

## **Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung des Stadtbildes und die Regelung der Außenwerbung in der Innenstadt von Salzwedel**

### **Präambel**

Aufgrund des § 90 Abs. 3 Satz 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09.Febr.2001 (GVBl. LSA Nr. 6/2001 vom 15.02.2001) in der derzeit gültigen Fassung sowie des § 6 Abs. 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05.Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993) in der derzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Salzwedel in seiner Sitzung am 11. 04. 2001 die folgende örtliche Bauvorschrift über die **Gestaltung des Stadtbildes und die Regelung der Außenwerbung in der Innenstadt von Salzwedel** beschlossen.

### **Inhaltsverzeichnis**

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Allgemeine Forderungen zur Wahrung des Stadtbildes
- § 3 Baukörper
- § 4 Gebäudehöhen
- § 5 Dächer
- § 6 Außenwände
- § 7 Gebäudeeingänge und Durchfahrten
- § 8 Fenster
- § 9 Schaufenster
- § 10 Sonnenschutzanlagen
- § 11 Werbeanlagen
- § 12 Farbgestaltung
- § 13 Einfriedungen
- § 14 Rundfunk- und Fernsehantennen
- § 15 Ordnungswidrigkeiten
- § 16 Aufhebung bestehender Vorschriften
- § 17 Inkrafttreten

Anlage 1: Plan Geltungsbereich

Anlage 2: Plan Geltungsbereich Denkmalschutzgesetz, Denkmalbereiche

Anlage 3: Verzeichnis der Kulturdenkmale in Salzwedel (Auszug)

12 Abbildungen

An der Gestaltungssatzung haben mitgewirkt:

Dagmar Jakob  
Beate Rompel  
Volker Lahmann  
Ralf Burmeister  
Ines Kahrens  
Gernot Finkemeyer  
Klaus Nowothnig

**Örtliche Bauvorschrift  
über die Gestaltung des Stadtbildes  
und die Regelung der Außenwerbung  
in der Innenstadt von Salzwedel**

**Begründung  
zur Satzung der Stadt Salzwedel  
zur Gestaltung des Stadtbildes der Innenstadt und  
zur Regelung der Außenwerbung**

**§ 1  
Geltungsbereich**

**Zu § 1**

**1. Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich ist in 3 Zonen unterteilt. Die **Zone I a** wird im Süden und Westen von der Stadtmauer begrenzt. Die nördliche Grenze bilden die nördliche Grenze des Grundstückes Jenny-Marx-Straße 18 sowie die Straßen An der Lorenzkirche und Westermarktstraße. Die östliche Grenze liegt in der Neutorstraße

Durch die Unterteilung in 3 Zonen wird der unterschiedlichen baulichen Gestaltung und ihrer jeweiligen Bedeutung für das Stadtbild jeweils angemessen Rechnung getragen.

Zur **Zone I** gehören alle weiteren Grundstücke, die innerhalb der Stadtmauer liegen sowie der anschließende westliche Stadtbereich, der durch die straßenseitige Bebauung der Holzmarktstraße und des Südbockhorns bis Haus Nr. 67 im Süden sowie der straßenseitigen Bebauung des Südbockhorns von Haus-Nr. 44 bis 62 und des Nordbockhorns im Norden begrenzt wird.

Die Wahrung des Stadtbildes innerhalb der Zone I a erhält besondere Bedeutung, denn in diesem Gebiet überwiegt noch die mittelalterliche Bebauung.

Die **Zone II** liegt zwischen der Zone I bzw. I a und der nachfolgend beschriebenen Grenze, die durch die straßenseitige Bebauung folgender Straßenzüge, Grundstücke bzw. Grünanlagen gebildet wird:  
Südbockhorn 69 bis 81 und 64 bis 84,  
Jahnstraße, Karl-Marx-Straße 17 bis 43 und 30, 32,  
Brunnenstraße 1, Fritz-Reuter-Straße 1,  
Große Pagenbergstraße 1 bis 49 und 2 bis 48,  
Schäferstegel 1 bis 51 und 2 bis 34,  
Am Moorteich, Birkenwäldchen,  
Vor dem Lüchower Tor 1 bis 7 und 2 bis 10,  
Goethestraße 1 bis 81 und 8 bis 42,  
Schillerstraße 2 und 4,  
Vor dem Neuperver Tor 1 bis 7, 19 bis 21, 2 bis 10 und 38 bis 76,  
Altperverstraße 37 bis 69 und 50 bis 92 mit dem ehemaligen Bahnhofsgebäude,  
St.-Georg-Straße 1 bis 109a, 2 bis 100 und 104,  
Amtsstraße 1 bis 27 und 2 bis 22, Klosterstraße,  
die Grundstücke zwischen südlicher Stadtmauer, Stammjeetze und östlichem Jeetzeumfluter,  
Straßenmitte des Hirtenweges zwischen Jeetze und Neutorstraße, Neutorstraße 29 bis 65 und 20 bis 54 sowie der Park des Friedens.  
Ungerade und gerade Hausnummern sind jeweils getrennt aufgeführt

In den Zonen I und I a sind die Forderungen hinsichtlich der Erhaltung des Stadtbildes höher angesetzt. Der Stadtkern innerhalb der Stadtmauer mit den Befestigungsanlagen sowie die Straße Südbockhorn bis zur Einmündung der Straße Nordbockhorn stehen unter Denkmalschutz.

Die Vorschriften der Satzung gelten für alle Zonen gleichermaßen soweit nicht einzelne Festlegungen ausdrücklich auf die Zonen I a, I oder II hinweisen. Sie gelten für alle Gebäude, Einfriedungen und Antennenanlagen, die von allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.  
Vom § 5 ist der Absatz 9 allgemein gültig. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem beiliegenden Plan, der als Anlage 1 Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist.

**2. Sachlicher Geltungsbereich**

Diese örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Baukörper (Grundriss, Gebäudestellung und Gebäudeflucht, Grobgliederung der Fassaden und Abstände, Höhenausbildung) der Dächer (Dachlandschaft, Dachaufbauten, Dacheindeckung, Dachdetails); der Fassaden (Allgemeines, Proportionen, Abmessungen, Gliederungen, Gliederungselemente, Verhältnis von Öffnungsflächen zur Wandfläche, Materialien, Farben, Tür- und Fensteröffnungen, Sonnenschutzanlagen) der Werbeanlagen (äußere Gestaltung: Art, Größe, Anbringungsort, Ausschluss abgestimmter Arten, Beschränkung auf Teile baulicher Anlagen, Genehmigungspflicht für genehmigungsfreie Anlagen).

Für die vom öffentlichen Verkehrsraum und von öffentlichen Grünflächen aus nicht sichtbaren baulichen Anlagen gelten die Festsetzungen der §§2-14 nicht, mit Ausnahme des § 5 Absatz 9.

## § 2

### Allgemeine Forderungen zur Wahrung des Stadtbildes

1. Instandsetzungsarbeiten, Um- und Erweiterungsbauten sowie Neu- und Wiederaufbauten von Gebäuden, desgleichen von baulichen Anlagen, Straßen, Wegen, Plätzen, Flussläufen sowie Gärten und Landschaftsräumen sind so zu gestalten, dass die charakteristische städtebauliche und architektonische Gestaltung von Salzwedel erhalten wird.

2. Bei vorhandenen Fachwerkgebäuden ist das Fachwerk beizubehalten oder bei Instandsetzungs- und Umgestaltungsmaßnahmen der Fassade das Sichtfachwerk wieder herzustellen. Fachwerkbauten sind alle Gebäude, die mindestens in einem Geschoss eine Fachwerkkonstruktion aufweisen oder ursprünglich aufwiesen

## Zu § 2

Die Stadt Salzwedel verfügt über einen Innenstadtbereich, in dem die mittelalterlichen Raumstrukturen völlig und die historisch gewachsene Bebauung zu großen Teilen noch erhalten sind.

Der gesamte Stadtkern der Alt- und Neustadt innerhalb der alten Befestigungsanlagen und einschließlich dieser steht unter Denkmalschutz. Es besteht ein öffentliches Interesse am Erhalt dieses Stadtkerns. Die ältesten Bauwerke stammen aus dem 12. Jahrhundert. Im Bereich um die Marienkirche überwiegt die mittelalterliche Bebauung.

Vorherrschend ist die zweigeschossige Fachwerkbauung, so dass ein geschlossenes einheitliches Stadtbild besteht, aus dem die Sakralbauten sowie einzelne mittelalterliche Profanbauten als bauliche Dominanten herausragen und die Stadtsilhouette bestimmen.

Leider erfolgten bis in die jüngste Vergangenheit an einzelnen Stellen durch Abbruch, Umbau, nicht fachgerechte Instandsetzung und Verfall erhebliche Eingriffe in die historische Bausubstanz. Außerdem hat das Stadtbild durch den Einbau nicht altstadtgerechter Fenster, Türen und Schaufenster sowie das Verunstalten von Fassaden durch Überputzen, Verkleidungen oder aufdringliche Werbeanlagen erheblichen Schaden genommen.

Zur Verhinderung solcher negativer Erscheinungen ist es erforderlich, eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung zu erlassen. Diese soll den Erhalt und die teilweise Wiederherstellung des ursprünglichen Stadtbildes sichern und fördern.

Bei Maßnahmen im Denkmalschutzbereich und an denkmalgeschützten Einzelbaudenkmalen oder Anlagen ist nach dem Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen-Anhalt zu verfahren.

Die Denkmalbereiche sind in der Anlage 2 dargestellt.

Anlage 3 beinhaltet einen Ausschnitt aus dem Denkmalverzeichnis (Denkmalbereiche und Baudenkmale im Stadtgebiet Salzwedel).

### § 3

#### Baukörper

1.  
Bei allen baulichen Maßnahmen an Hauptgebäuden sowie beim Neu- und Wiederaufbau von Hauptgebäuden sind die straßenseitigen Flurstücksbreiten in der Fassadenabwicklung ablesbar zu erhalten

2.  
Sollen mehrere nebeneinander liegende Grundstücke zusammenhängend bebaut werden, so sind die Neubauten durch die Bildung von Fassadenabschnitten über alle Geschosse sowie die Dachfläche zu gliedern. Fassadenabschnitte müssen den historischen straßenseitigen Flurstücksbreiten entsprechen.  
Auf Eckgrundstücken sind die Trauf- und Giebelstellung von Gebäuden beizubehalten.

### § 4

#### Gebäudehöhen

1.  
Die äußere Schnittlinie von Außenwand und Dachhaut, der Traufpunkt, darf bei Um- und Neubauten, die höchstens ein Vollgeschoss haben, die Höhe von 4,00 m über der Bezugsebene nicht überschreiten. Für max. zwei weitere zulässige Vollgeschosse darf die Geschosshöhe jeweils 3,00 m nicht überschreiten.

2.  
Bezugsebene ist die Oberkante der zur Erschließung des einzelnen Grundstückes notwendigen angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen an ihrem höchsten Punkt, gemessen an der Straßengrenze des Grundstückes. Wenn der Erdgeschossfußboden mehr als 50 cm oberhalb der o. g. Bezugsebene liegt, kann als Bezugsebene die Höhe des Erdgeschossfußbodens zugelassen werden. In den Zonen I und I a darf die Höhe des Traufpunktes von 10,00 m, in Zone II von 12,00 m nicht überschritten werden.

