

## **Auszug aus den textlichen Festsetzungen:**

### **9.0 Bauliche Gestaltung:**

Alle im Geltungsbereich des B-Plans vorhandenen, über mehrere Grundstücke zusammenhängende baulichen Anlagen, mit Ausnahme vorhandener untergeordneter Nebenanlagen sind in der ursprünglichen Form zu erhalten. Die Häuser sollen, ausgenommen die Eckbereiche in der Hauptfirstrichtung, traufständig zur Verkehrsfläche angeordnet werden.

Dacharten: Zulässig sind Sattel- und Mansarddächer entsprechend der Dachform des Nachbargebäudes bzw. der noch vorhandenen Straßenbebauung. Ausnahmsweise sind im EG begrüntes Flachdach und als Anschluss an vorhandene Bebauung Pultdach möglich.

Dacheindeckung: Dachziegel oder -pfannen sind in roter bis brauner Farbgebung zulässig. Die Verwendung von Formstücken wie First-, Ortgang- oder Entlüftungsziegeln ist zulässig. Bei einer stärker überbauten Fläche im EG sind diese als Flachdächer auszubilden und zu begrünen. Ausnahmsweise sind bei Mansarddächern Metalleindeckungen in natürlichen Metallfarben zulässig.

Fassade: Zulässig sind Klinker- oder Putzfassaden auch in Kombination miteinander oder in Kombination mit Glas und Stahl. Reine Glasfassaden und Fassaden aus Schiefer, Keramik- und Natursteinfliesen und ähnlichen großformatigen Platten sind unzulässig.

Farbgebung: Als Klinkerfassaden sind gelb, rot, braun oder grün zugelassen. Für die Putzfassaden werden Farbtöne entsprechend Farbtonkollektion zugelassen. Regenrinnen und -rohre sind ohne Farbanstrich, bei Farbgebung in Fassadenfarbe zulässig. Fenster als Holzfenster in den Farben weiß, naturbelassen oder offenporige Farbanstriche in Abstimmung mit den zulässigen Fassadenfarben; als Kunststofffenster in der Farbe weiß; als Aluminiumfenster aluminiumfarben in Abstimmung zur zulässigen Fassadenfarbe. Jalousien sind in Fassadenfarbe zulässig.

### **10.0 Oberflächenbefestigung:**

*Für die Fußgängerbereiche, Gehwege und Plätze wird ein kleinformatiges Naturstein- oder Betonpflaster in grau, rot oder schwarz festgesetzt. Parkplätze, Geh- und Radwege sind durch unterschiedliche Farbgebung oder Verlegeart von der Verkehrsfläche deutlich abzusetzen.*

**keine rechtliche Grundlage nach § 85 (1) BauO LSA mehr gegeben**

### **11.0 Werbeanlagen:**

**11.1** Tragende oder die Gestaltung prägende Bauteile wie Stützen, Pfeiler, Erker, Lisenen, Gesimse, Ornamente, Fensterläden und Inschriften dürfen durch die Werbeanlagen nicht überdeckt werden.

**11.2** Werbeanlagen sind nur im Bereich des EG bis max. Fensterbrüstung 1.OG zulässig.

**11.3** Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer in einem Gebäude, so sind Werbeanlagen gestalterisch aufeinander abzustimmen. Die verunstaltende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.

**11.4** Zulässig sind nur hinterleuchtete Einzelbuchstaben sowie Leuchtstoff- oder Glühlampenbuchstaben bzw. Schriftzüge aus geformten Glasröhren.