

Anlage 1

Gestaltungssatzung vom 01.12.2013	Neufassung	Begründung
<b>Präambel</b>	<b>Präambel</b>	
Aufgrund der §§ 8 Abs. 1 und 45 Absatz 2 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (nachfolgend Kommunalverfassungsgesetz – KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288) und § 85 Abs. 1 Satz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20. Dezember 2005 (GVBl. LSA S. 769), verkündet als Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, Gesetz über die Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt und zur Änderung weiterer Gesetze (Drittes Investitionserleichterungsgesetz), zuletzt geändert durch § 38 Absatz 2 des Gesetzes vom 10. Dezember 2010 (GVBl. LSA S. 569, 577) hat der Stadtrat der Stadt Quedlinburg in seiner Sitzung am 17.10.2013 die folgende örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten in der Altstadt von Quedlinburg beschlossen.	Aufgrund der §§ 8 Abs. 1 und 45 Absatz 2 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (nachfolgend Kommunalverfassungsgesetz – KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), <b>zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 21.04.2023 (GVBl. LSA S. 209)</b> und § 85 Abs. 1 Satz 1, <b>Satz 2 und Abs. 2</b> der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom <b>10.09.2013 (GVBl. LSA 2013, 440 441), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.03.2023 (GVBl. LSA S. 178)</b> hat der Stadtrat der Stadt Quedlinburg in seiner Sitzung am <b>.....</b> die folgende örtliche Bauvorschrift über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten in der Altstadt von Quedlinburg (Gestaltungssatzung) beschlossen.	Da sich für die örtlichen Bauvorschriften und für den zu ändernden §13 sowie den neu zu schaffenden §13a die Rechtsgrundlagen verändert haben, ist eine Anpassung an die aktuell rechtskräftigen Fassungen vorzunehmen. Für die neue Regelung für Solaranlagen muss die Rechtsgrundlage aus der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt ergänzt werden.
<b>I. Geltungsbereiche</b>	<b>I. Geltungsbereiche</b>	
<b>§ 1 Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>§ 1 Räumlicher Geltungsbereich</b>	
(1) Geltungsbereich ist das Gebiet der Altstadt von Quedlinburg, welches im Wesentlichen den Bereich Münzenberg, den Schlossberg, die historische Altstadt und Neustadt innerhalb des Wallbereiches mit dem Gröpfern und der Neuweger Vorstadt umfasst. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem Beiplan "räumlicher Geltungsbereich", der als Anlage 02 Bestandteil	(1) Geltungsbereich ist das Gebiet der Altstadt von Quedlinburg, welches im Wesentlichen den Bereich Münzenberg, den Schlossberg, die historische Altstadt und Neustadt innerhalb des Wallbereiches mit dem Gröpfern und der Neuweger Vorstadt umfasst. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus dem Beiplan "räumlicher Geltungsbereich", der als Anlage 02 Bestandteil	

Anlage 1

dieser örtlichen Bauvorschrift ist. Ausgenommen sind: - die Kirchen, - das Rathaus, - das Schloss.	dieser örtlichen Bauvorschrift ist. Ausgenommen sind: - die Kirchen, - das Rathaus, - das Schloss.	
<b>§ 2 Sachlicher Geltungsbereich</b>	<b>§ 2 Sachlicher Geltungsbereich</b>	
1) Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle genehmigungsbedürftigen Vorhaben gem. § 58 BauO LSA einschließlich der ansonsten baugenehmigungsfreien Vorhaben gem. § 60 Abs. 1 Nr. 1 a, b und i, Nr. 2, Nr. 3 b, Nr. 4a, Nr. 6 a, Nr. 10 c und d, Nr. 11 a und b, und Nr. 14 d BauO LSA die in dieser Satzung geregelt sind.	1) Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle genehmigungsbedürftigen Vorhaben gem. § 58 BauO LSA einschließlich <b>ansonsten baugenehmigungsfreier Vorhaben gem. § 60 BauO LSA</b> , die in dieser Satzung geregelt sind.	Durch die Änderungen der BauO LSA sind zahlreiche bisher aufgeführte Sachverhalte anders nummeriert bzw. wären zu ergänzen. Um nicht bei einer erneuten Änderung der BauO LSA die Gestaltungssatzung ebenfalls anpassen zu müssen, soll nunmehr allein der Verweis auf den maßgeblichen § 60 BauO LSA Anwendung finden. Solche allgemeinen Verweise sind auch in § 60 BauO LSA selbst zu finden und sind daher in der Anwendung unbedenklich: § 60 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a „...auch soweit sie nachfolgend von der Genehmigungsfreiheit ausgenommen sind...“
2) Diese örtliche Bauvorschrift gilt somit bei jeglichen baulichen Maßnahmen, also bei Neu- und Wiederaufbauten, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen aller Art.	2) Diese örtliche Bauvorschrift gilt somit bei jeglichen baulichen Maßnahmen, also bei Neu- und Wiederaufbauten, Instandsetzungen, Modernisierungen, Umbauten und Erweiterungen von baulichen Anlagen aller Art.	
3) Die örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung - der Baukörper - der Dächer - der Fassaden - der Einfriedungen - der Werbeanlagen und Warenautomaten.	3) Die örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung - der Baukörper - der Dächer - der Fassaden - der Einfriedungen - der Werbeanlagen und Warenautomaten <b>- der Zufahrten und Freianlagen.</b>	Es handelt sich lediglich um eine redaktionelle Ergänzung der bisher geregelten Sachverhalte wie Pflasterung der Zufahrten und Erhalt gärtnerisch (vegetativ) gestalteter Vorgärten.
<b>II. Allgemeine Gestaltungsfestsetzungen</b>	<b>II. Allgemeine Gestaltungsfestsetzungen</b>	
<b>§ 3 Baukörper</b>	<b>§ 3 Baukörper</b>	

Anlage 1

(1) Die Fachwerk- und Massivbauten sind zu erhalten und wiederherzustellen.	(1) Die Fachwerk- und Massivbauten sind zu erhalten und wiederherzustellen.	
(2) Sollten Bauten ersetzt werden müssen, so sind diese Ersatzbauten im Umriss, in der Größe, in der plastischen Erscheinung und an derselben Stelle des Altbaus zu errichten. Bei Bauten, die ganz oder teilweise aus Fachwerk errichtet werden, ist das Fachwerk als konstruktiv selbsttragende Einheit auszubilden. Eine Fachwerkverblendung oder -vorhang sind unzulässig.	(2) Sollten Bauten ersetzt werden müssen, so sind diese Ersatzbauten im Umriss, in der Größe, in der plastischen Erscheinung und an derselben Stelle des Altbaus zu errichten. Bei Bauten, die ganz oder teilweise aus Fachwerk errichtet werden, ist das Fachwerk als konstruktiv selbsttragende Einheit auszubilden. Eine Fachwerkverblendung oder -vorhang sind unzulässig.	
(3) Die historischen, straßenseitigen Baufuchten (gemäß dem "Meyerschen Plan" von 1902, als Anlage 01 Bestandteil der Satzung) sind zu beachten.	(3) Die historischen, straßenseitigen Baufuchten (gemäß dem "Meyerschen Plan" von 1902, als Anlage 01 Bestandteil der Satzung) sind zu beachten.	
(3) Die historischen, straßenseitigen Baufuchten (gemäß dem "Meyerschen Plan" von 1902, als Anlage 01 Bestandteil der Satzung) sind zu beachten.	(3) Die historischen, straßenseitigen Baufuchten (gemäß dem "Meyerschen Plan" von 1902, als Anlage 01 Bestandteil der Satzung) sind zu beachten.	
(5) Die straßenseitige Gebäudebreite hat sich nach den historischen Parzellengrenzen (gemäß dem "Meyerschen Plan" von 1902, als Anlage 01 Bestandteil der Satzung) zu richten.	(5) Die straßenseitige Gebäudebreite hat sich nach den historischen Parzellengrenzen (gemäß dem "Meyerschen Plan" von 1902, als Anlage 01 Bestandteil der Satzung) zu richten.	
(6) Aneinandergrenzende Baukörper müssen Versprünge von Firstlinie, Traufe, Dach, Sockelhöhe und Wandhöhe aufweisen. Das gestalterische Zusammenfassen von Teilen vorhandener Fassaden und aneinandergrenzender Gebäude zu einer Einheit ist unzulässig.	(6) Aneinandergrenzende Baukörper müssen Versprünge von Firstlinie, Traufe, Dach, Sockelhöhe und Wandhöhe aufweisen. Das gestalterische Zusammenfassen von Teilen vorhandener Fassaden und aneinandergrenzender Gebäude zu einer Einheit ist unzulässig.	
<b>§ 4 Dächer</b>	<b>§ 4 Dächer</b>	
(1) Die Dächer einschließlich der Dachtragwerke und der Dachaufbauten (z. B. Gaupen, Zwerchhäuser etc.) sind zu erhalten. Technisch notwendige Abzüge von Feuerungsanlagen sind	(1) Die Dächer einschließlich der Dachtragwerke und der Dachaufbauten (z. B. Gaupen, Zwerchhäuser etc.) sind zu erhalten. Technisch notwendige Abzüge von Feuerungsanlagen sind	