3.  
Bei Um- und Neubauten darf die Firsthöhe max. 15 % über der Firsthöhe des höchsten angrenzenden Gebäudes der Nachbargrundstücke liegen

4.  
In Zone I a darf bei Um- und Neubauten der

### Zu § 3

Zu Abs. 1:  
Die Kleinteiligkeit des größten Teils der Bebauung der Salzwedeler Innenstadt ist ein wesentliches Element des historischen Stadtbildes. Die üblichen straßenseitigen Parzellenbreiten liegen zwischen 8 und 15 m. Diese Kleinteiligkeit wird im Wesentlichen nur durch Gebäude von besonderer Bedeutung unterbrochen. Derartige Gebäude liegen in der Regel auch an besonders markanten Punkten insbesondere Platz- oder Ecksituation - wie z. B. Gericht, Ecke Burgstraße/Westermarktstraße.

Zu Abs. 2:  
Mit der Forderung nach der Bildung von Fassadenabschnitten soll das historische Stadtbild im Wesentlichen beibehalten werden. Es soll verhindert werden, dass die historische Bedeutung vorhandener Gebäude durch eine denkbare großmaßstäbliche Neubebauung zusammenhängender Grundstücke in den Hintergrund gedrängt wird. Die Bildung von Gebäudeabschnitten kann durch kleine Rücksprünge in der Fassade, unterschiedliche Geschosshöhen, Material- und/oder Farbwechsel, Absätze in der Dachfläche u. a. erreicht werden.

### Zu § 4

Zu Abs. 1:  
Das vorhandene Stadtbild wird im Wesentlichen durch zweigeschossige Gebäude geprägt. Dreigeschossige Gebäude stellen, gemessen an der Geschossigkeit, die größten Baukörper dar. Die Festsetzung auf max. 3 Vollgeschosse soll in Verbindung mit der Höhenbegrenzung dazu beitragen, das historische Stadtbild hinsichtlich seiner Höhengliederung zu bewahren

Zu Abs. 2:  
Unabhängig von der Geschoszahl wird die Firsthöhe von Neubauten im Verhältnis zu der vorhandenen Nachbarbebauung abgegrenzt. Damit soll verhindert werden, dass neue Gebäude durch ihre Höhe die Wirkung niedriger alter Gebäude im Stadtbild mindern.

Zu Abs. 3:  
Durch die Beschränkung auf eine maximale Firsthöhe sind allerdings immer noch Unterschiede in der Traufhöhe von bis zu ca. 5 m denkbar. Differenzen dieser Größenordnung sind auch in der älteren Bebauung Salzwedels z. B. in der Breiten Straße nicht untypisch.

Zu Abs. 4:  
Der Bereich der besonders schützenswerten Zone I a

Traufpunkt nicht über dem Traufpunkt des angrenzenden höheren Nachbargebäudes liegen. Bei gleicher Geschosshöhe benachbarter Gebäude ist ein höherer Traufpunkt zulässig.

weist dagegen eine einheitlichere Höhenentwicklung auf. Hier wird zusätzlich die Abweichung in der Traufhöhe zwischen vorhandenen und möglichen neuen Gebäuden beschränkt, um auch weiterhin den einheitlichen Charakter zu wahren.

### § 5

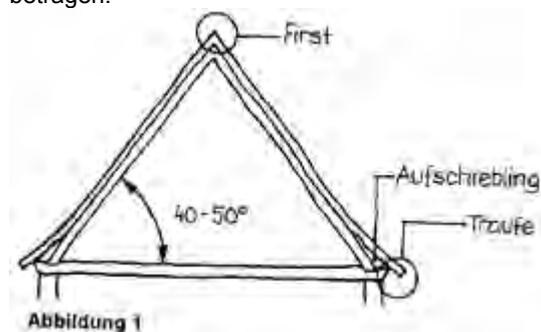
### Zu § 5

#### Dächer

Die Dächer stellen im Bereich der Traufe den oberen Abschluss der Fassaden dar und unterstreichen durch ihren ruhigen Verlauf die geschlossene straßenbegleitende Bebauung.

1. In den Zonen I und I a sind die Dächer der Hauptgebäude als Satteldächer auszubilden. Aufschieblinge sind zu erhalten, in Zone I a auch bei Instandsetzungsmaßnahmen und Neubauten wieder einzubauen. Die Dachneigung muss 40 - 50° betragen.

Zu Abs. 1:  
Störende Eingriffe in die Dachlandschaft durch abweichende Dachformen (Flachdächer, Walmdächer etc.) sollen vermieden werden. Die festgesetzten steilen Dachneigungen sollen die Dächer auch in engen Straßenräumen erlebbar machen



2. Bei Ersatzbauten ist es zulässig, die Dachform des Vorgängerbaues wieder zu verwenden mit Ausnahme von Flachdächern, die fassadenseitig keine sichtbare Dachfläche hatten. Ausnahmsweise wird die Wiederherstellung von Flachdächern zugelassen, wenn das Gebäude ursprünglich mit Flachdach errichtet wurde und die Dachform charakteristisch für die Bauzeit ist.

Zu Abs. 2:  
In Einzelfällen sind auch abweichende Dachformen vorhanden, die für ihre Entstehungszeit charakteristisch sind wie z. B. Mansardendächer. Diese abweichenden Dachformen stellen markante Elemente im Stadtbild dar und dürfen deshalb wieder errichtet werden. Ausgenommen von dieser Regelung werden Flachdächer, da sie in der Regel nur als vorübergehende Behelfskonstruktionen hergestellt wurden und sich in die historische Dachlandschaft nicht einfügen. Bei Gebäuden, die mit Flachdach errichtet wurden (insbesondere Bauten der 20er Jahre, z. B. MISPAG-Siedlung), wird die Wiederherstellung von Flachdächern zugelassen, um das charakteristische Erscheinungsbild zu erhalten.

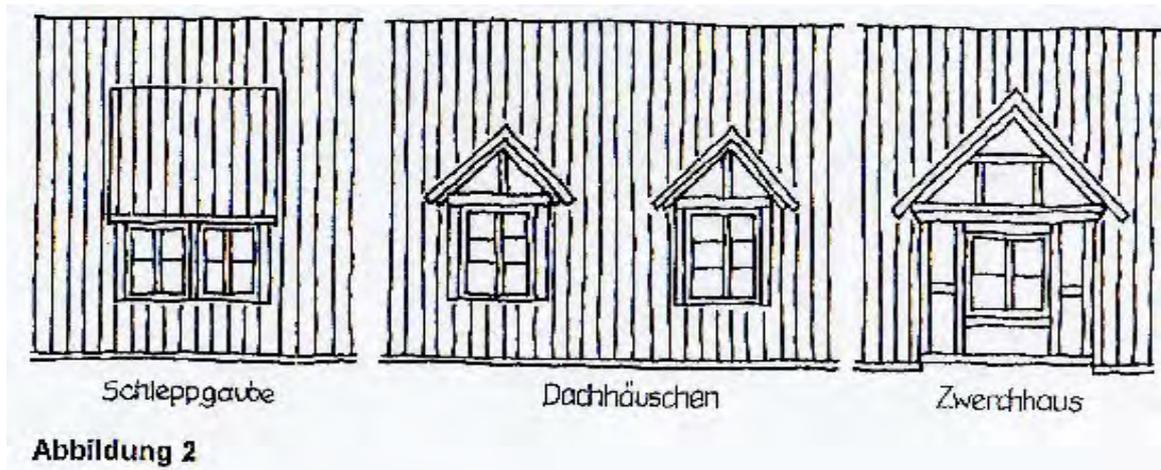
3. In Zone II sind die Dächer der Hauptgebäude mit einer sichtbaren mindestens 40° geneigten Dachfläche zu errichten.

Zu Abs. 3:  
In Zone II besteht bereits eine größere Vielfalt an Dachformen. Abgesehen von den Ausnahmen in den Siedlungen aus den 20er Jahren sind aber geneigte Dachflächen typisch und sollen erhalten bzw. wieder hergestellt werden.

4. Im Bereich eines Gebäudes oder Fassadenabschnittes ist nur ein Zwerchhaus zulässig. Es ist von den seitlichen Grenzen des Gebäudes ein Mindestabstand von 2 m einzuhalten. Die Giebelflächen von Zwerchhäusern müssen in Material und Farbe den Fassaden entsprechen.

Zu Abs. 4.:  
Zwerchhäuser sind ein charakteristisches Element des Salzwedeler Stadtbildes. Als Teil der Hauptfassade unterbrechen sie die in der Regel nur leicht vorspringenden in der Höhe durchlaufenden Traufen und tragen zu einer Gliederung des Straßenraumes bei. Häufig betonen sie zudem die Lage des Haupteinganges. Pro Gebäude wird aber nur ein Zwerchhaus zugelassen, um das Straßenbild nicht unruhig werden zu lassen. Der Abstand der Zwerchhäuser von der Gebäudegrenze wird beschränkt, damit ein Mindestabstand von 4,0 m zwischen Zwerchhäusern benachbarter Gebäude verbleibt. Im Bereich des Zwerchhauses ist eine durchgezogene Traufbildung des Hauptdaches unzulässig. Eine durchgehende Traufe im Bereich eines

Zwerchhauses ist untypisch und würde ihre gliedernde Wirkung im Straßenraum abschwächen.



5. In den Zonen I und I a sind als Dachaufbauten nur Schleppgauben, Fledermausgauben oder Dachhäuschen mit max. 2 Fenstern hochrechteckigen oder quadratischen Formats zulässig. Dachaufbauten sind bis zu einer Breite von 1,8 m zulässig und dürfen eine Höhe von 1,2 m nicht überschreiten. Eine Breite der Dachaufbauten bis 2,0 m ist zulässig, wenn ihre Höhe max. 0,9 m beträgt. Der Abstand zwischen Dachaufbauten muss mindestens 1,2 m, der Abstand der Dachaufbauten von der Grenze eines Gebäudes oder Fassadenabschnittes mindestens 1,5 m betragen. Vor Dachaufbauten muss die Dachfläche in einer Mindestbreite von 3 Dachpfannen durchlaufen

6. Die Bedachung der Zwerchhäuser und Dachaufbauten muss in der Zone I a und straßenseitig in der Zone I aus dem gleichen Material wie die übrige Dachfläche bestehen.

7. Dachflächenfenster sind in der Zone I a nicht zulässig und in der Zone I nur hofseitig. Die äußeren Abdeckungen der Fensterrahmen und Flügel müssen in der Farbe der Dachdeckung ausgeführt werden.

8. In der Zone I a und straßenseitig in der Zone I sind Dacheinschnitte in von allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Dachflächen unzulässig.

Zu Abs. 5  
Dachgauben wurden auch in alten Dächern in Einzelfällen verwendet, um den Dachraum zu belichten. Mit dem zunehmenden Ausbau von Dachgeschossen in jüngerer Zeit besteht aber die Gefahr, dass die überwiegend ruhige Dachlandschaft durch ein Übermaß an Gauben unterschiedlicher Formen gestört wird. Aus Brandschutzgründen können Abweichungen von den Forderungen erfolgen.

Zu Abs. 6:  
Durch die Verwendung gleicher Materialien zur Deckung der Gauben und Zwerchhäuser wie bei Deckung der Hauptdachflächen soll eine Einheitlichkeit der Dachlandschaft zumindest in Bezug auf Material und Farbe der Dachdeckung erreicht werden.

Zu Abs. 7:  
Dachflächenfenster kommen in der historischen Dachlandschaft nicht vor. Sie würden die Ruhe der Dachflächen und das historische Erscheinungsbild erheblich stören.

Zu Abs. 8:  
Wie Dachflächenfenster sind auch Dacheinschnitte untypisch und wirken störend in der Dachlandschaft.

9.  
Als Dachdeckungsmaterial sind in der Zone I a nur rote und nicht glänzende Tonziegel zulässig, in der Zone I nur rote, nicht glänzende Tonziegel oder Betondachsteine.  
Zugelassen werden nur naturrote Farbtöne, vergleichsweise RAL 2001; 2010, 2012, 3000, 3002, 3013 und 3016.

