

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

§ 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 Sims 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 gedacht 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.