Anlage 1

<p>über dem Dach als gemauerter und verfugter Schornsteinkopf herzustellen.</p>	<p>über dem Dach als gemauerter und verfugter Schornsteinkopf herzustellen.</p>	
<p>(2) Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer auszuführen. Ausnahmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hofseitige Abschleppungen</li> <li>2. Mansarddächer als Ersatz für bestehende Mansarddächer</li> <li>3. Walmdächer als Ersatz für bestehende Walmdächer und als Dachabwalmung an Gebäudeecken</li> <li>4. Pultdächer für hofseitige Anbauten und hofseitige Nebenbauten, wenn diese an Grenzmauern angebaut werden</li> <li>5. Flachdächer für ein- bis zweigeschossige hofseitige Anbauten an straßenseitige Bauten bis zu einer Tiefe von 5,00 m, wenn diese den oberen Geschossen als Zugang oder als Terrassen dienen, weitergehende Hofüberbauungen sind mit Satteldächern zu überdecken.</li> <li>6. Ein- und zweigeschossige Neubauten im Quartierinneren, wenn diese vom Straßenbereich durch die umgebenden Hauptgebäude der Einsichtnahme entzogen sind.</li> </ol>	<p>(2) Die Dächer sind als symmetrische Satteldächer auszuführen. Ausnahmen:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Hofseitige Abschleppungen</li> <li>2. Mansarddächer als Ersatz für bestehende Mansarddächer</li> <li>3. Walmdächer als Ersatz für bestehende Walmdächer und als Dachabwalmung an Gebäudeecken</li> <li>4. Pultdächer für hofseitige Anbauten und hofseitige Nebenbauten, wenn diese an Grenzmauern angebaut werden</li> <li>5. Flachdächer für ein- bis zweigeschossige hofseitige Anbauten an straßenseitige Bauten bis zu einer Tiefe von 5,00 m, wenn diese den oberen Geschossen als Zugang oder als Terrassen dienen, weitergehende Hofüberbauungen sind mit Satteldächern zu überdecken.</li> <li>6. Ein- und zweigeschossige Neubauten im Quartierinneren, wenn diese vom Straßenbereich durch die umgebenden Hauptgebäude der Einsichtnahme entzogen sind.</li> </ol>	
<p>(3) Die im Folgenden unter der Farbe „naturrot“ genannten Ziegel, Mauersteine und sonstigen Baustoffe müssen den auf Grund des natürlichen Brennvorganges entstandenen natürlichen roten Farbton einhalten. Engobierte und glasierte Ziegel sind nicht zulässig.</p>	<p>(3) Die im Folgenden unter der Farbe „naturrot“ genannten Ziegel, Mauersteine und sonstigen Baustoffe müssen den auf Grund des natürlichen Brennvorganges entstandenen natürlichen roten Farbton einhalten. Engobierte und glasierte Ziegel sind nicht zulässig.</p>	
<p>(4) Dächer sind mit naturroten Ziegeln zu decken. Firstziegel müssen die traditionelle konische Form mit Nasen besitzen. Ausnahmen:</p>	<p>(4) Dächer sind mit naturroten Ziegeln zu decken. Firstziegel müssen die traditionelle konische Form mit Nasen besitzen. Ausnahmen:</p>	<p>Die technische Entwicklung lässt z.B. Solaranlagen in Ziegeloptik erwarten (Solarziegel), die nicht nur als Einbauten in vorhandene Dachflächen, sondern als kompletter Ersatz für Dacheindeckungen</p>

Anlage 1

<p>1. Dachdeckungen in überlieferter Art, u. a. mit naturroten Ton-Nonnen-Ziegeln mit Verstrich aus Haarkalkmörtel sowie Biberschwanzdeckung oder Schiefer</p> <p>2. Naturrote Flachdachpfannen</p> <p>3. bei Bauten, die nach 1850 erstellt wurden, sind auch andere Deckungen zugelassen, wenn sie zum Bestand des Gebäudes zur Erbauungszeit gehörten</p> <p>4. Glas für hofseitige 1 bis 2- geschossige neue Anbauten (Wintergärten)</p> <p>5. Terrassendächer</p>	<p>1. Dachdeckungen in überlieferter Art, u. a. mit naturroten Ton-Nonnen-Ziegeln mit Verstrich aus Haarkalkmörtel sowie Biberschwanzdeckung oder Schiefer</p> <p>2. Naturrote Flachdachpfannen</p> <p>3. bei Bauten, die nach 1850 erstellt wurden, sind auch andere Deckungen zugelassen, wenn sie zum Bestand des Gebäudes zur Erbauungszeit gehörten</p> <p>4. Glas für hofseitige 1 bis 2- geschossige neue Anbauten (Wintergärten)</p> <p>5. Terrassendächer</p> <p>6. Solaranlagen gemäß § 13a, sofern sie als Ersatz vorhandener Dacheindeckungen flächendeckend eingebaut werden dürfen.</p>	<p>Anwendung finden könnten. Damit der flächendeckende Einsatz möglich ist, soll für diese Ausnahmen die Rechtsgrundlage geschaffen werden.</p>
<p>(5) Die Dachneigung beträgt mindestens 45°.</p> <p>Ausnahme:</p> <p>1. Mansarddächer. Die Neigung des Unterdaches beträgt 60° bis 75°, die des Oberdaches 25° bis 35°.</p>	<p>(5) Die Dachneigung beträgt mindestens 45°.</p> <p>Ausnahme:</p> <p>1. Mansarddächer. Die Neigung des Unterdaches beträgt 60° bis 75°, die des Oberdaches 25° bis 35°.</p>	
<p>(6) Ortgänge, Giebelabschlüsse bei Satteldachgaupen und Zwerchhäusern sowie Seitenabschlüsse bei Schleppegaupen sind mit Holz-Zahn-Leiste oder mit unverkleidetem Holzwindbrett auszubilden. Eine auf dem Windbrett aufliegende Windfeder ist möglich. Ortgänge müssen 0,15 m - 0,20 m über dem Giebel vorstehen. Insoweit darf der Ortgang auch über die Grundstücksgrenze vorstehen. Ortgangziegel sind nicht zulässig.</p>	<p>(6) Ortgänge, Giebelabschlüsse bei Satteldachgaupen und Zwerchhäusern sowie Seitenabschlüsse bei Schleppegaupen sind mit Holz-Zahn-Leiste oder mit unverkleidetem Holzwindbrett auszubilden. Eine auf dem Windbrett aufliegende Windfeder ist möglich. Ortgänge müssen 0,15 m - 0,20 m über dem Giebel vorstehen. Insoweit darf der Ortgang auch über die Grundstücksgrenze vorstehen. Ortgangziegel sind nicht zulässig.</p>	
<p>(7) Die Verwendung von Kunststoffen zur Dachentwässerung an Häusern ist nicht zulässig.</p>	<p>(7) Die Verwendung von Kunststoffen zur Dachentwässerung an Häusern ist nicht zulässig.</p>	
<p>(8) Schornsteinköpfe sind mit sichtbaren naturroten Ziegelsteinen herzustellen.</p>	<p>(8) Schornsteinköpfe sind mit sichtbaren naturroten Ziegelsteinen herzustellen.</p>	