Zu Abs. 9:  
Naturrote Tondachziegel in Form der Hohlpfanne stellen das am häufigsten verwendete und charakteristische Dachdeckungsmaterial in der Altstadt dar. Zum einen wird hierdurch eine Einheitlichkeit in der Dachlandschaft erzielt. Zum anderen verfärbt sich das Naturmaterial Ton im Laufe der Zeit unterschiedlich, so dass sich ein lebhaftes Bild der Dachflächen ergibt. Demgegenüber verfärben sich Betondachsteine aufgrund ihrer Oberflächenstruktur einheitlich, werden eher unansehnlich und wirken dann störend in der historischen Dachlandschaft. Diese Nachteile sind in den Zonen I und II weniger bedeutend und in Abwägung gegenüber den höheren Kosten von Tondachziegeln akzeptabel.

10.  
Bei baulichen Maßnahmen, die der Instandsetzung und Erneuerung von Dächern dienen, kann auch das historisch vorhandene Deckungsmaterial( z. B. Kupfer, Naturschiefer, Biberschwanz- oder Tonfalzziegel) verwendet werden.

Zu Abs. 10:  
Bei einzelnen Gebäuden, die häufig zugleich eine besondere Bedeutung in der Stadt haben, wurden seit jeher besondere oftmals aufwendige Dachmaterialien wie z. B. Schiefer oder Kupferblech verwendet. Bei der Neudeckung dieser Gebäude können die historischen Materialien wieder verwendet werden, um ihre besondere Bedeutung auch durch die Art ihrer Dachdeckung zu betonen.

11.  
Die Seitenwände der Dachaufbauten in den Zonen I und I a sind nicht zu verglasen oder mit Platten zu verkleiden.

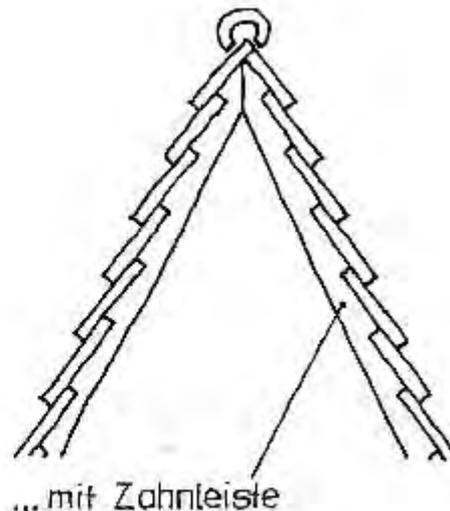
Zu Abs. 11:  
Verglasungen und Plattenverkleidungen der Seitenwände von Dachaufbauten sind untypisch in der historischen Dachlandschaft.

12.  
Solaranlagen sind nur zulässig, wenn sie von allgemein zugänglichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

Zu Abs. 12:  
Solaranlagen sind ein neues bauliches Element, das in großer Zahl verwendet, die historische Dachlandschaft ebenfalls erheblich stören würde.

13.  
Ortgänge von Fachwerkgebäuden müssen mit einem Windbrett oder einer Zahnleiste aus Holz ausgeführt werden. Bei Massivgebäuden sind sie außerdem auch in Putz zulässig. Die Ausführung mit Plattenbekleidung ist unzulässig. In Zone II sind außerdem Ortgänge mit Ortgangziegeln material- und farbgleich mit der Dachdeckung zulässig.

Zu Abs. 13:  
Der Abschluss der Dachflächen an den Ortgängen durch Gesimskästen oder Kunstschieferbekleidung stellt eine in der historischen Dachlandschaft untypische Ausführungsart dar und bringt ebenfalls Unruhe in die Dachlandschaft. Demgegenüber sind Zahnleisten und Windbretter historische Elemente und wirken wesentlich unauffälliger.



**Abbildung 3**

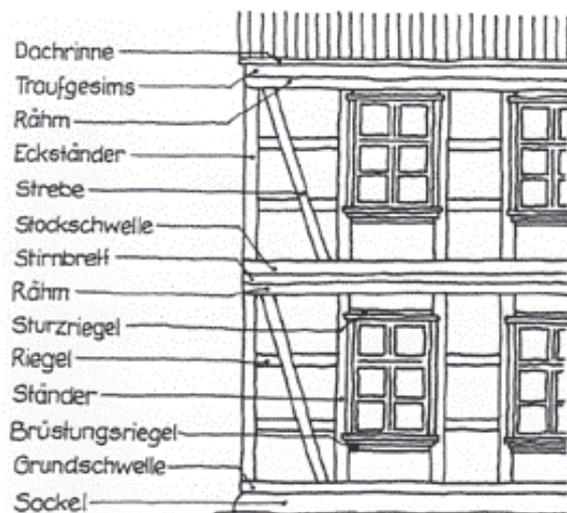
§ 6

Zu § 6

Außenwände

Fachwerkbauten

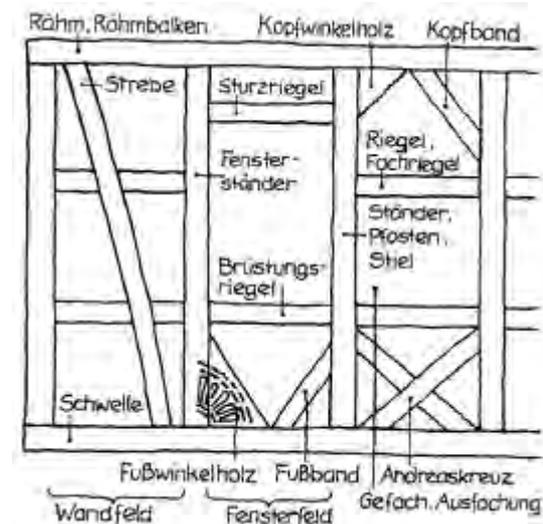
1. Fachwerkfassaden müssen erhalten oder instand gesetzt werden. Schadhafte Holzbauteile dürfen nur durch die gleiche Holzart ersetzt werden. Bei Wiederherstellung von Fassadenteilen in Fachwerkbauweise ist die gleiche Holzart wie bei den noch vorhandenen Fassadenteilen zu verwenden.



2. Das Entfernen oder Weglassen von Konstruktionsteilen ist unzulässig. Bei Beeinträchtigung der Nutzung sind Ausnahmen diesbezüglich zulässig.

3. Fachwerkfassaden sind geschossweise horizontal durch den Verbund von Rähm, Balkenlagen und Schwellen mit horizontal profiliertem Stirnbrett vor der Deckenbalkenlage zu gliedern. Die Oberkante der Stirnbretter muss eine Abschrägung von ca. 30 ° erhalten. Andersartige Verkleidungen der Ansichtsflächen der Deckenbalkenlagen in der Fassade z. B. mit Blech, Kunststoff o. ä. sind unzulässig. Ausnahmsweise kann auf die Anordnung eines Stirnbrettes verzichtet werden, wenn das Gebäude bereits ohne Stirnbretter errichtet wurde, die Balkenköpfe besonders aufwendig profiliert oder anderweitig verziert sind.

Zu Abs. 1: Die Gebäudefassaden sind ein wesentlicher Bestandteil des zu schützenden Stadtbildes. Typisch für das Erscheinungsbild der mittelalterlich geprägten Altstadt sind zweigeschossige Fachwerkfassaden. Das relativ einheitliche und geschlossene Stadtbild ist zu erhalten. Die Verwendung der gleichen Holzart, die im historischen Bestand der Fassaden vorhanden ist, ist dabei aus gestalterischen und bautechnischen Gründen zweckmäßig. Unter Rückbaumaßnahmen ist die Wiederherstellung von Fassadenteilen in Fachwerkbauweise zu verstehen, die zwischenzeitlich meist in Massivbauweise erneuert wurden.



Zu Abs. 2: Durch das Entfernen von Konstruktionsteilen des Fachwerkes wurde das Erscheinungsbild der historischen Fachwerkgebäude teilweise erheblich beeinträchtigt und darüber hinaus das konstruktive Gefüge gestört. Zur Wahrung und Wiederherstellung des historischen Stadtbildes sind deshalb das Verbot der Entfernung von Konstruktionsteilen und die Forderung nach Wiedereinbau (bei Baumaßnahmen an den Fassaden) erforderlich und angemessen. Um die Nutzung des Hauses nicht zu beeinträchtigen, brauchen Konstruktionsteile nicht wieder eingebaut zu werden, z. B. Sturzriegel bei zu niedrigen Geschosshöhen und Stiele bei Erhaltung von Schaufenstern

Zu Abs. 3 Die relativ einheitliche horizontale Gliederung der Fachwerkfassaden ist weitgehend konstruktiv bedingt, typisch für Fachwerkfassaden und somit wesentliches Element des Stadtbildes.

4. Traufgesimse müssen mit Gesimsbrett oder als Kastengesims mit 30 bis 40 cm Ausladung und vorgehängter Dachrinne ausgebildet werden.

5. Für Fachwerkhölzer gelten folgende Mindeststärken, wobei die erstgenannte Zahl jeweils die Ansichtsbreite angibt:  
Rähm und Riegel: 14 cm x 14 cm  
Schwellen, Ständer, Streben: 16 cm x 14 cm

6. Ständerabstände dürfen in der Regel das lichte Maß von 1,2 m nicht überschreiten. Nur bei Herstellung von Schaufenstern ist ein maximaler Abstand von 2,2 m zulässig.

7. Die Ausfachungen der Fachwerkfassaden sind zu schlemmen oder mit einem atmungsfähigen Glattputz flächenbündig mit dem Fachwerk herzustellen.

8. Fachwerkhölzer dürfen nicht überputzt oder verkleidet werden. Sie sind bei Instandsetzungsarbeiten bzw. Umbauten freizulegen, soweit es sich um Sichtfachwerk in erhaltenswürdigem Zustand handelt.

9. Fachwerkhölzer und Ausfachungen sind farbig zu streichen (s. a. § 12). Ausnahmsweise kann auch ein farbloser Anstrich zugelassen werden, wenn dies durch den historischen Befund belegt wird. Es sind nur diffusionsfähige nicht glänzende Anstrichmittel zulässig.

10. Jedes Fachwerkgebäude ist mit einem geputzten, einem aus Feldsteinen bestehenden Sockel oder einem Betonsockel zu versehen, der bündig mit der Grundschwelle herzustellen ist. Der Sockel darf vorstehen, wenn er eine zur Seite abfallende Neigung von da. 30° erhält. Klinkersockel sind nur bei sichtbaren Backsteinausfachungen zulässig.

Zu Abs. 4:  
Die angegebene Ausführung von Gesimsen entspricht den konstruktiven Erfordernissen, insbesondere dem Schutz der Fassade vor Witterungseinflüssen und ist typisch für Fachwerkgebäude.

Zu Abs. 5:  
Eine Ansichtsbreite der konstruktiven Fachwerkhölzer von min. 14 bis 16 cm entspricht der historischen Fachwerkbauweise. Damit sich auch neue Fachwerkelemente in das jeweilige Gebäude einfügen, ist die Einhaltung dieser Mindestabmessungen wichtig.

Zu Abs. 6:  
In der historischen Fachwerkbauweise beträgt der Ständerabstand in der Regel max. 1,2 m. Dabei wechselt der Abstand in den Gebäudelängswänden häufig zwischen breiten Gefachen, in denen Fenster angeordnet sind und den schmaleren dazwischen liegenden Gefachen.

