltungsbereich der Satzung bedürfen auch Werbeanlagen einer Genehmigung, die eine Größe von 0,50 m² nicht erreichen oder an der Stätte der Leistung nur vorübergehend angebracht oder aufgestellt werden. Die Genehmigungspflicht gilt auch für Fahnen und Spannbänder, die für die Dauer zeitlich begrenzter Veranstaltungen vorübergehend angebracht werden.

§ 7 Warenautomaten

Warenautomaten sind in ihrer Wirkung mit Werbeanlagen vergleichbar. Sie unterliegen deshalb entsprechenden Einschränkungen wie diesen.

Warenautomaten, die Tabakwaren anbieten, sind auf stark frequentierten Schulwegen nicht erlaubt.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer ohne die erforderliche Genehmigung Bauarbeiten beginnt oder wer wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach dieser Satzung vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.
- (2) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. Gliederungselemente der Fassaden unabgestimmt ändert (siehe § 3 (2)),
 2. den gestellten Anforderungen an die Art und Aufstellung der Werbung zuwider handelt,
 3. zur Werbung Zettel und Plakate außerhalb genehmigter Anschlagflächen anbringt.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 2.500 Euro geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) ist die Stadt Jessen.

§ 10 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt an die Stelle der Erhaltungssatzung mit den darin enthaltenen gestalterischen Anforderungen vom 26.11.1991 (Beschluss-Nr. 81/91) sowie der Satzung vom 30.06.1998 über die Erweiterung des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung (Beschluss-Nr. 22/98).

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit der Bekanntmachung wird auch die Aufhebung der Satzungen vom 26.11.1991 und vom 30.06.1998 bekannt gemacht.

Jessen, den 01.11.2005

Danneberg
Stadtratsvorsitzender

Brettschneider
Bürgermeister