Anlage 1

<p>9) Schornsteine, auch Entlüftungskamine sind innerhalb der Dachflächen anzuordnen, vorzugsweise am First, in Firstnähe oder auf der straßenabgewandten Dachfläche.</p> <p>Ausnahmen:          1. Kamine, Entlüftungsleitungen von Gewerbebetrieben und hofseitigen Anbauten können auch in Metall an Außenwänden angeordnet werden, wenn sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.          2. Edelstahlrohre sind zu verkleiden, oberflächenmatt auszuführen oder mit einer Sichtblende aus vorgewittertem Zinkblech zu versehen.</p>	<p>9) Schornsteine, auch Entlüftungskamine sind innerhalb der Dachflächen anzuordnen, vorzugsweise am First, in Firstnähe oder auf der straßenabgewandten Dachfläche.</p> <p>Ausnahmen:          1. Kamine, Entlüftungsleitungen von Gewerbebetrieben und hofseitigen Anbauten können auch in Metall an Außenwänden angeordnet werden, wenn sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.          2. Edelstahlrohre sind zu verkleiden, oberflächenmatt auszuführen oder mit einer Sichtblende aus vorgewittertem Zinkblech zu versehen.</p>	
<p>(10) Als Schneefangeinrichtungen sind nur leiterförmige waagerechte Metallgitter zulässig.</p>	<p>(10) Als Schneefangeinrichtungen sind nur leiterförmige waagerechte Metallgitter zulässig.</p>	
<p>(11) Dacheinschnitte (Dachloggien) und Dachaustritte aus dem Haupthaus sind nicht zulässig.</p>	<p>(11) Dacheinschnitte (Dachloggien) und Dachaustritte aus dem Haupthaus sind nicht zulässig.</p>	
<p><b>§ 5 Dachaufbauten</b></p>	<p><b>§ 5 Dachaufbauten</b></p>	
<p>(1) Die Dachbelichtung erfolgt durch Gaupen. Je Dachseite ist nur eine Gaupenart zulässig. Dachflächenfenster sind unzulässig.</p> <p>Ausnahmen:          1. Dachausstiegsfenster können ausschließlich für Dachreparatur und Schornsteinreinigung zugelassen werden          2. Öffnungen zur Entrauchung von innenliegenden Treppenhäusern</p>	<p>(1) Die Dachbelichtung erfolgt durch Gaupen. Je Dachseite ist nur eine Gaupenart zulässig. Dachflächenfenster sind unzulässig.</p> <p>Ausnahmen:          1. Dachausstiegsfenster können ausschließlich für Dachreparatur und Schornsteinreinigung zugelassen werden          2. Öffnungen zur Entrauchung von innenliegenden Treppenhäusern</p>	<p>Der Begriff Gaube wird zur Wahrung einer einheitlichen Anwendung der Vorschriften beibehalten. Die Schreibweise <i>Gaube</i> ist in weiten Teilen Deutschlands geläufiger, bezeichnet aber keinen anderen Sachverhalt.</p>

Anlage 1

(2) Bauzeitlich errichtete Gaupen und Zwerchhäuser sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.	(2) Bauzeitlich errichtete Gaupen und Zwerchhäuser sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.	
(3) Gaupenbänder (Gaupen mit mehr als zwei Fenstern) sind nicht zulässig. Mehrere Gaupenreihen übereinander auf einem Dach sind nicht zulässig.	(3) Gaupenbänder (Gaupen mit mehr als zwei Fenstern) sind nicht zulässig. Mehrere Gaupenreihen übereinander auf einem Dach sind nicht zulässig.	
(4) Die Seitenteile der Gaupen sind in Holz oder Putz auszuführen. Es können auch naturrote Ziegel als Behang verwendet werden.	(4) Die Seitenteile der Gaupen sind in Holz oder Putz auszuführen. Es können auch naturrote Ziegel oder Solaranlagen gemäß §13a Abs. 4 Buchstabe a-c als Behang verwendet werden.	Die technische Entwicklung lässt z.B. Solaranlagen in Ziegeloptik erwarten (Solarziegel), welche herkömmliche Ziegel ersetzen könnten. Damit deren ausnahmsweiser Einsatz an Gaupen möglich ist, soll für diese Ausnahmen die Rechtsgrundlage geschaffen werden.
(5) Das Giebeldreieck der Satteldachgaupen ist mit Holz oder Putz zu verkleiden.	(5) Das Giebeldreieck der Satteldachgaupen ist mit Holz oder Putz zu verkleiden.	
(6) Zwischen dem Beginn der Abschleppung und dem First müssen mindestens 3 Ziegelreihen durchlaufen.	(6) Zwischen dem Beginn der Abschleppung und dem First müssen mindestens 3 Ziegelreihen durchlaufen.	
(7) Die maximalen Dachüberstände betragen:  1. Bei Gaupen: - seitlich 0,20 m - an der Frontseite 0,20 m.  2. Bei Zwerchhäusern: - seitlicher Überstand des Aufschieblings 0,20 m - am Giebel 0,20 m	(7) Die maximalen Dachüberstände betragen:  1. Bei Gaupen: - seitlich 0,20 m - an der Frontseite 0,20 m.  2. Bei Zwerchhäusern: - seitlicher Überstand des Aufschieblings 0,20 m - am Giebel 0,20 m	
<b>§ 6 Fassaden</b>	<b>§ 6 Fassaden</b>	
(1) Fassaden sind als Ganzes, einschließlich der Ausfachungen, der Schnitzereien, Inschriften usw. zu erhalten und gemäß dem ursprünglichen Zustand oder gemäß einer späteren	(1) Fassaden sind als Ganzes, einschließlich der Ausfachungen, der Schnitzereien, Inschriften usw. zu erhalten und gemäß dem ursprünglichen Zustand oder gemäß einer späteren	

Anlage 1

gestaltentscheidenden wiederherzustellen.	Umbauphase	gestaltentscheidenden wiederherzustellen.	Umbauphase
(2) Die Festlegung der Farbgebung erfolgt generell durch die Untere Denkmalschutzbehörde in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie.		(2) Die Festlegung der Farbgebung erfolgt generell durch die Untere Denkmalschutzbehörde in Absprache mit dem Landesamt für Denkmalpflege und Archäologie.	
(3) Vorhandene Ein- und Durchfahrten müssen als Hallenraum erhalten bleiben. Ein Einbau neuer Ein- und Durchfahrten in vorhandene Häuser ist nicht zulässig.		(3) Vorhandene Ein- und Durchfahrten müssen als Hallenraum erhalten bleiben. Ein Einbau neuer Ein- und Durchfahrten in vorhandene Häuser ist nicht zulässig.	
(4) Sockel bestehen sichtbar aus Naturstein oder Ziegel und können geschlämmt oder geputzt werden.		(4) Sockel bestehen sichtbar aus Naturstein oder Ziegel und können geschlämmt oder geputzt werden.	
(5) Stufen und Wangen von Außentreppen auf der Straßenseite sind in Naturstein zu errichten.		(5) Stufen und Wangen von Außentreppen auf der Straßenseite sind in Naturstein zu errichten.	
(6) Außengeschosstreppen sind nur an der Rückseite (Hofseite) der Bauten zulässig.		(6) Außengeschosstreppen sind nur an der Rückseite (Hofseite) der Bauten zulässig.	
(7) Laubengänge und Balkone sind nur auf der Hofseite der Gebäude zulässig. Balkone sind als selbsttragende Konstruktion auszuführen und vor die Außenwand zu setzen. Sie sind oberhalb der Traufe nicht zulässig.		(7) Laubengänge und Balkone sind nur auf der Hofseite der Gebäude zulässig. Balkone sind als selbsttragende Konstruktion auszuführen und vor die Außenwand zu setzen. Sie sind oberhalb der Traufe nicht zulässig.	
<b>§ 7 Fenster</b>		<b>§ 7 Fenster</b>	
(1) Fensteröffnungen in der Fassade (einschließlich der äußeren Fensterumrahmungen und der Fensterflächen) sind zu erhalten und wiederherzustellen.		(1) Fensteröffnungen in der Fassade (einschließlich der äußeren Fensterumrahmungen und der Fensterflächen) sind zu erhalten und wiederherzustellen.	
(2) Innenliegende Sprossen sind nicht zugelassen.		(2) Innenliegende Sprossen sind nicht zugelassen.	
(3) Eine konstruktive Teilung der Fenster ist ab einer Breite von 0,75 m und einer Höhe von 1,00 m vorzunehmen.		(3) Eine konstruktive Teilung der Fenster ist ab einer Breite von 0,75 m und einer Höhe von 1,00 m vorzunehmen.	
(4) Fenster sind bei Fachwerkbauten bündig abschließend mit der Fassade auszuführen.		(4) Fenster sind bei Fachwerkbauten bündig abschließend mit der Fassade auszuführen.	