Zu Abs. 7:  
Bei den Salzwedeler Fachwerkbauten ist ein Putzen oder Schlemmen (Wischputz, dünnflüssiger Putzauftrag) der Ausfachungen typisch. Sichtmauerwerk ist demgegenüber im Fachwerk nur bei Nebengebäuden typisch. Beim Verputzen darf keinesfalls der Fehler früherer Erneuerungen wiederholt werden, die Gefache holzbündig auszumauern und den Putz kissenartig vorstehen zu lassen (Kassettenputz). Das Regenwasser bleibt an den Kanten hängen, dringt in mögliche Haarrisse ein und führt am Holz zur Überfeuchtung, was wiederum Fäulnis bewirkt.

Zu Abs. 8:  
Durch das Überputzen oder andersartiges Verdecken der Fachwerkhölzer geht das wesentliche Konstruktions- und Gestaltungselement der Fachwerkgebäude im Stadtbild verloren. Die Forderung wird auf Sichtfachwerk in erhaltenswürdigem Zustand beschränkt, da die Herstellung von Sichtfachwerk bei Fassaden, die bei der Errichtung bereits überputzt wurden, unangemessen aufwendig und nicht denkmalgerecht ist.

Zu Abs. 9:  
Ein Anstrich der Fachwerkhölzer und der Ausfachungen ist für die Fachwerkgebäude in Salzwedel typisch. Die Verwendung diffusionsfähiger nicht glänzender Anstrichmittel ist einerseits für das Erscheinungsbild des Hauses andererseits auch für die Erhaltung der Bausubstanz von Bedeutung. Feuchteschäden können vermieden werden, wenn die Außenwände offenporig und somit wasserdampfdurchlässig bleiben.

Zu Abs. 10:  
Um die Fachwerkkonstruktion - insbesondere die Grundswellen - vor Schäden durch Feuchtigkeitseinwirkungen zu schützen, wurden die Fachwerkgebäude in der Regel mit einem massiven Sockel errichtet. Als Material bieten sich insbesondere Feldsteine (meist Granitgestein) an, da dieses Material schon ohne weitere Maßnahmen aufsteigende Feuchtigkeit weitgehend verhindert. Alternativ sind auch geputzte Sockel aus anderem Mauerwerk denkbar, die dann mit einer zusätzlichen Feuchtigkeitssperre versehen werden müssen. Die Gebäudesockel sollten bündig mit der Hauptfassadenebene ausgeführt werden, um ein möglichst rasches Abfließen von

Niederschlagswasser zu ermöglichen. Steht ein Gebäudesockel gegenüber der Hauptfassadenebene vor, soll er deshalb eine Neigung zur Straße erhalten. Zusätzlich wird dadurch ein gewisser Spritzwasserschutz für die Grundschwelle erreicht.

### **Mauerwerksbauten und andere Bauweisen**

11.

Bei Instandsetzungen und Umbauten bestehender, in sichtbarem Mauerwerk ausgeführter Bauten ist das vorhandene oder gleichartige Mauerwerksmaterial zu verwenden. Bei Instandsetzungen und Umbauten bestehender Mauerwerksbauten, die nicht in Sichtmauerwerk ausgeführt sind, ist das Mauerwerk mit einem Glattputz oder fein strukturiertem Putz zu versehen. Es ist möglichst die gleiche Putzart zu verwenden, die zuvor vorhanden war, mit Ausnahme von grob strukturierten Putzarten

Die Zuschlagstoffe im Putz müssen einen Korndurchmesser unter 2 mm haben, damit ein fein strukturierter Putz bzw. glatter Putz entsteht.

12.

Zierelemente, z. B. Stuckleisten und Reliefs, sind zu erhalten bzw. instand zu setzen.

13.

In der Zone I a sind bei Neu- und Wiederaufbauten die Außenwände in konstruktivem Holzfachwerk herzustellen, wenn sich an diesem Standort zuvor ein Fachwerkgebäude befunden hat. Für die Ausführung des Fachwerks gilt § 6 Abs. 1 bis 10.

14.

In den Zonen I und II sind Neubauten auch in einer anderen als Fachwerk- oder Massivbauweise zulässig, wenn sie sich in den historischen Baubestand einfügen.

15.

Giebel, die als Folge von Höhenvorsprüngen zwischen aneinander grenzenden Gebäuden entstehen, dürfen bekleidet werden, wenn die Höhen differenz zwischen den Traufpunkten weniger als 0,5 m beträgt.

16.

Über die Dachhaut ragende Außenwände dürfen

Zu Abs. 11

Bei Instandsetzungen und Umbaumaßnahmen an bestehenden Fassaden soll das vorhandene in der Regel traditionelle Mauerwerksmaterial verwendet werden, damit sich die neuen Fassadenteile in den Bestand einfügen. Das Gleiche gilt bei Maßnahmen an verputzten Massivbauten. Charakteristisch ist ein glatter Außenputz, der das Wasser möglichst ungehindert ablaufen lässt. Grobstrukturierte Putzarten (z. B. Spritzputz) wurden erst in jüngerer Zeit verwendet, wirken fremdartig im historischen Stadtbild und sollen deshalb bei Maßnahmen, die über eine Ausbesserung des vorhandenen Putzes hinausgehen, nicht verwendet werden

Zu Abs. 12:

Zierelemente geben den in der Regel relativ schlichten Massivbauten ein größeres Gewicht im Stadtbild gegenüber den ohnehin auffälliger gegliederten Fachwerkbauten. Deshalb sollten die meist bescheidenen Zierelemente erhalten bzw. instand gesetzt werden.

Zu Abs. 13:

Bei dem besonders schützenswerten Stadtbild im Bereich der Zone I a ist die Forderung nach Wiederherstellung von Fachwerkgebäuden angemessen, um hier einen Eindruck von dem historischen Stadtbild zu bewahren bzw. wieder herzustellen. Bei der Wiederherstellung von Fachwerkgebäuden sollten aber alte Pläne oder Fotos zugrunde gelegt werden. Durch das Einfügen von Gebäuden in abweichender Bauweise würde der Eindruck des geschlossenen Fachwerkensembles gestört werden.

Zu Abs. 14:

Die Teilgebiete Zone I und II der Gestaltungssatzung wurden seit jeher auch durch Ergänzungen in jeweils zeitgemäßer Bauweise geprägt. Dementsprechend sind weitere bauliche Ergänzungen auch jetzt in zeitgemäßer Gestaltung sinnvoll. Eine Dominanz neuer Gestaltungselemente gegenüber dem historischen Stadtbild ist nicht zu befürchten, da die Erhaltungssatzung der Stadt den Bestand an Gebäuden weitgehend sichert und die Zahl unbebauter Grundstücke beschränkt ist. Eine Dominanz von Neubauten gegenüber dem Bestand soll darüber hinaus verhindert werden, indem die Erstellung von Neubauten in abweichender Bauweise an die Bedingung geknüpft ist, dass sie sich in den historischen Bestand einfügen

Zu Abs. 15:

Bei Brandgiebeln ist die Bekleidung in einem Material sinnvoll, das sich in die historische Dachlandschaft einfügt. Hierzu sind insbesondere Behänge aus Tondachziegeln oder Naturschiefer geeignet.

Zu Abs. 16:

Nicht glänzende Materialien sind z. B. Zink, Kupfer und

nicht mit glänzenden Materialien, Kunststoff und Faserzementplatten abgedeckt werden.

Ziegel als Rollschicht vermauert. Glänzende Materialien sind untypisch im historischen Stadtbild und würden zu dominant wirken.

## § 7

## Zu § 7

### Gebäudeeingänge und Durchfahrten

1.  
In den Zonen I und I a sind nur Türen und Tore aus Holz zulässig. In Zone II sind bei Neubauten auch andere Materialien zulässig. Die Erhaltung der Originaltüren hat Vorrang gegenüber einer Erneuerung.

Zu Abs. 1:  
Der Gestaltung von Gebäudeeingängen wurde seit jeher besondere Bedeutung beigemessen, da sie den ersten Eindruck des Besuchers wesentlich prägt. Das Material Holz verfügt über eine besonders angenehme Oberflächenstruktur, die von Metall- oder Kunststoffoberflächen nicht erreicht wird. Darüber hinaus ermöglicht Holz in hervorragendem Maße eine individuelle handwerkliche und zu dem jeweiligen Gebäude passende Türgestaltung. Deshalb wird für die besonders schützenswerten Bereiche der Zonen I a und I die Herstellung der Gebäudeeingänge aus Holz vorgeschrieben. Da den Originaltüren und -toren in der Regel historische Bedeutung zukommt, ist deren Erhaltung gegenüber einer Erneuerung Vorrang einzuräumen.

2.  
Türen und Tore müssen in Gliederung, Proportion und Gestaltung dem Haustyp entsprechen. Vorhandene Oberlichter sowie Gesimse und Ziergiebel als oberer Abschluss der Türen sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Automatische Türen bzw. Schiebetüren sind in den Zonen I und I a unzulässig.

Zu Abs. 2:  
Dem Unterschied zwischen den Haustypen in Salzwedel entsprechen auch unter verschiedene Arten von Türen und Toren. Deshalb sollen im Falle einer Erneuerung von Türen oder Toren die neuen Bauteile in Gliederung, Proportion und Gestaltung dem Haustyp entsprechen. Als Anhaltspunkt für eine neue Gestaltung können noch vorhandene Originaltüren oder -tore bei Gebäuden des gleichen Typs heran gezogen werden. Oberlichter sowie Gesimse und Ziergiebel sind besondere Elemente der Eingangsgestaltung.

3.  
Gewölbte Gläser sind unzulässig.

. Zu Abs. 3:  
Gewölbte Scheiben entsprechen weder der historischen Verglasung von Türen noch der von Fenstern. Sie wirken im Stadtbild fremdartig.

4.  
Tore sind ab einer Breite von mehr als 1,5 m mit mehreren Flügeln herzustellen. Rolltore und Schwingtore sind unzulässig.

Zu Abs. 4:  
Tore, z. B. bei Hausdurchfahrten, wurden traditionell stets mit mind. 2 einzeln zu öffnenden Flügeln hergestellt. Durch diese Teilung in einzelne Flügel ergibt sich zugleich eine Gliederung dieser ansonsten häufig sehr großen Elemente. Durch die Gliederung fügen sich auch die Tore größerer Durchfahrten in die Kleinteiligkeit der übrigen Gebäudegestaltung ein. Großflächige Rolltore würden demgegenüber störend und fremdartig wirken.

5.  
Die vorhandenen Gebäude dürfen maximal bis zu 2/3, Tore max. bis zu 1/3 der Ansichtsfläche verglast werden.

Zu Abs. 5:  
Türen und Tore in den historischen Gebäuden waren ursprünglich gar nicht oder nur zu einem sehr kleinen Teil verglast. Um heutigen Ansprüchen - z. B. bei einer Ladennutzung - Rechnung zu tragen, wird aber eine gewisse Verglasung zugelassen. Damit soll erreicht werden, dass Türen und Tore deutlich als Abschluss zwischen öffentlichem und privatem Bereich in Erscheinung treten. Ganzglastüren oder nahezu vollständig verglaste Türen wirken fremdartig im Stadtbild.

6.  
Eingangsstufen und Podeste sind nicht mit keramischem Material herzustellen. Flächen vor zurückliegenden Eingangsbereichen sind mit dem gleichen Material der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen zu befestigen.

Zu Abs. 6:  
Die Verwendung von keramischen Materialien ist für Eingangsstufen und Podeste untypisch.

7.  
Das Reihen von Haustür- bzw. Ladentürfeldern mit Fensterfeldern ist in Zone I a unzulässig. Ausnahmsweise kann die Reihung bei Gebäuden, die in der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts im Erdgeschoss umgestaltet wurden, zugelassen werden, wenn die historische Fassadengestaltung noch vorhanden ist. In der Zone I ist die Reihung über mehr als zwei Felder unzulässig.

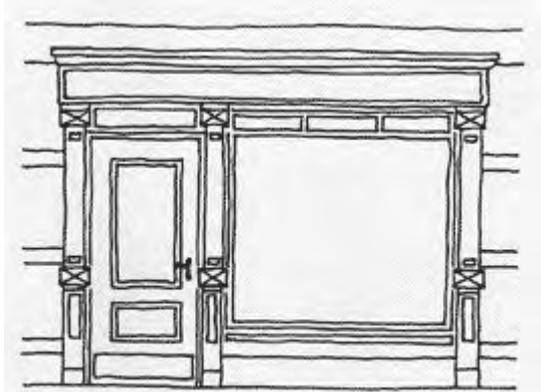


Abbildung 6

Zu Abs. 7:  
Durch das Reihen von Tür- und Fensterfeldern wird der bei Fachwerkgebäuden typische Wechsel von geöffneten und geschlossenen Gefachen aufgelöst. Da bei zahlreichen Fachwerkgebäuden in der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts die Erdgeschossbereiche derart umgestaltet wurden, dass auch diesem Umbauzustand wieder historische Bedeutung beizumessen ist (insbesondere bei der Verwendung verzierter Eisenstützen) soll in diesen Fällen die häufig vorhandene Reihung von Tür- und Fensterfeldern zugelassen werden.

8.  
Vorstehende Windfänge und Eingangsüberdachungen sind unzulässig.

Zu Abs. 8:  
Vorstehende Windfänge und Eingangsüberdachungen sind bei Fachwerkgebäuden im Geltungsbereich der Satzung untypisch.

9.  
Einflügelige Türen dürfen das lichte Breitenmaß von 1,2 m nicht überschreiten und müssen das Ständerfeld voll ausfüllen.

Zu Abs. 9 und 10:  
Die Breite von Gebäudeeingängen bei Fachwerkgebäuden wird schon durch deren

10.  
Zweiflügelige Türen dürfen im lichten Maß nicht breiter als 1,8 m sein. Die angrenzenden Ständer der Fachwerkkonstruktion sind zu gleichen Teilen nach rechts und links zu versetzen, falls die vorhandene Öffnung kleiner ist.

Konstruktion beschränkt. Entweder wird das Ständerfeld bei einer Breite bis zu 1,2 m durch den Eingang voll ausgefüllt oder bei Eingangsbreiten bis zu 1,8 m mit zweiflügeligen Türen geschlossen. Im letzteren Fall ist ein gleichmäßiges Versetzen der angrenzenden Ständer der Fachwerkkonstruktion nach rechts und links erforderlich, damit sich der breitere Gebäudeeingang in das Fassadenbild einfügt.



Abbildung 7

11.  
Haustüren und Tore dürfen max. in der Stärke der angrenzenden Ständer zurückgesetzt in die Fassade eingebaut werden, sofern nicht zurückgesetzte Eingänge bereits vorhanden sind. Sie müssen aufgesetzte profilierte Bekleidungen erhalten

Zu Abs. 11:  
Haustüren und Tore wurden in der traditionellen Fachwerkbauweise in der Regel um max. 14 cm gegenüber der Hauptfassadenebene zurückspringend eingebaut, so dass sich eine weitgehend geschlossene Raumkante entlang der Straße ergibt. Nur in Einzelfällen wurden Fachwerkgebäude mit zurückspringendem Eingangsbereich ausgeführt. Die Wiederherstellung dieser Besonderheit soll ggf. in den Einzelfällen

ermöglicht werden. Eingänge und Tore wurden bei Fachwerkgebäuden zusätzlich durch aufgesetzte profilierte Bekleidungen betont. Diese Bekleidungen decken zugleich die Fuge zwischen Fachwerk und Tür- oder Torelementen ab. Zur Wahrung des historischen Stadtbildes ist es deswegen wichtig, bei der Erneuerung oder dem Neueinbau von Türen oder Toren die Eingänge wieder mit Bekleidungen zu versehen.

### **Eingänge in sonstigen Gebäuden**

12.  
Bei Massivgebäuden muss zwischen dem Gebäudeeingang und sonstigen Fassadenöffnungen ein massiver Pfeiler von mind. 36 cm Ansichtsbreite vorhanden sein.

Zu Abs. 12:  
Eine weitgehende Öffnung der Erdgeschosszonen durch Kombination von Fenstern bzw. Schaufenstern mit Gebäudeeingängen wirkt fremdartig im Stadtbild und löst den Raumabschluss zwischen öffentlicher Fläche und privatem Gebäude auf.

13.  
Gebäudeeingänge dürfen max. 25 cm gegenüber der Fassade zurückgesetzt werden, in Zone I und II max. 1,2 m, wenn der Eingang der Erschließung eines Geschäftes dient.

Zu Abs. 13:  
Auch eine Breite, die das übliche Maß von 2,0 m überschreitet, würde zu einer Auflösung der Raumkanten führen. Um auch Gebäude abweichender Bauweise in das überwiegend von Fachwerkgebäuden geprägte Stadtbild in der Zone I a einzubinden, ist für diese Gebäude ein geringes Zurücktreten der Gebäudeeingänge gegenüber der Hauptfassadenebene zulässig. In den Zonen I und II ist das Stadtbild demgegenüber vielgestaltiger, so dass auch ein tieferes Zurücksetzen der Eingänge gegenüber der Hauptfassadenebene zugelassen werden kann.

14.  
In den Zonen I und I a sind vorstehende Windfänge und Eingangsüberdachungen unzulässig.

Zu Abs. 14:  
Im Bereich der Zonen I und I a würden vorstehende Windfänge und Eingangsüberdachungen das Stadtbild mit seinen klaren Raumbegrenzungen stören.

### **§ 8**

### **Zu § 8**

#### **Fenster**

1.  
In Zone I a sind nur Fenster aus Holz zulässig. In Zone I ist außer bei Neubauten ebenfalls nur Holz zulässig.

Zu Abs. 1:  
Holz ist das seit Jahrhunderten überwiegend verwendete Material zur Herstellung von Fenstern. Im Zuge der jahrhundertelangen handwerklichen Herstellung von Fenstern hat sich eine charakteristische Profilierung der Rahmen- und Flügelteile entwickelt, die die besonderen Eigenschaften des Materials Holz berücksichtigt. Teilweise entstanden auch Zierelemente, insbesondere bei der Gestaltung von Schlagleisten, die als einzigartige Merkmale eines Fensters und auch des entsprechenden Hauses anzusehen sind. Mit anderen Fenstermaterialien wie Kunststoff oder Aluminium kann die traditionelle und auf das Material Holz ausgerichtete Art der Fenstergestaltung gar nicht oder nur in beschränktem Maße nachgebildet werden.

2.  
Fenster haben in Gliederung, Öffnungsart, Sprossenteilung und Gestaltung der Konstruktionsteile dem Baustil des Hauses zu entsprechen.

Zu Abs. 2:  
Den unterschiedlichen baugeschichtlichen Phasen entsprechen besondere Haustypen. Diesen Haustypen wiederum sind jeweils unterschiedliche Arten der Fenstergestaltung zuzuordnen. Von besonderer Bedeutung sind dabei die Gliederung (z. B. die mittige Teilung durch einen Kämpfer), die Öffnungsart (z. B. nach außen aufschlagend) und die Sprossenteilung (z. B. zwei Sprossen je Fensterflügel, so dass in etwa quadratische Scheibenformate entstehen). Sind die ursprünglich bei einem Gebäude eingebauten Fenster nicht mehr vorhanden, so können noch vorhandene Elemente bei einem Gebäude vergleichbarer Art als Anhaltspunkt herangezogen werden.

3. Fenster ab einer Höhe von 1,5 m sind durch einen Kämpfer, der Bestandteil des Fensterrahmens ist, zu gliedern. Bei nach innen aufgehenden Fensterflügeln ist der Kämpfer mit einer Profilleiste zu versehen. Wenn die Fensterflügel keine Wetterschenkel erhalten, ist an gleicher Stelle eine Profilleiste mit ähnlicher Gestaltung anzubringen.

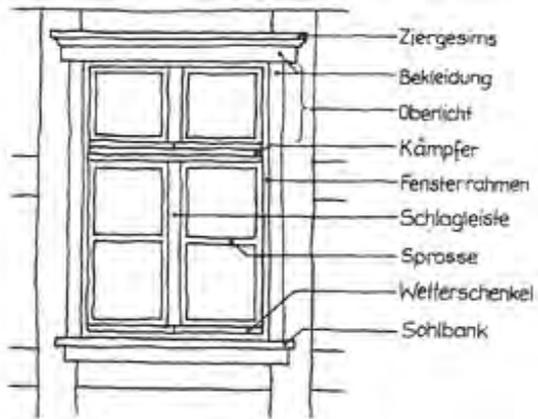


Abbildung 8

4. Ab einer Fensterbreite von 85 cm sind Fenster mit mind. zwei einzeln zu öffnenden Drehflügeln einzusetzen. Bei Fenstern mit Kämpfer ist oberhalb des Kämpfers mind. ein zusätzlicher Flügel einzubauen.

5. Bei Fenstern, die nicht entsprechend Abs. 3 und 4 gegliedert werden, müssen Sprossen eingesetzt werden, so das hochrechteckige bis quadratische Scheibenformate entstehen.

6. Fensterrahmen und Fensterflügel sind flächenversetzt auszuführen und einzubauen.

7. Zwischen den Scheiben liegende Sprossen sind nur zulässig, wenn außenliegende Sprossen vor diese auf die Scheibe aufgesiegelt werden (Wiener Sprosse), so dass optisch eine feingliedrige Sprossenteilung entsteht.

### Fenster in Fachwerkgebäuden

8.

Zu Abs. 3: Ab einer Höhe von etwa 1,5 m war die Gliederung von Fenstern durch einen feststehenden Kämpfer üblich und ist auch heute noch als ein wesentliches Element des Stadtbildes anzusehen.

War der Kämpfer früher bei den nach außen öffnenden Fenstern in der Regel relativ schmal und zudem mit einem Wetterschenkel versehen, so treten Kämpfer bei nach innen öffnenden Fenstern heute relativ breit in Erscheinung. Die Notwendigkeit zur Anbringung eines Wetterschenkels besteht nicht mehr. Damit sich derartig neue Fenster in das Stadtbild einfügen, ist auch bei nach innen öffnenden Fenstern eine Profilleiste (in Anlehnung an die Gestaltung eines Wetterschenkels) anzubringen.

Zu Abs. 4: Fenster, die nicht nur von untergeordneter Bedeutung waren (Breite weniger als 85 cm) wurden traditionell in mind. zwei einzeln zu öffnende Flügel unterteilt. Bei Fenstern mit Kämpfer wurde oberhalb des Kämpfers mind. ein zusätzlicher Flügel eingebaut. Diese Unterteilung der Fenster in einzelne Flügel prägt das Bild der Fenster wesentlich. Verbunden mit der Unterteilung in einzelne Flügel ist auch eine Mindeststärke der mittigen senkrechten Fensterteilung von etwa 10 cm. Das bloße Aufbringen von Scheinpfeilern (wie auch von Scheinkämpfern) stellt eine zu offensichtliche Imitation der historischen Fenstergestaltung dar, fällt insbesondere bei geöffneten Fenstern auf und würde im historischen Stadtbild stören.

Zu Abs. 5: Fenster, bei denen wegen ihrer geringen Größe die Anordnung eines Kämpfers (vgl. Abs. 3) oder die Unterteilung in mehrere Flügel (vgl. Abs. 4) nicht erforderlich ist, sind durch Sprossen zu gliedern. Durch die Herstellung gleicher Scheibenformate soll eine einheitliche Gestaltung der Fenster unterschiedlicher Größe entstehen.