Anlage 1

(5) Fenster, einschließlich Sprossen, sind aus Holz zu fertigen.	(5) Fenster, einschließlich Sprossen, sind aus Holz zu fertigen.	
(6) Farbglasfenster sind zu erhalten.	(6) Farbglasfenster sind zu erhalten.	
(7) Fensterläden sind als funktionsfähige Holzläden auszuführen.	(7) Fensterläden sind als funktionsfähige Holzläden auszuführen.	
(8) Außen aufgesetzte Rolladenkästen auf der Fassadenseite sind unzulässig.	(8) Außen aufgesetzte Rolladenkästen auf der Fassadenseite sind unzulässig.	Redaktionelle Ergänzung
<b>§ 8 Schaufenster</b>	<b>§ 8 Schaufenster</b>	
(1) Bestehende Schaufensteranlagen, insbesondere des 19. Jahrhunderts und Anfang des 20. Jahrhunderts oder Jugendstilanlagen, sind zu erhalten und wiederherzustellen.	(1) Bestehende Schaufensteranlagen, insbesondere des 19. Jahrhunderts und Anfang des 20. Jahrhunderts oder Jugendstilanlagen, sind zu erhalten und wiederherzustellen.	
(2) Bei Gebäuden mit Fachwerk im Unterstock sind Schaufenster in das vorhandene Fachwerkgerüst einzufügen.	(2) Bei Gebäuden mit Fachwerk im Unterstock sind Schaufenster in das vorhandene Fachwerkgerüst einzufügen.	
(3) Schaufenster sind bei Fachwerkbauten und Holzbauten aus Holz herzustellen. Konstruktiv begründet ist ausnahmsweise auch die Ausführung als Metallrahmen mit einer äußeren Holzverkleidung. Bei Massiv- und Stahlbauten kann auch Stahl verwendet werden. Andere Metalle können zugelassen werden, wenn sie deckend gestrichen oder matt beschichtet werden. Metallisch glänzende Beschichtungen sind nicht zugelassen.	(3) Schaufenster sind bei Fachwerkbauten und Holzbauten aus Holz herzustellen. Konstruktiv begründet ist ausnahmsweise auch die Ausführung als Metallrahmen mit einer äußeren Holzverkleidung. Bei Massiv- und Stahlbauten kann auch Stahl verwendet werden. Andere Metalle können zugelassen werden, wenn sie deckend gestrichen oder matt beschichtet werden. Metallisch glänzende Beschichtungen sind nicht zugelassen.	
(4) Es ist ein Sockel von mindestens 0,30 m vorzusehen.	(4) Es ist ein Sockel von mindestens 0,30 m vorzusehen.	
<b>§ 9 Türen, Tore, Gitter</b>	<b>§ 9 Türen, Tore, Gitter</b>	
(1) Ein- und Durchfahrten in Bauten und Grundstückseinfriedigungen sind zu erhalten und mit Türen und Toren zu schließen	(1) Ein- und Durchfahrten in Bauten und Grundstückseinfriedigungen sind zu erhalten und mit Türen und Toren zu schließen	
(2) Türen und Tore mit ihren Beschlägen sind als Teil der Fassade zu erhalten und	(2) Türen und Tore mit ihren Beschlägen sind als Teil der Fassade zu erhalten und	

Anlage 1

wiederherzustellen. Bei notwendiger Erneuerung sind die alten Maße und Konstruktionsmerkmale in gleichem Material beizubehalten.	wiederherzustellen. Bei notwendiger Erneuerung sind die alten Maße und Konstruktionsmerkmale in gleichem Material beizubehalten.	
(3) Türen und Tore sind aus Holz anzufertigen, vorzugsweise in traditionellen Handwerkstechniken, wie Verbretterungen, Aufdopplungen und aus Rahmen und Füllung. Bei Neubauten können auch Stahlrahmen mit äußerer Holzverkleidung verwendet werden.	(3) Türen und Tore sind aus Holz anzufertigen, vorzugsweise in traditionellen Handwerkstechniken, wie Verbretterungen, Aufdopplungen und aus Rahmen und Füllung. Bei Neubauten können auch Stahlrahmen mit äußerer Holzverkleidung verwendet werden.	
(4) Tore sind als Flügeltore auszubilden. Rolltore und Schiebetore sind als Ausnahme nur an Neubauten zulässig.	(4) Tore sind als Flügeltore auszubilden. Rolltore und Schiebetore sind als Ausnahme nur an Neubauten zulässig.	
(5) Rollgitter, Stahlfaltläden usw. sind nur hinter den Schaufenstern, den Fenstern und Türen anzuordnen.	(5) Rollgitter, Stahlfaltläden usw. sind nur hinter den Schaufenstern, den Fenstern und Türen anzuordnen.	
<b>§ 10 Vordächer, Markisen, Sonnenschutz</b>	<b>§ 10 Vordächer, Markisen, Sonnenschutz</b>	
(1) Straßenseitige Vordächer und feststehende Markisen sind nicht gestattet.	(1) Straßenseitige Vordächer und feststehende Markisen sind nicht gestattet.	
(2) Markisen dienen ausschließlich dem Sonnenschutz. Sie und andere Sonnenschutzanlagen dürfen nicht Werbezwecken dienen.	(2) Markisen dienen ausschließlich dem Sonnenschutz. Sie und andere Sonnenschutzanlagen dürfen nicht Werbezwecken dienen.	
(3) Es sind nur aufrollbare Einzelmarkisen über Schaufenstern gestattet; Markisenbreite ist gleich Schaufensterbreite.	(3) Es sind nur aufrollbare Einzelmarkisen über Schaufenstern gestattet; Markisenbreite ist gleich Schaufensterbreite.	
(4) Markisen sind nur bis zu einer Auskragung von maximal 1,50 m zugelassen.	(4) Markisen sind nur bis zu einer Auskragung von maximal 1,50 m zugelassen.	
<b>§ 11 Grundstückseinfriedungen</b>	<b>§ 11 Grundstückseinfriedungen</b>	
(1) Vorhandene straßenseitige historische Mauern und Gitter sind zu erhalten und wiederherzustellen.	(1) Vorhandene straßenseitige historische Mauern und Gitter sind zu erhalten und wiederherzustellen.	
(2) Temporäre Baulücken sind zum öffentlichen Raum unter Beachtung der straßenseitigen Raumkante mit einer geschlossenen Einfriedung zu	(2) Temporäre Baulücken sind zum öffentlichen Raum unter Beachtung der straßenseitigen Raumkante mit einer geschlossenen Einfriedung zu	

Anlage 1

<p>versehen. Mauern sind zu verputzen oder zu schlemmen. Sie können auch aus Klinker oder Sandstein bestehen. Ein oberer Abschluss ist herzustellen.</p>	<p>versehen. Mauern sind zu verputzen oder zu schlemmen. Sie können auch aus Klinker oder Sandstein bestehen. Ein oberer Abschluss ist herzustellen.</p>	
<p><b>§ 12 Einfahrten und Grundstücksfreiflächen</b></p>	<p><b>§ 12 Einfahrten und Grundstücksfreiflächen</b></p>	
<p>(1) Von öffentlichen Räumen einsehbare Einfahrten und Durchfahrten in straßenseitigen Grundstückseinfriedungen sind mit Natursteinen zu pflastern.</p>	<p>(1) <b>Vom öffentlichen Verkehrsraum</b> einsehbare Einfahrten und Durchfahrten in straßenseitigen Grundstückseinfriedungen sind mit Natursteinen zu pflastern.</p>	<p>Es handelt sich lediglich um eine Anpassung an die unter §13a verwendete Formulierung. Hiermit soll eine einheitliche Anwendung der Vorschriften gewährleistet werden.</p>
<p>(2) Vorhandene Natursteinbeläge sind zu erhalten und wiederherzustellen. Details, wie Radabweiser, sind zu erhalten.</p>	<p>(2) Vorhandene Natursteinbeläge sind zu erhalten und wiederherzustellen. Details, wie Radabweiser, sind zu erhalten.</p>	
<p>(3) Vorhandene Vorgärten sind zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten. Sie dürfen nicht als Arbeits-, Abstell- oder Kfz-Stellplätze verwendet werden.</p>	<p>(3) Vorhandene Vorgärten sind zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten. Sie dürfen nicht als Arbeits-, Abstell- oder Kfz-Stellplätze verwendet werden.</p>	
<p><b>§13 Antennen und technische Dachaufbauten</b></p>	<p><b>§13 Antennen und technische Dachaufbauten</b></p>	
<p>1) Antennenanlagen i. S. d. Satzung sind Empfangsanlagen für Funk-, Rundfunk- und Fernsehempfang. Es ist auf jedem Anwesen nur eine Anlage zulässig (Gemeinschaftsanlage).</p>	<p>1) Antennenanlagen i. S. d. Satzung sind Empfangsanlagen für Funk-, Rundfunk- und Fernsehempfang. Es ist auf jedem Anwesen nur eine Anlage zulässig (Gemeinschaftsanlage).</p>	
<p>2) Außenantennen und Satellitenempfangsanlagen sind an Außenfassaden und auf einsehbaren Dachflächen der Gebäude unzulässig.</p>	<p>2) Außenantennen und Satellitenempfangsanlagen sind an Außenfassaden und auf einsehbaren Dachflächen der Gebäude unzulässig.</p>	
<p>(3) Solaranlagen auf Hauptgebäuden sind unzulässig.</p>	<p><b>entfällt</b></p>	<p>Dieser Sachverhalt wird im neuen §13a geregelt.</p>
<p>(4) Solaranlagen sind ausnahmsweise auf Nebengebäuden zugelassen, wenn sie von öffentlichen Bereichen aus nicht einsehbar sind und bei Montage auf dem Dach die Dachtraufe der Gebäude eine maximale Höhe von 7,00 m nicht überschreitet. Ein Abstand von 1,50 m (Luftlinie) von der Dachtraufe ist einzuhalten. Eine äußerliche</p>	<p><b>entfällt</b></p>	<p>Dieser Sachverhalt wird im neuen §13a geregelt.</p>