Zu Abs. 6: Die heute teilweise übliche Fensterausführung mit Rahmen und Fensterflügeln in einer Ebene ist fremdartig im historischen Fensterbau und würde im Stadtbild störend wirken.

Zu Abs. 7: Sofern Fenster durch Sprossen gegliedert werden, sollen diese gegenüber den Scheiben hervortreten, so dass sie auch aus der Schrägansicht erkennbar sind. Heute oft übliche Sprossen, die zwischen den Scheiben liegen, stellen eine zu offensichtliche Imitation der historischen Fensterkonstruktion dar, indem die angestrebte Gliederung bei einer Schrägansicht nicht mehr erkennbar ist.

Zu Abs. 8:

Rahmenlose Glasöffnungen sind unzulässig.

Rahmenlose Glasöffnungen, wie sie häufig beim Ausbau von Fachwerkgebäuden gewählt werden, sind untypisch in der historischen Fachwerkbauweise und würden neben Fenstern mit historischer Gestaltung fremdartig wirken.

9.  
Fensterrahmen müssen bündig mit den Fachwerkhölzern eingebaut werden und aufgesetzte profilierte Holzbekleidungen erhalten. Fenster müssen das Gefachefeld voll ausfüllen und sind durch Brüstungs- und Sturzriegel einzufassen.

Zu Abs. 9:  
Der Einbau der Fenster bündig mit den Fachwerkhölzern ist ein typisches Element der Fachwerkbauweise und trägt zum Schutz der Fachwerkhölzer bei. Zur Abdeckung der Fuge zwischen Fachwerk und Fenster wurden in der Regel profilierte Holzbekleidungen aufgesetzt, die - häufig aufwendig gestaltet - auch als Zielerement wirken. Diese Art der Fenstereinfassung ist ein wesentliches Element des Stadtbildes.

Aus konstruktiven Gründen ist ein Anschluss der Fenster an die tragenden Teile des Fachwerkes erforderlich. Dies entspricht auch der historischen Fachwerkbauweise. Deshalb sind Fenster durch Brüstungs- und Sturzriegel einzufassen.

10.  
Fenster müssen in einem Gebäude bzw. in einem Fassadenabschnitt von gleicher Bauart sein.

Zu Abs. 10:  
Durch die Verwendung von Fenstern unterschiedlicher Bauart (z. B. im Erdgeschoss nach außen öffnend, in den Obergeschossen nach innen öffnend) würde die Erscheinungsbildung der Fachwerkgebäude erheblich beeinträchtigt werden.

#### **Fenster in sonstigen Gebäuden**

11.  
Es sind nur hochrechteckige bis quadratische Fensterformate zulässig. Abweichende Formate müssen dem Baustil des Hauses entsprechen. Gliedernde Wandflächen zur Unterteilung von Fenstern sind in einer Ansichtsbreite von mind. 36 cm herzustellen.

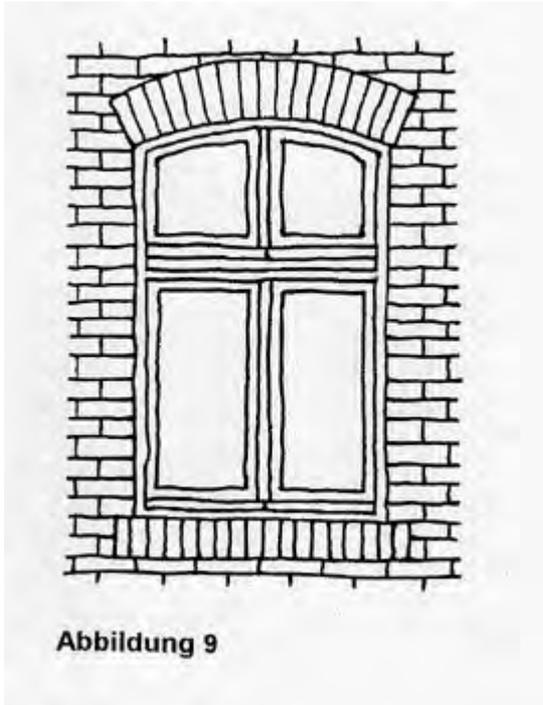
Zu Abs. 11:  
Während sich die Abmessungen der Fenster in Fachwerkgebäuden aus der Gliederung des Fachwerks ergeben, besteht dieser Regelungsfaktor bei Gebäuden anderer Bauweisen nicht. Allerdings führen die Gegebenheiten des traditionellen Mauerwerksbaus ähnlich wie bei Fachwerkgebäuden ebenfalls zu hochrechteckigen bis quadratischen Fensterformaten und zu einem Wechsel zwischen Fassadenöffnungen und geschlossenen Wandflächen. Moderne Bauweisen (z. B. Stahl, Beton) ermöglichen ein erhebliches Abweichen von diesem historischen Gestaltungsrepertoire. Die Fensterformate und gliedernde Wandflächen werden vorgeschrieben, damit sich auch Neubauten, die nicht in Fachwerkbauweise erstellt werden, in das historische Stadtbild einfügen.

12.  
Der untere Abschluss von Fensteröffnungen in Massivbauten ist in Form von Sohlbänken mit einer Ansichtsbreite von mind. 7 cm auszuführen. Die Sohlbänke müssen um mind. 2 cm gegenüber der Hauptfassadenebene hervortreten.

Zu Abs. 12:  
Bei Massivbauten tragen Sohlbänke zur Gliederung der Fassade bei, sind bautechnisch zweckmäßig und deshalb nicht entbehrlich. Moderne Aluminiumfensterbänke wirken dagegen fremdartig.

13.  
Fensterrahmen und Fensterflügel haben die Form der Fensterstürze aufzunehmen.

Zu Abs. 13:  
Es ist untypisch, bei einem gebogenen Sturz ein rechteckiges Fenster einzubauen und ist im historischen Stadtbild störend.



**§ 9**

**Schaufenster**

1.  
Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoss eingebaut werden.
2.  
In den Zonen I und I a sind zur Schaufenster aus Holz zulässig.
3.  
Es sind nur hochrechteckige bis quadratische Schaufensterformate zu verwenden. Ausnahmen sind bei Schaufenstern in Fachwerkgebäuden, die in der 1. Hälfte des 20. Jahrhunderts eingebaut wurden, zulässig.
4.  
Schaufenster müssen eine Brüstungshöhe von mind. 50 cm Höhe, gemessen von der Oberkante des angrenzenden Gehweges, erhalten.

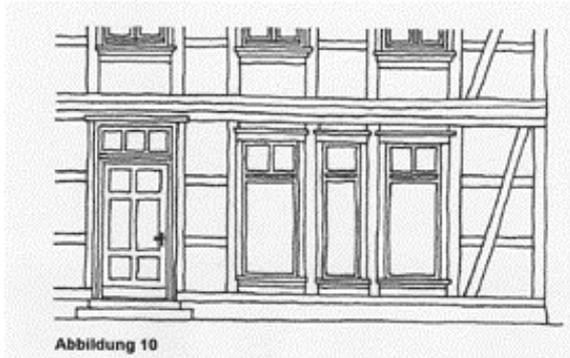
**Zu § 9**

- Zu Abs. 1:  
Schaufenster in den Obergeschossen sind im historischen Stadtbild untypisch und in Salzwedel bislang nicht anzutreffen. Die Anordnung von Schaufenstern wird deshalb auf das Erdgeschoss beschränkt.
- Zu Abs. 2:  
Wie bei den übrigen Fenstern (vgl. § 8) ist auch bei Schaufenstern das traditionell verwendete Material Holz. Auch historische Schaufenster weisen eine typische materialgerechte Profilierung auf, teilweise versehen mit Zierelementen. Eine solche typische Profilierung ist mit den modernen Materialien Kunststoff und Aluminium nur in beschränktem Maße möglich.
- Zu Abs. 3:  
Bedingt durch die konstruktiven Gegebenheiten im Fachwerkbau und im traditionellen Mauerwerksbau weisen die ursprünglich eingebauten Schaufenster in der Regel hochrechteckige bis quadratische Formate auf. Die Schaufensterfronten werden infolge dessen durch geschlossene Wandteile unterbrochen, durch die auch optisch die Lasten aus den Obergeschossen der Gebäude abgetragen werden. Zugleich bleibt durch den Wechsel von Schaufenstern und geschlossenen Wandteilen der raumbegrenzende Eindruck der Gebäude auch im Erdgeschoss erhalten.
- Zu Abs. 4:  
Die Anordnung einer Fensterbrüstung zwischen Gehweg und Schaufensterunterkante entspricht auch bei Schaufenstern der historischen Bauweise. Sie trägt da zu bei, dass die Schaufenster nicht in die

Spritzwasserzone hinabreichen. Darüber hinaus führt die Anordnung einer Fensterbrüstung auch dazu, dass ein geschlossener Fassadeneindruck entsteht.

### Schaufenster in Fachwerkgebäuden

5. Das Reihen von max. 3 geöffneten Gefachen für den Einbau von Schaufenstern unter Beibehaltung der Fachwerkständer ist zulässig. Unzulässig ist das Öffnen von Endgefachen



6. Schaufenster müssen das Fachwerk voll ausfüllen und sind durch Sturz- und Brüstungsriegel einzufassen.

7. Die Schaufensterrahmen müssen bündig mit der Gebäudeaußenkante ein gebaut werden und aufgesetzte profilierte Holzbekleidungen erhalten. Wenn Schaufenster entsprechend Abs. 5 in nebeneinander liegenden Gefachen eingebaut werden, kann ausnahmsweise auf die Bekleidung der dazwischen liegenden Fachwerkständer verzichtet werden.

8. Ist ein hochrechteckiges Schaufensterformat sichergestellt, kann in den Zonen I und II auch ein Ständer der tragenden Fachwerkkonstruktion entfernt und ein Schaufenster bis zu einer max. zulässigen Breite von 2,2 m eingebaut werden. Eine Aneinanderreihung dieser Schaufenster oder die Anordnung unmittelbar neben einer sonstigen Fassadenöffnung ist unzulässig.

### Schaufenster in sonstigen Gebäuden

9. Es sind nur hochrechteckige Schaufenster mit einer maximalen Breite von 2,2 m zulässig. Bei Massivgebäuden sind gliedernde Pfeiler mit einer Ansichtsbreite von mindestens 36 cm herzustellen.

10. Schaufenster sind nur in der Hauptfassadenebene zulässig. Ausnahmsweise dürfen Schaufenster in Wandflächen eingebaut werden, die gegenüber der

Zu Abs. 5:  
Unter Berücksichtigung der heutigen Anforderungen zur Präsentation von Waren wird die Möglichkeit geschaffen, in frei nebeneinander liegende Fachwerkgefache Schaufenster einzubauen, so dass ein Schaufenster von einer Gesamtbreite von etwa 4,0 m möglich wird. Dieses Schaufenster wäre dann nur durch zwei Fachwerkständer unterbrochen. Bei dieser Art der Schaufenstergestaltung bleibt die Fachwerkstruktur weitgehend ungestört. Sie stellt deshalb einen akzeptablen Kompromiss zwischen den heutigen Nutzungsanforderungen und den Aspekten der Stadtbildpflege dar.

Zu Abs. 6:  
Wie bei den übrigen Fensteröffnungen ist die Einfassung der Schaufensteröffnungen durch Sturz- und Brüstungsriegel konstruktiv sinnvoll und entspricht der historischen Fachwerkbauweise.