Anlage 1

<p>Kennzeichnung des betreffenden Gebäudes ist vorzunehmen.</p>		
	<p><b>§13a Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie</b></p>	<p>Auf Grund der erweiterten Möglichkeiten zur Nutzung solarer Strahlungsenergie ist ein eigener Paragraf zweckmäßig. Der Term „Nutzung solarer Strahlungsenergie“ ist wortgleich mit der Formulierung im Baugesetzbuch (§35 Abs. 1 Nr. 8) und umfasst alle Formen der Nutzung. Eine reine auf Photovoltaik und Solarthermie ausgelegte Regelung würde andere, z.T. noch nicht weit verbreitete, aber technisch realisierbare Systeme außen vorlassen. Hierdurch wäre u.U. eine Neufassung der Gestaltungssatzung in kürzeren Zeiträumen erforderlich.</p>
	<p>(1) Solaranlagen auf und an Haupt- und Nebengebäuden sowie freistehende Solaranlagen sind ausnahmsweise zulässig. Die Zulässigkeitsvoraussetzungen sind in den nachfolgenden Absätzen geregelt.</p> <p>Die Zulässigkeit nach dieser Satzung entbindet nicht von der Pflicht zur Beantragung einer denkmalrechtlichen Genehmigung, einer Konsultation mit Einzelfallprüfung und Registrierung durch die Feuerwehr sowie der Einholung eines baustatischen Nachweises.</p>	<p>Die bisherige Unterscheidung in Haupt- und Nebengebäude ist nicht mehr zweckmäßig und erforderlich. Die technische Entwicklung im Bereich der Nutzung solarer Strahlungsenergie ermöglicht heutzutage zahlreiche Anlagentypen und Gestaltungsformen, die auch auf Hauptgebäuden Verwendung finden können.</p> <p>Die ausnahmsweise Zulässigkeit soll gewährleisten, dass sie nur unter Einhaltung der in Ansatz 4 geregelten Tatbestände errichtet werden.</p> <p>Hiermit soll die Einhaltung anderer verbindlicher Rechtsvorschriften sichergestellt werden. Die Konsultation der Feuerwehr soll auf Grund der Bedenkenanmeldung hinsichtlich der Erschwernisse beim Löschangriff und der im Einzelfall möglichen Brandgefahr der technischen</p>

Anlage 1

		<p>Anlagen erfolgen. Darüber hinaus wird das Antragsverfahren vereinfacht, da Bauwillige aus Unkenntnis der erforderlichen Unterlagen keine unvollständigen Anträge einreichen.</p>
	<p>(2) Zu den Solaranlagen i.S.d. Satzung zählen Anlagen zum Auffangen und zur Abgabe, zur Umwandlung, zur Weiterleitung sowie Speicherung von solarer Strahlungsenergie in Form von Wärme, Kälte, Elektrizität und Licht.</p> <p>Hierunter fallen auch Anlagen, die eine Kombination aus 2 oder mehr der genannten Nutzungsformen darstellen.</p> <p>Nicht zu den Solaranlagen i.S.d. Satzung zählen Anlagen, die ihre Funktion grundsätzlich unabhängig von der Nutzung solarer Strahlungsenergie erfüllen könnten. Hierzu zählen z.B. Batteriespeicher und Akkumulatoren, Lampen, Wärmetauscher.</p> <p>Ebenfalls nicht zu den Solaranlagen zählen Fenster, Dachluken oder Lichtkuppeln, sofern es sich nur um Öffnungen in der Gebäudehülle handelt.</p>	<p>Eine Konkretisierung der satzungsmäßig erfassten Anlagen bietet Rechtssicherheit hinsichtlich der Auslegung, was eine Solaranlage sein soll. Die technische Entwicklung kann zukünftig andere Anlagentypen ermöglichen, die evtl. mit einer Reduzierung auf Solarthermie oder Photovoltaik allein nicht ausreichend beschrieben wären und eine erneute Satzungsänderung oder eine Ablehnung eines beantragten Vorhabens erfordern würden.</p> <p>Nicht geregelt werden sollen die technischen Anlagen, die unabhängig von der Nutzung solarer Strahlungsenergie funktionieren können. Bisher waren diese ebenfalls nicht von der Gestaltungssatzung erfasst. Hierzu zählen z.B. Lampen/Leuchten, welche mittlerweile oft auch als Solarlösung angeboten werden. Bei der Frage der äußeren Gestaltung ist die Lampe/Leuchte i.d.R. als Leuchtkörper zu beurteilen, der auch aus dem örtlichen Leitungsnetz heraus versorgt werden kann. Die solare Energieversorgung ist bei dieser Beurteilung untergeordnet. Auch Batteriespeicher und Akkumulatoren können Strom aus anderen Quellen speichern. Unter Speicherung solarer Strahlungsenergie ist die unmittelbare Speicherung der vor Ort durch Sonneneinstrahlung anfallenden Energie zu verstehen. Dies sind aktuell Bestandteile solarthermischer Anlagen, die auf Grund der</p>

## Anlage 1

	<p>Unter Anlagen zum Auffangen, Weiterleiten und Abgeben solarer Strahlungsenergie in Form von Licht sind z.B. sogenannte Tageslichtrohre zu verstehen. Diese leiten das auf einen Kollektor einfallende Licht mittels Spiegel, Prismen, verspiegelten oder reflektierenden Röhren oder Lichtleitern (Glasfaser) durch die Gebäudehülle und geben es in den Räumlichkeiten wieder ab. Im Gegensatz zu Fenstern, Luken und Lichtkuppeln wird das Licht nicht nur auf der Innenseite der Öffnung der Gebäudehülle abgegeben, sondern umgelenkt und kann natürlich oder verändert abgegeben werden.</p> <p>Als öffentlicher Verkehrsraum werden alle Verkehrsflächen im Gebiet der Ortslage Quedlinburg bezeichnet, die unabhängig von ihrer Widmung und ungeachtet der Eigentumsverhältnisse mit ausdrücklicher oder mit stillschweigender Duldung des Verfügungsberechtigten für jedermann oder eine allgemein bestimmte, größere Personengruppe zur Benutzung zugelassen sind und auch tatsächlich so genutzt werden. Dies gilt auch für ausschließlich von Fußgängern genutzte Flächen.</p> <p>Die Ortsteile Gersdorfer Burg, Morgenrot, Münchenhof, Quarmbeck sowie die Ortschaften</p>	<p>Erhitzung eines Mediums auch bei kurzzeitiger Verschattung dennoch Wärme abgeben können. Fenster, Luken und Lichtkuppeln öffnen lediglich die Gebäudehülle für einstrahlendes Licht und werden größtenteils in den §§ 5 und 7 geregelt.</p> <p>Solche Anlagen sind gegenüber Lichtkuppeln und Fenstern im Vorteil, Licht auch über große Strecken zu leiten und z.B. mehrere Kollektoren für einen innenliegenden Lichtpunkt zu bündeln bzw. das Licht eines Kollektors auf mehrere Räume zu verteilen. Sie sind somit in der Lage, natürliches Licht in fensterlose oder wenig belichtete Räume zu leiten, was größere Öffnungen der Gebäudehülle erspart, wenn die Räume häufiger genutzt werden sollen.</p> <p>Für die spätere Unterteilung hinsichtlich der Einsehbarkeit von Gebäuden oder Grundstücksteilen ist eine Definition des öffentlichen Raumes erforderlich. Da auch viele private Grundstücke für einen breiten Personenkreis zugänglich sind, soll nicht nur der gewidmete Straßenraum von der Satzung umfasst werden.</p> <p>Es handelt sich um eine Konkretisierung, die besonders bei privaten Verbindungswegen, die nicht befahren werden können, relevant für das Verständnis der Satzung ist.</p>
--	---	---