Zu Abs. 7:  
Auch der Einbau der Schaufenster bündig mit der Gebäudeaußenkante und die Abdeckung der Fuge zwischen Fachwerk und Schaufenster durch eine Bekleidung ist typisch für die Fachwerkbauweise. Insbesondere bei breiteren Schaufenstern wurde die Schaufensterbekleidung häufig sehr aufwendig gestaltet und stellt ein besonderes Merkmal der betroffenen Gebäude dar. Werden Schaufenster nur durch einen Fachwerkständer getrennt - wie es nach Abs. 5 zulässig ist - würden die Bekleidungen unmittelbar aneinander stoßen.

Zu Abs. 8:  
Mit der Entfernung eines Ständers der tragenden Fachwerkstruktur wird neben der Regelung in Abs. 5 eine weitere Möglichkeit eröffnet, entsprechend heutigen Anforderungen der Warenpräsentation größere Schaufensterflächen zu schaffen. Noch größere Fassadenöffnungen würden den raumbegrenzenden Eindruck der Gebäude beeinträchtigen.

Zu Abs. 9:  
Damit sich Gebäude abweichender Bauweise (z. B. Mauerwerk, Beton) in das Stadtbild einfügen, werden auch für diese Gebäude Schaufensterformate vorgeschrieben und die Öffnungsbreite beschränkt. Insbesondere bei massiven Gebäuden mit oft relativ geschlossen und schwer wirkenden Obergeschossen soll durch die Breite der Pfeiler zwischen den Schaufenstern die tragende Funktion der Pfeiler erkennbar sein.

Zu Abs. 10:  
Durch ein Zurücksetzen der Schaufenster gegenüber der Hauptfassadenebene würden im Erdgeschoss arkadenartige Vorbereiche entstehen. Eine derartige

Hauptfassade zurückliegen, wenn diese Wandflächen an zurückliegende Eingänge grenzen.

Öffnung der Erdgeschossfassaden ist im historischen Stadtbild untypisch und würde zu einer Auflösung der geschlossenen straßenseitigen Raumkanten beitragen.

**§ 10**

**Zu § 10**

**Sonnenschutzanlagen**

1. Markisen sind nur im Erdgeschoss über Ladentüren und Schaufenstern mit seitlicher Überschreitung bis 20 cm zulässig.

Zu Abs. 1: Anlagen zum Sonnenschutz - insbesondere Markisen - wurden eingesetzt, um vor allem die Ware in den Schaufenstern vor Sonneneinstrahlung zu schützen. Allerdings besteht heute häufiger der Wunsch, Markisen oder auch Vordächer dauerhaft und nicht nur zum Zwecke des Sonnenschutzes, sondern auch als Regenschutz oder zu Werbezwecken zu nutzen. Derartige Anlagen beeinträchtigen allerdings in starkem Maße die Wirkung der historischen Fassaden.

2. Markisen dürfen nicht durchgehend über die gesamte Erdgeschossbreite eines Gebäudes geführt werden. Die Länge einer Sonnenschutzanlage darf max. 6,00 m betragen. Die Ausladung darf max. 1,5 m betragen bei einem Mindestabstand zum Fahrbahnrand von 0,5 m und einer Mindestdurchgangshöhe von 2,25 m.

Zu Abs. 2: Insbesondere Markisen, die über die gesamte Fassadenlänge durchlaufen, bewirken einen gestalterischen Bruch zwischen Erd- und Obergeschossen der historischen Gebäude. Die Länge von max. 6,0 m ist ausreichend, um Schaufenster vor Sonneneinstrahlung zu schützen. Durch die Unterbrechung von Markisen ist gewährleistet, dass ein Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschossen erkennbar bleibt. Mit der Beschränkung der Auskrägung von Markisen soll bewirkt werden, dass Markisen nicht als eigenständiges Element erscheinen und ein zu starkes gestalterisches Gewicht gegenüber dem eigentlichen Gebäude erhalten. Mindestfahrbahnabstand und Mindestdurchgangshöhe richten sich nach den Forderungen der Straßenverkehrsordnung.



Abbildung 11

3. Markisen sollten beweglich sein (Falt- oder Rollmarkisen) und mit nicht glänzenden Textilien bespannt sein. Eine Verkleidung der Markisen durch geschlossene Markisenkästen ist unzulässig.

Zu Abs. 3: Die eingeschränkte Zulässigkeit von Markisen stellt einen Kompromiss zwischen den Belangen der Stadtbildpflege einerseits und heutigen Nutzungsanforderungen andererseits dar. Markisen sollen möglichst beweglich sein, so dass sie eingefahren werden können, wenn sie nicht benötigt werden. Eine glänzende Bespannung würde die negative Wirkung der Markisen noch verstärken und fremdartig im Stadtbild wirken. Geschlossene Markisenkästen verstärken die störende Wirkung der Markisen.

4. Durch Beschriftung von Markisen werden diese zu Werbeanlagen, so dass § 11 für sie zutrifft. Beschriftungen an Markisen sind nur zulässig, wenn sich an der Fassade keine weiteren Flachwerbungen befinden.

Zu Abs. 4: Die Beschriftung von Markisen wird beschränkt, da sie dadurch noch mehr Aufmerksamkeit auf sich ziehen, als zusätzliche Werbeanlagen wirken und ein größeres Gewicht im Stadtbild bekommen.

5. Vordächer sind in den Zonen I und I a unzulässig. In Zone II sind Vordächer nur bei Gebäuden zulässig, deren Außenwände gegenüber der Straßenbegrenzungslinie zurückliegen.

Zu Abs. 5: Vordächer sind im historischen Stadtbild unbekannt und beeinträchtigen die Wirkung der Gebäude und des Straßenraumes erheblich. Die geradlinige räumliche Einfassung des Straßenraumes wird gestört. In Zone II liegen die straßenseitigen Außenwände in vielen Fällen (z. B. in der Goethestraße) gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche zurück. Vordächer wirken hier weniger störend im Straßenraum und sind bei einigen Gebäuden auch charakteristischer Bestandteil des Erscheinungsbildes.

6. Rolläden mit vorstehenden oder vorgesetzten Kästen sind unzulässig. Sie sind bei einer Auswechslung der Fenster zu entfernen.

7. Rolläden sind nur zulässig, wenn Führungsschienen und Rollädenkästen nicht sichtbar eingebaut werden.

8. Fensterläden aus Holz sind zulässig.

Zu Abs. 6:  
Rolläden mit vorgesetzten oder vorstehenden Kästen wurden in der jüngeren Vergangenheit häufig eingebaut. Sie führen meist zu einer untypischen Änderung der Fensterproportionen und beeinträchtigen das Erscheinungsbild der Gebäude erheblich. Auf der waagerechten Fläche der Kästen bildet sich außerdem Spritzwasser, das an Sturzriegeln bzw. Rähm langfristig zu Feuchteschäden führen kann.

## § 11

### Werbeanlagen

#### Allgemein

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistungen zulässig. Sie dürfen nur an der Straßenseite oder einer einem Platz zugewandten Seite des Gebäudes angebracht werden. An Fassaden, die Flussläufen oder Parkanlagen zugewandt sind, dürfen keine Werbeanlagen angebracht werden. Werbeanlagen in Vorgärten sind unzulässig.

2. Die Markenwerbung muss sich der Firmen- und Geschäftszweigbezeichnung unterordnen.

3. Werbeanlagen dürfen keine konstruktiven Fassadenglieder oder architektonische und dekorative Details verdecken. Die Werbung darf nicht das bestimmende Element einer Fassade sein, sondern muss sich der Gesamtgestaltung unterordnen.

4. An einem Gebäude sind je Betrieb und Straßenseite

## Zu § 11

Zu Abs. 1:  
Mit der Beschränkung der Anbringung von Werbeanlagen an die Stätte der Leistung soll zum einen ein Bezug zwischen der Werbung und dem Ort des entsprechenden Angebotes sichergestellt werden. Zum anderen soll durch die Regelung auch eine Ausweitung der Anzahl der Werbeanlagen verhindert werden. Eine solche Zunahme von Werbeanlagen könnte eintreten, wenn z. B. auch an Wohngebäuden Werbeanlagen als zusätzlicher Hinweis auf Geschäfte an anderer Stelle angebracht werden. Werbeanlagen, die zu Parkanlagen oder Wasserläufen hin orientiert sind, beeinträchtigen die Erholungsfunktion dieser Bereiche und stellen einen negativen Eingriff in das Landschaftsbild dar.

Zu Abs. 2:  
Neben Firmennamen und Geschäftszweigbezeichnungen wird in zunehmendem Maße auch zusätzlich für einzelne Marken des Warenangebotes geworben. Diese Markenwerbungen treten vielerorts in gleicher Form auf, haben keinen besonderen Bezug zum Ort und vergrößern die Anzahl der Werbeanlagen. Da Werbeanlagen heute häufig über die Markenfirmen finanziert werden, wird als Kompromiss zwischen den Belangen der Stadtbildpflege einerseits und geschäftlichen Interessen andererseits eine beschränkte Markenwerbung zugelassen.

Zu Abs. 3:  
Konstruktive Elemente in der Fassade, wie z. B. Fachwerkständer, tragen in besonderem Maße zu einem in sich stimmigen und harmonischen Erscheinungsbild eines Gebäudes bei. Besondere architektonische und dekorative Details, wie z. B. Ornamente im Mauerwerk, prägen darüber hinaus die Unverwechselbarkeit von Gebäuden. Ein Verdecken der genannten Elemente durch Werbung stellt eine Beeinträchtigung des historischen Stadtbildes dar.

Zu Abs. 4:  
Um zu verhindern, dass die Beschränkung des

max. eine Flachwerbung und ein Ausleger oder Markisen gem. § 10 zulässig.

5. Flachwerbeanlagen und/oder Ausleger in Form von Leuchtkästen sind unzulässig.

6. Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht dürfen im Satzungsgebiet nicht angebracht werden.

7. Bei Fachwerkhäusern dürfen Flachwerbeanlagen nur bis zur Oberkante der Stirnbretter angebracht werden. Ein Beschriften der Stirnbretter mit Einzelbuchstaben ist zulässig.

### Flachwerbeanlagen

8. Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen in ihrer Länge nicht das Maß von 2/3 der Fassadenbreite oder eines Fassadenabschnittes überschreiten. Zu den seitlichen Gebäudekanten ist jeweils ein Abstand von mindestens 0,6 m einzuhalten.

9. Die Höhe von parallel zur Fassade angebrachten Werbeanlagen darf max. 0,6 m betragen.

10. Flachwerbeanlagen aus Einzelbuchstaben dürfen max. 15 cm vor die Fassade ragen.

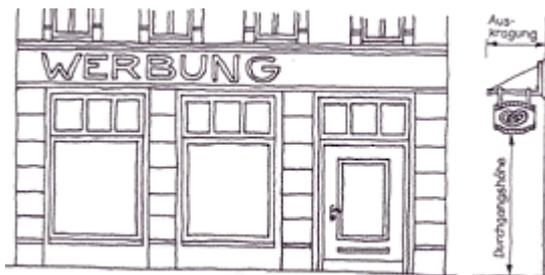


Abbildung 12

### Ausleger

11.

Ausmaßes der Werbung dadurch umgangen wird, dass je Betrieb mehrere Werbeanlagen - jeweils entsprechend den Regelungen der Satzung - angebracht werden, wird die Zahl der Werbeanlagen je Betrieb in einem zusätzlichen Absatz begrenzt.

Zu Abs. 5:  
Werbeanlagen in Form von Leuchtkästen sind meist großflächig und ungegliedert und wirken in der Dunkelheit dominierend. Sie lassen die Wirkung der Gebäude in den Hintergrund treten und stellen damit eine Beeinträchtigung im Stadtbild dar. Als Alternativen zu Leuchtkästen kommen von außen angestrahlte Werbeanlagen oder von innen beleuchtete Einzelbuchstaben in Betracht.