Anlage 1

	<p>Bad Suderode und Stadt Gernrode zählen nicht zur Ortslage Quedlinburg i.S.d. Satzung.</p> <p>Dächer gelten als geneigt, wenn sie eine Neigung von mehr als 5° aufweisen.</p>	<p>Der Wert für die Neigung leitet sich aus den Richtlinien für die Abdichtung von Dächern ab.</p>
	<p>(3) Eine vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbare Solaranlage ist ausnahmsweise zulässig, wenn sie die erforderlichen Kriterien erfüllt:</p> <p>a) Durch die Anordnung der sichtbaren Bauteile wird der Gesamteindruck des Daches nicht nachteilig verändert. Leitungsführungen sollen nicht sichtbar sein. Das Mischen von verschiedenen optisch unvereinbaren Systemen, insbesondere von liegenden und stehenden Modulformen ist unzulässig. Sie sind als zusammenhängende, klar definierte rechteckige Flächen mit parallel zu den Dachkanten ausgerichteter Linienführung ausgebildet. Abtreppungen und gezackte Ränder („ausgebissene“ Formen), insbesondere um Dachaufbauten (z.B. Kamine, Dachflächenfenster, entlang von Dachgaupen, Zwerchhäuser etc.) sind unzulässig.</p> <p>b) Die Module verfügen über eine matte, entspiegelte, reflexionsarme, monochrome Oberfläche ohne sichtbare glänzende Leitergitter und ihre Kanten sind in Modulfarben ausgeführt.</p> <p>c) Auf geeigneten Dächern von Hauptgebäuden ist sie in die Dachfläche integriert oder plan aufliegend angeordnet. Tageslichtrohre sind so flach wie</p>	<p>Nicht öffentlich einsehbare Anlagen üben einen geringeren Einfluss auf den Charakter sowohl des einzelnen Denkmals als auch des Satzungsgebietes aus. Daher können sie in diversen Formen zugelassen werden.</p> <p>Dieser Regelungstatbestand soll die bauliche Qualität sichern und ergänzt die Regelung des Baugesetzbuches und der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt hinsichtlich städtebaulicher Gestalt und Ortsbild.</p> <p>Diese Regelung trifft derzeit nur auf solarthermische und photovoltaische Anlagen zu und soll eine Beeinträchtigung insbesondere der direkten Nachbarschaft minimieren.</p> <p>Hauptgebäude waren bisher vollständig ausgeschlossen, selbst wenn sie nicht einsehbar waren. Bautechnisch und gestalterisch hochwertig</p>

## Anlage 1

	<p>möglich einzubauen. Ein Verdecken ihrer technisch notwendigen Unterkonstruktion ist anzustreben.</p> <p>d) Bei Anlagen auf flachen Dächern von Nebengebäuden ist eine Aufständigung (Richtwert maximal 1,00m) zulässig.</p> <p>Auf geneigten Dächern von Nebengebäuden sind die Solaranlagen plan aufliegend mit dem Dachgefälle oder in die Dachflächen integriert anzuordnen.</p> <p>Tageslichtrohre sind auf und an Nebengebäuden so flach wie möglich einzubauen. Ein Verdecken ihrer technisch notwendigen Unterkonstruktion ist anzustreben.</p> <p>An Nebengebäuden sind sonstige Solaranlagen zulässig, wenn sie die Voraussetzungen des Absatz 4 Buchstaben a, b und d erfüllen.</p>	<p>verbaute Solaranlagen müssen den Charakter eines denkmalgeschützten Gebäudes nicht zwingend stören und können daher ausnahmsweise genehmigt werden. Tageslichtrohre bzw. deren Kollektor sind meist nicht größer als Blitzschutzanlagen oder Entlüftungsöffnungen. Da sie hierdurch weit weniger auffallen als große, flächenhaft verbaute Solaranlagen, können sie auch weitgehend unverdeckt auf Hauptgebäuden zugelassen werden. Lediglich die Unterkonstruktion soll möglichst nicht sichtbar sein. Durch die Formulierung „anzustreben“ wird sichergestellt, dass im Einzelfall dennoch sichtbare Unterkonstruktionen erlaubt werden können, falls dies erforderlich sein sollte. An Außenwänden von Hauptgebäuden sollen diese aus gestalterischen Gründen nicht zugelassen werden.</p> <p>Auf Nebengebäuden mit flachen Dächern sollen Aufständigungen erlaubt werden, da diese meist sehr funktional gestalteten Gebäude nicht zwingend durch solche Solaranlagen beeinträchtigt werden. Da sie nicht einsehbar bleiben müssen, wird eine beliebig hohe Aufständigung verhindert. Sobald Dächer als geneigt einzustufen sind, soll auch hier der gestalterische Aspekt stärker berücksichtigt werden.</p> <p>Tageslichtrohre sollen wegen der meist geringeren gestalterischen Anforderungen an Nebengebäude nicht nur auf Dächern, sondern auch an der Fassade zulässig sein. Durch die Formulierung „anzustreben“ wird sichergestellt, dass im Einzelfall</p>
--	--	--

Anlage 1

	<p>e) Bei Hauptgebäuden mit Flachdächern wird der oberste Abschluss der Außenwand (Attika) nicht überragt. Die Höhe der Attika überschreitende Solaranlagen sind um ihre Bauteilhöhe von der Außenwand zurückzusetzen.</p> <p>f) Als Bestandteil von Laubengängen und Balkonen sind Solaranlagen an Haupt- und Nebengebäuden zulässig, sofern sie die Anforderungen im Sinne des Absatz 3 Buchstaben a und b erfüllen.</p>	<p>dennoch Vorgaben zur Gestaltung gemacht werden können. Durch die technische Entwicklung sind auch Anlagen an Fassaden möglich geworden, die vor einiger Zeit noch zu sehr durch Module beeinträchtigt worden wären. Der gestalterische Ansatz ist bei Fassadenelementen jedoch höher anzusetzen.</p> <p>Dieser Regelungsbestand soll die bauliche Qualität sichern und ergänzt die Regelung des Baugesetzbuches und der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt hinsichtlich städtebaulicher Gestalt und Ortsbild.</p> <p>Laubengänge und Balkone verfügen oft über flächige Durchsturzicherungen, die farblich und gestalterisch auf das jeweilige Gebäude abgestimmt werden müssen. Im Einzelfall kann daher eine Solaranlage diese Funktion übernehmen, ohne verunstaltend zu wirken.</p>
	<p>(4) Eine vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbare Solaranlage kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie alle der erforderlichen Kriterien erfüllt:</p> <p>a) Die Anlage erfüllt die Anforderungen gemäß Absatz 3 Buchstabe a.</p> <p>b) Die Module sind farblich an den Farbton der Dacheindeckung angepasst und verfügen über eine matte, entspiegelte, reflexionsarme, monochrome Oberfläche ohne sichtbar glänzende Leitergitter,</p>	<p>Einsehbare Solaranlagen waren bisher vollständig ausgeschlossen. Bautechnisch und gestalterisch hochwertig verbaute Solaranlagen müssen den Charakter eines denkmalgeschützten Gebäudes nicht zwingend stören und können daher ausnahmsweise genehmigt werden. Die technische Entwicklung von Solaranlagen macht große Fortschritte und bietet zahlreiche Formen und Farben. Durch die Definition des öffentlichen Verkehrsraumes kann es vorkommen, dass Dächer im Geltungsbereich dieser Satzung als einsehbar gelten, aber so weit vom Auge des</p>

## Anlage 1

	<p>sind randlos gestaltet oder ohne sichtbare metallisch-glänzende Einfassung.</p> <p>c) Die Anlage ist in das Dach integriert.</p> <p>d) Die Textur der Dacheindeckung wird aufgenommen (z.B. Solarziegel).</p> <p>e) An Nebengebäuden sind Solaranlagen zulässig, wenn sie die Voraussetzungen im Sinne des Absatz 4 Buchstaben a, b und d erfüllen.</p> <p>f) Als Bestandteil von Laubengängen und Balkonen sind Solaranlagen an Haupt- und Nebengebäuden zulässig, sofern sie die Anforderungen im Sinne des Absatz 3 Buchstaben a und c erfüllen.</p> <p>g) Unter Einhaltung der Buchstaben a und b kann eine Solaranlage auch auf einer bestehenden bzw. neu zu errichtenden Schleppgaube von Haupt- und Nebengebäuden flach aufliegend montiert werden.</p>	<p>Betrachters entfernt liegen, dass eine Anlage bei entsprechender Form- und Farbwahl nicht mehr als störend wahrgenommen würde. Es muss somit ein Regelungsstatbestand geschaffen werden, der solche Einzelfallentscheidungen ermöglichen kann. Je nach Grad des Fortschritts sind auch Anlagen in Ziegeleptik zu erwarten, die sich von herkömmlichen Ziegeln nicht mehr unterscheiden lassen. Die Satzung muss daher flexibel genug sein, um auf diese Entwicklungen reagieren zu können. Da es sich um einsehbar Anlagen handelt, soll es weitgehend keine Unterscheidung mehr in Haupt- und Nebengebäude geben.</p> <p>Lediglich bei Anlagen an Fassaden sollen nur Nebengebäude im begrenzten Umfang freigegeben werden. Vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar Fassaden von Hauptgebäuden sollen nicht mit Solaranlagen bestückt werden dürfen. Laubengänge und Balkone verfügen oft über flächige Durchsturzsicherungen, die farblich und gestalterisch auf das jeweilige Gebäude abgestimmt werden müssen. Im Einzelfall kann daher eine Solaranlage diese Funktion übernehmen, ohne verunstaltend zu wirken. Auf Schleppgauben sind auch Solaranlagen zulässig, die nicht die Textur der Dacheindeckung aufnehmen, da sie auf der angeschleppten Dachfläche weniger sichtbar sind und den optischen Eindruck weniger stören. Zur Schaffung von Flächen für Solaranlagen sollen Schleppgauben auch neu errichtet werden dürfen, da diese für die Quedlinburger Dachlandschaft charakteristisch sind.</p>
--	--	---

Anlage 1

	(5) Freistehende Solaranlagen dürfen vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sein und die Module müssen über eine matte, entspiegelte, reflexionsarme, monochrome Oberfläche ohne sichtbar glänzende Leitergitter verfügen. Die maximal zulässige Gesamthöhe muss sich in die Eigenart der näheren Umgebung gemäß §34 Absatz 1 Baugesetzbuch einfügen.	In vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Bereichen können auch freistehende Anlagen zugelassen werden, da von diesen keine größeren Beeinträchtigungen ausgehen als von Anlagen auf Nebengebäuden. Eine starre Höhenbegrenzung ist mit Blick auf die Nicht-Einsehbarkeit und die Zulässigkeitsregeln von Vorhaben nach §34 Absatz 1 Baugesetzbuch nicht erforderlich.
	(6) Eine äußerliche Kennzeichnung des betreffenden Gebäudes ist in Abstimmung mit der Feuerwehr vorzunehmen. Die Position am Gebäude bzw. auf dem Grundstück ist mit den Antragsunterlagen anzugeben.	Eine äußerliche Kennzeichnung der Gebäude ist weiterhin vorgesehen, um z.B. der Feuerwehr im Einsatz den notwendigen Hinweis auf Hindernisse bei der Brandbekämpfung zu geben. Bei Anlagen, die aus Sicht der Feuerwehr keine Gefahr darstellen, kann diese auf eine Kennzeichnung verzichten. Die Vorlage bereits bei Antragstellung soll bei Bedarf eine denkmalrechtliche Beurteilung ermöglichen, z.B. wenn Plaketten am Gebäude angebracht werden sollen.
<b>§ 14 Plätze für bewegliche Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück</b>	<b>§ 14 Plätze für bewegliche Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück</b>	
(1) Plätze für bewegliche Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück sind so anzuordnen, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind.	(1) Plätze für bewegliche Abfallbehälter auf dem eigenen Grundstück sind so anzuordnen, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind.	
<b>III. Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten</b>	<b>III. Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten</b>	
<b>§ 15 Werbeanlagen</b>	<b>§ 15 Werbeanlagen</b>	
(1) Zu den genehmigungspflichtigen Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung zählen:  1. Aufschriften, die auf der Fassade angebracht werden 2. Tafeln	(1) Zu den genehmigungspflichtigen Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung zählen:  1. Aufschriften, die auf der Fassade angebracht werden 2. Tafeln	

Anlage 1

<p>3. Ausleger 4. Schilder 5. Beleuchtung 6. Warenautomaten</p> <p>Andere dauerhafte Werbeanlagen, wie Großflächenwerbung, Leuchtkastenwerbung sowie Werbeanlagen an Bäumen, ebenso akustische Werbeanlagen, Skybeamer oder Fahnen und Flaggen sind unzulässig.</p>	<p>3. Ausleger 4. Schilder 5. Beleuchtung 6. Warenautomaten</p> <p>Andere dauerhafte Werbeanlagen, wie Großflächenwerbung, Leuchtkastenwerbung sowie Werbeanlagen an Bäumen, ebenso akustische Werbeanlagen, Skybeamer oder Fahnen und Flaggen sind unzulässig.</p>	
<p>(2) Werbeanlagen dürfen baustilprägende Elemente wie Inschriften, Schnitzereien, Ornamente usw. nicht verdecken.</p>	<p>(2) Werbeanlagen dürfen baustilprägende Elemente wie Inschriften, Schnitzereien, Ornamente usw. nicht verdecken.</p>	
<p>(3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.</p>	<p>(3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.</p>	
<p>(4) Werbeanlagen sind nur am Erdgeschoss zulässig, bei Bauten mit hohem Untergeschoss bis unter den ersten Überhang.</p> <p>Ausnahme: 1. Werbeanlagen bis unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, wenn im Erdgeschoss eine nach dieser Satzung zugelassene Werbeanlage nicht realisiert werden kann.</p>	<p>(4) Werbeanlagen sind nur am Erdgeschoss zulässig, bei Bauten mit hohem Untergeschoss bis unter den ersten Überhang.</p> <p>Ausnahme: 1. Werbeanlagen bis unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, wenn im Erdgeschoss eine nach dieser Satzung zugelassene Werbeanlage nicht realisiert werden kann.</p>	
<p>(5) Werbeanlagen dürfen nicht selbstleuchtend sein.</p> <p>Ausnahmen: 1. Werbeanlagen aus indirekt hinterleuchteten Einzelbuchstaben 2. Angeleuchtete Werbeanlagen aus nichtreflektierendem Material 3. Zargenbeleuchtung der Einzelbuchstaben</p>	<p>(5) Werbeanlagen dürfen nicht selbstleuchtend sein.</p> <p>Ausnahmen: 1. Werbeanlagen aus indirekt hinterleuchteten Einzelbuchstaben 2. Angeleuchtete Werbeanlagen aus nichtreflektierendem Material 3. Zargenbeleuchtung der Einzelbuchstaben</p>	

Anlage 1

4. Werbeanlagen in dekupierter Ausführung (Intarsien) mit lichtdichten Front- und Seitenblenden	4. Werbeanlagen in dekupierter Ausführung (Intarsien) mit lichtdichten Front- und Seitenblenden	
(6) Für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage auf dem Anwesen gestattet.	(6) Für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage auf dem Anwesen gestattet.	
(7) Mehrere Kleinwerbetafeln an einem Gebäude sind gestalterisch in einer Sammelanlage (pro Gebäude oder Grundstück) zusammenzufassen.	(7) Mehrere Kleinwerbetafeln an einem Gebäude sind gestalterisch in einer Sammelanlage (pro Gebäude oder Grundstück) zusammenzufassen.	
(8) Das Anleuchten einzelner Gebäude oder Teile einzelner Gebäude ist unzulässig.	(8) Das Anleuchten einzelner Gebäude oder Teile einzelner Gebäude ist unzulässig.	
(9) Die Beleuchtung von Schaufenstern muss blendungsfrei sein und aus warmweißem Licht bestehen. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung ist nicht zugelassen.	(9) Die Beleuchtung von Schaufenstern muss blendungsfrei sein und aus warmweißem Licht bestehen. Blink-, Wechsel- und Reflexbeleuchtung ist nicht zugelassen.	
(10) Werbeschriftzüge müssen aus Einzelbuchstaben bestehen. Die Buchstaben sind im stehenden Format auszubilden. Aufgesetzte Einzelbuchstaben dürfen bis zu 0,05 m über die Fassade vorstehen, indirekt hinterleuchtete bis zu 0,15 m. Das Leuchtmittel darf nicht sichtbar sein. Es ist eine warm-weiße Lichtfarbe zu wählen. Die Höhe der Buchstaben beträgt höchstens 0,30 m.  Ausnahme zur Buchstabenhöhe: im objektbezogenen Einzelfall nur im Einvernehmen mit der Stadt Quedlinburg und mit denkmalrechtlicher Genehmigung möglich.	(10) Werbeschriftzüge müssen aus Einzelbuchstaben bestehen. Die Buchstaben sind im stehenden Format auszubilden. Aufgesetzte Einzelbuchstaben dürfen bis zu 0,05 m über die Fassade vorstehen, indirekt hinterleuchtete bis zu 0,15 m. Das Leuchtmittel darf nicht sichtbar sein. Es ist eine warm-weiße Lichtfarbe zu wählen. Die Höhe der Buchstaben beträgt höchstens 0,30 m.  Ausnahme zur Buchstabenhöhe: im objektbezogenen Einzelfall nur im Einvernehmen mit der Stadt Quedlinburg und mit denkmalrechtlicher Genehmigung möglich.	
(11) Aufschriften dürfen nicht länger sein als 2/3 der Fassaden-, bzw. der Hausabschnittsbreite. Sie müssen vom Fassaden- bzw. Abschnittsende mindestens 0,50 m Abstand haben. Ihre Höhe beträgt höchstens 0,30 m.	(11) Aufschriften dürfen nicht länger sein als 2/3 der Fassaden-, bzw. der Hausabschnittsbreite. Sie müssen vom Fassaden- bzw. Abschnittsende mindestens 0,50 m Abstand haben. Ihre Höhe beträgt höchstens 0,30 m.	

Anlage 1

Ausnahme zur Buchstabenhöhe: im objektbezogenen Einzelfall nur im Einvernehmen mit der Stadt Quedlinburg und mit denkmalrechtlicher Genehmigung möglich.	Ausnahme zur Buchstabenhöhe: im objektbezogenen Einzelfall nur im Einvernehmen mit der Stadt Quedlinburg und mit denkmalrechtlicher Genehmigung möglich.	
(12) Schriftschilder sind mit einem Abstand zur Wand von maximal 0,05 m anzubringen. Sie können auch als Einzelschilder im stehenden Format ausgeführt werden, Höchstmaß 0,60 m x 0,80 m. Aufschriften dürfen nicht mit reflektierenden Farben ausgeführt werden. Eine senkrecht lesbare Schrift ist unzulässig.	(12) Schriftschilder sind mit einem Abstand zur Wand von maximal 0,05 m anzubringen. Sie können auch als Einzelschilder im stehenden Format ausgeführt werden, Höchstmaß 0,60 m x 0,80 m. Aufschriften dürfen nicht mit reflektierenden Farben ausgeführt werden. Eine senkrecht lesbare Schrift ist unzulässig.	
(13) Schaufensterhinterklebungen durch Schriftzüge und Symbole dürfen maximal 1/4 der Gesamtschaufensterfläche betragen. Sie sind in transparenter Form zu gestalten.	(13) Schaufensterhinterklebungen durch Schriftzüge und Symbole dürfen maximal 1/4 der Gesamtschaufensterfläche betragen. Sie sind in transparenter Form zu gestalten.	
<b>16</b>	<b>§ 16</b>	Redaktionelle Ergänzung
(1) Ausleger bestehen aus dem Auslegergerüst und dem Werbeschild.	(1) Ausleger bestehen aus dem Auslegergerüst und dem Werbeschild.	
(2) Die Größe des Werbeschildes beträgt höchstens 0,60 m x 0,80 m.	(2) Die Größe des Werbeschildes beträgt höchstens 0,60 m x 0,80 m.	
(3) Die Gesamtauskragung darf nicht mehr als 1,00 m betragen.	(3) Die Gesamtauskragung darf nicht mehr als 1,00 m betragen.	
(4) Auslegerabspannungen können auch oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.	(4) Auslegerabspannungen können auch oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.	
<b>§ 17 Schilder</b>	<b>§ 17 Schilder</b>	
(1) Hausnummernschilder sind nur als blaue Emailschilder mit weißen Ziffern zugelassen.	(1) Hausnummernschilder sind nur als blaue Emailschilder mit weißen Ziffern zugelassen.	
(2) Hinweisschilder sind nur am Ort der Leistung und nur bis 0,12 m <sup>2</sup> Einzelfläche zugelassen.	(2) Hinweisschilder sind nur am Ort der Leistung und nur bis 0,12 m <sup>2</sup> Einzelfläche zugelassen.	

Anlage 1

(3) Hinweisschilder sind nur am Erdgeschoss der Gebäude, an Eingängen oder Toreinfahrten anzubringen.	(3) Hinweisschilder sind nur am Erdgeschoss der Gebäude, an Eingängen oder Toreinfahrten anzubringen.	
(4) Textschilder und historische Tafeln mit Bezug auf stadtgeschichtliche Begebenheiten, Bauwerke sowie bedeutsame Persönlichkeiten sind am Ursprungsort zu erhalten bzw. wieder anzubringen.	(4) Textschilder und historische Tafeln mit Bezug auf stadtgeschichtliche Begebenheiten, Bauwerke sowie bedeutsame Persönlichkeiten sind am Ursprungsort zu erhalten bzw. wieder anzubringen.	
<b>§ 18 Schaukästen und Warenautomaten</b>	<b>§ 18 Schaukästen und Warenautomaten</b>	
(1) Es ist nur ein Schaukasten pro Fassaden- bzw. Hausabschnitt zugelassen. Er kann von innen beleuchtet sein, die Lichtquelle darf nicht blenden, die Lichtfarbe muss warm-weiß sein.  Größen: 1. Für Betriebe des Hotel- und Gaststättengewerbes bis 1,00 x 0,80 x 0,12 m 2. Für sonstige Schaukästen bis 0,90 m <sup>2</sup>	(1) Es ist nur ein Schaukasten pro Fassaden- bzw. Hausabschnitt zugelassen. Er kann von innen beleuchtet sein, die Lichtquelle darf nicht blenden, die Lichtfarbe muss warm-weiß sein.  Größen: 1. Für Betriebe des Hotel- und Gaststättengewerbes bis 1,00 x 0,80 x 0,12 m 2. Für sonstige Schaukästen bis 0,90 m <sup>2</sup>	
(2) Warenautomaten sind nur in Verbindung mit entsprechenden Verkaufsstellen und nur in Eingängen, Durchfahrten oder Passagen zulässig.	(2) Warenautomaten sind nur in Verbindung mit entsprechenden Verkaufsstellen und nur in Eingängen, Durchfahrten oder Passagen zulässig.	
<b>§ 19 Briefkastenanlagen</b>	<b>§ 19 Briefkastenanlagen</b>	
(1) Freistehende Briefkastenanlagen vor Gebäuden sind unzulässig. Sie sind bei Neubauten in die Fassade zu integrieren.	(1) Freistehende Briefkastenanlagen vor Gebäuden sind unzulässig. Sie sind bei Neubauten in die Fassade zu integrieren.	
<b>IV Schlussbestimmungen</b>	<b>IV Schlussbestimmungen</b>	
<b>§ 20 Abweichungen/Befreiung im Einzelfall</b>	<b>§ 20 Abweichungen/Befreiung im Einzelfall</b>	
(1) Abweichungen von den Festlegungen der örtlichen Bauvorschrift bedürfen gemäß § 66 Abs. 1 BauO LSA einer separaten Antragstellung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde. Abweichungen können nur im Einvernehmen mit der Stadt Quedlinburg und mit denkmalrechtlicher Genehmigung erteilt werden.	(1) Abweichungen von den Festlegungen der örtlichen Bauvorschrift bedürfen gemäß § 66 Abs. 1 BauO LSA einer separaten Antragstellung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde. Abweichungen können nur im Einvernehmen mit der Stadt Quedlinburg und mit denkmalrechtlicher Genehmigung erteilt werden.	

Anlage 1

<b>§ 21 Ordnungswidrigkeiten</b>	<b>§ 21 Ordnungswidrigkeiten</b>	
(1) Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 3 bis 19 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.	(1) Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 3 bis 19 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.	
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 8 Abs. 6 KVG LSA mit einer Geldbuße von bis zu 2.500,00 Euro geahndet werden.	(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 8 Abs. 6 KVG LSA mit einer Geldbuße von bis zu <b>5.000,00</b> Euro geahndet werden.	Entspricht dem aktuellen Höchstbetrag gemäß KVG LSA. Die tatsächliche Höhe liegt im Ermessen der Behörde.
<b>§ 22 Verhältnis dieser Satzung zu anderen Rechtsvorschriften</b>	<b>§ 22 Verhältnis dieser Satzung zu anderen Rechtsvorschriften</b>	
(1) Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt bleiben durch die Festsetzungen dieser Satzung unberührt.	(1) Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt bleiben durch die Festsetzungen dieser Satzung unberührt.	
<b>§ 23 Inkrafttreten</b>	<b>§ 23 Inkrafttreten</b>	
(1) Diese örtliche Bauvorschrift tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.	(1) Diese örtliche Bauvorschrift tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.	