Zu Abs. 6:  
Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht stellen eine besonders auffällige Art der Werbung dar, die fremdartig im Stadtbild wirkt und die Wirkung der historischen Fassaden in besonders starkem Maße beeinträchtigt.

Zu Abs. 7:  
Mit der Beschränkung der Anbringung von Werbeanlagen auf den Erdgeschossbereich soll erreicht werden, dass Werbeanlagen keine dominierende Wirkung im Stadtbild erhalten und zumindest die Obergeschosse der Gebäude ungestört die historischen Straßen- und Platzräume begrenzen können. Eine Beschriftung der Stirnbretter entspricht allerdings vielfach dem historischen Befund. Es werden hier Einzelbuchstaben erlaubt, damit die häufig aufwendig profilierten Stirnbretter nicht durch großflächige Werbeanlagen verdeckt werden.

Zu Abs. 8:  
Die Länge von Flachwerbeanlagen wird beschränkt, damit das Gebäude weiter als Einheit wirkt und nicht durch die Werbung in das geschäftlich genutzte Erdgeschoss einerseits und die Obergeschosse andererseits "zerschnitten" wird. Von den Gebäudegrenzen soll ein Abstand gehalten werden, damit die Kleinteiligkeit des Stadtbildes ablesbar bleibt und nicht durch weitgehend durchlaufende Werbeanlagen in den Hintergrund gedrängt wird.

Zu Abs. 9:  
Durch die Begrenzung der Höhe soll die Wirkung der Werbeanlagen im Stadtbild beschränkt und die Maßstäblichkeit der Gebäude berücksichtigt werden.

Zu Abs. 10:  
Eine Auskrägung von Flachwerbeanlagen gegenüber der Fassade von mehr als 15 cm wirkt störend. Insbesondere in der Schrägansicht wird die charakteristische Fassadengliederung dadurch häufig in den Hintergrund gedrängt.

Zu Abs. 11:

Bei rechtwinklig zur Fassade angebrachten Werbeanlagen, so genannten Auslegern, darf die Ansichtsfläche nicht größer als 0,7 m<sup>2</sup> sein. Die Auskragung darf max. 1,2 m betragen bei einem Mindestabstand zur Fahrbahn bzw. Parkfläche von 0,5 m sowie einer Durchgangshöhe von 2,25 m.

12.  
Ausleger sind max. bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig.

13.  
Ausleger müssen bei Fachwerkgebäuden mind. ein Fachwerkfeld (vgl. Abb. 4 und 5), bei massiven und sonstigen Gebäuden mind. 1 m Abstand von der Gebäudekante halten. Ausgenommen davon sind Eckgebäude, an denen in dem genannten Bereich zur Gebäudekante ein durchbrochener Ausleger zulässig ist.

#### **Weitere Werbemittel**

14.  
Plakatwerbung und Anschläge sind nur auf den dafür zugelassenen Werbeflächen zulässig.

15.  
Bei der Werbung auf oder bis 10 cm hinter Schaufensterscheiben, einschl. Eingangstüren, dürfen Plakate, Abklebungen und Beschriften 1/5 der jeweiligen Schaufenster- und Türglasflächen nicht überschreiten.

16.  
Schaukästen und Vitrinen sind unzulässig mit Ausnahme zur Stadtinformation.

### **§ 12**

#### **Farbgestaltung**

1.  
Ein weißer Anstrich für Sockel, Türen und Tore ist unzulässig. Fassadendetails sollten farblich hervorgehoben werden, wenn sie vor dem Neuanstrich bereits farblich behandelt waren.

2.  
Graffiti-Farbgestaltung ist nur ausnahmsweise in Zone I und II zulässig.

Der Blick auf die historischen Fassaden soll nicht unnötig stark beeinträchtigt werden. Durchsichtige und durchbrochene Ausleger sind den geschlossenen vorzuziehen. Durch die Beschränkungen wird zugleich die Durchgangshöhe für Fußgänger gewährleistet und eine Beeinträchtigung des Passantenverkehrs vermieden. Sonstige gesetzliche Regelungen (z. B. Straßengesetz) bleiben von diesem Absatz unberührt.

Zu Abs. 12:  
Zumindest die Obergeschossfassaden der Gebäude sollen ohne fremdartige Unterbrechung im Stadtbild wirken können.

Zu Abs. 13:  
Werden Werbeanlagen unmittelbar an den Grenzen zwischen den einzelnen Gebäuden angebracht, treten Unterschiede in der Fassadengestaltung weniger stark in Erscheinung. Die Kleinteiligkeit des Stadtbildes, die typisch ist für die Salzwedeler Altstadt, wird weniger augenfällig.

Zu Abs. 14 und 15:  
Derartige Werbemittel stellen - großflächig und in großer Anzahl eingesetzt - eine erhebliche Beeinträchtigung im Stadtbild dar.

Zu Abs. 16:  
Diese Elemente nehmen - in Augenhöhe angebracht - Platz im öffentlichen Raum in Anspruch und beeinträchtigen die Wirkung der historischen Fassaden. Stadtpläne in Schaukästen sind i. d. R. an Parkplätzen vorgesehen.

### **Zu § 12**

Zu Abs. 1:  
Da klare Prinzipien für die Farbgebung im Innenstadtbereich in dem historischen Bestand nicht erkennbar sind, ist es sinnvoll, die Farbgebung im Einzelfall unter Berücksichtigung historischer Befunde und der Farbgebung in der jeweiligen Nachbarschaft festzulegen.

Ein weißer Anstrich von Sockeln, Türen und Toren ist untypisch und würde diese Elemente unangemessen hervorheben. Fassadendetails als Elemente, die in besonderem Maße die Eigenart von Gebäuden betonen, sollen aber - möglichst entsprechend historischen Befunden - farblich hervorgehoben werden.

Zu Abs. 2:  
Graffiti ist ein modernes Gestaltungsmittel und soll sich im historischen Stadtbild unterordnen bzw. unattraktive

Fassaden und Einfriedungen aus jüngerer Zeit aufwerten.

### **Fachwerkgebäude**

3.  
Ein Schwarz-Weiß-Anstrich ist unzulässig.

Zu Abs. 3:  
Im traditionellen Stadtbild wurden sowohl Fachwerkhölzer als auch Ausfachungen farbig gestrichen. Dabei wurden die Fachwerkhölzer zumeist dunkler gestrichen als die Ausfachungen, so dass sie als gliedernde Fassadenelemente deutlich in Erscheinung treten. Der sehr kontrastreiche schwarze Anstrich von Fachwerkhölzern, verbunden mit einem weißen Anstrich der Ausfachungen, ist in anderen Regionen anzutreffen, würde in Salzwedel aber untypisch wirken.

### **Sonstige Gebäude**

4.  
Ein weißer Anstrich der Putzflächen ist unzulässig.

Zu Abs. 4:  
Putzfassaden wurden traditionell in einem hellen Farbton, nie aber rein Weiß gestrichen.

5.  
Zulässige Vorsatzklinker und Backsteinfassaden (s. a. § 6) dürfen nicht farblich gestrichen werden.

Zu Abs. 5:  
In Einzelfällen vorhandene Klinker- oder Backsteinfassaden - insbesondere bei Nebengebäuden - sind typisch für die jeweiligen Gebäude und sollen deshalb auch als Sichtmauerwerk ohne Farbanstrich erhalten werden.

## **§ 13**

## **Zu § 13**

### **Einfriedungen**

1.  
Einfriedungen von Grundstücken entlang der allgemein zugänglichen Verkehrsflächen sind nur zulässig als Mauern, eiserne Gitter, Holzzäune oder lebende Hecken. In Zone II sind auch Drahtzäune in Verbindung mit lebenden Hecken zulässig.

Zu Abs. 1:  
Im sehr dicht und straßenseitig weitgehend geschlossenen bebauten Innenstadtbereich innerhalb der Stadtmauer (Zonen I und I a) sind Einfriedungen nur relativ selten zur Abgrenzung von Hofbereichen oder ansonsten überwiegend unbebauten Grundstücksteilen vorhanden. Da diese Grundstücksflächen meist unmittelbar an stark frequentierte öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind sie in der Regel durch mind. 2 m hohe Mauern abgegrenzt. Einfache Drahtzäune wurden in jüngerer Zeit teilweise als einfache zunächst provisorische Grundstücksabgrenzung erstellt. Insbesondere im Bereich der Zonen I und I a mit überwiegender Fachwerkbauweise wirken sie aber störend. Die außerhalb der Stadtmauer gelegenen Bereiche, die in Zone II des Geltungsbereiches der Satzung liegen, sind lockerer bebaut. Teilweise sind hier auch Vorgärten vorhanden. In diesen Teilen des Geltungsbereiches sind als Einfriedungen schmiedeeiserne Zäune, Holzzäune mit senkrechten Latten oder Hecken zu finden.

2.  
Mauern müssen sich in ihrer Höhe und Gestaltung (Material, Oberflächenbeschaffenheit, Höhe, Gliederung, Farbgebung) in die umgebende Bebauung einfügen. Mauern sind glatt zu putzen oder in Sichtmauerwerk zu erstellen.

Zu Abs. 2:  
Mauern als Einfriedungen nehmen in der Regel gestalterische Elemente der benachbarten Bebauung auf. Dementsprechend sollten Art der Ziegel und Putzstruktur auch bei Baumaßnahmen an solchen Einfriedungen wieder mit roten, unbesandeten und ungenarbt Ziegeln im Normalformat o. ä. bzw. mit einem glatten Putz versehen werden.

## **§ 14**

## **Zu § 14**

### **Rundfunk- und Fernsehantennen**

1.  
In Gebäuden mit mehreren Parteien sind Gemeinschaftsanlagen zu verwenden.

Zu Abs. 1:  
Antennenanlagen, insbesondere die heute verstärkt verwendeten Reflektorschalen sind neuzeitliche Elemente und stellen eine erhebliche Beeinträchtigung des Stadtbildes, insbesondere der historischen Dachlandschaft dar.

2.  
Fernseh- und Funkantennen, Überdachantennen und Parabolspiegel sowie die dazugehörigen Leitungen sind nur zulässig, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können. Das gilt nicht, soweit wegen gegebener Örtlichkeit die in Artikel 5 Grundgesetz garantierte Informationsfreiheit eingegrenzt wird. In diesem Fall sind Parabolspiegel auf Dächern zulässig und im Farbton der angrenzenden Dachdeckung zu streichen.

Zu Abs. 2:  
Reflektorschalen wirken aufgrund ihrer großen Ansichtsfläche besonders störend. Ihre Anbringung wird deshalb auf solche Gebäudeteile beschränkt, die von allgemein zugänglichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind. Dem Grundrecht auf Informationsfreiheit kann durch die Anbringung der Reflektorschalen an Gebäudeflächen, die von öffentlichen Flächen aus nicht eingesehen werden können, in der Regel Rechnung getragen werden, so dass die Beschränkung der Anbringungsmöglichkeiten zumutbar ist. Ausnahmen von den Regelungen dieses Absatzes können zugelassen werden, wenn z. B. für einen ausländischen Mitbürger keine andere zumutbare Möglichkeit besteht, aktuelle Nachrichten aus seinem Heimatland zu empfangen.

## **§ 15**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt nach § 88 BauO LSA, wer im Geltungsbereich des § 1 dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 3 bis 14 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 88 Abs. 3 BauO LSA mit einer Geldbuße bis 1.000.000 DM geahndet werden.

## **§ 16**

### **Aufhebung bestehender Vorschriften**

Mit dem Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschrift tritt die örtliche Bauvorschrift der Stadt Salzwedel zur Gestaltung des Stadtbildes der Innenstadt und zur Regelung der Außenwerbung vom 14. 11. 1991 außer Kraft.

## **§ 17**

### **Inkrafttreten**

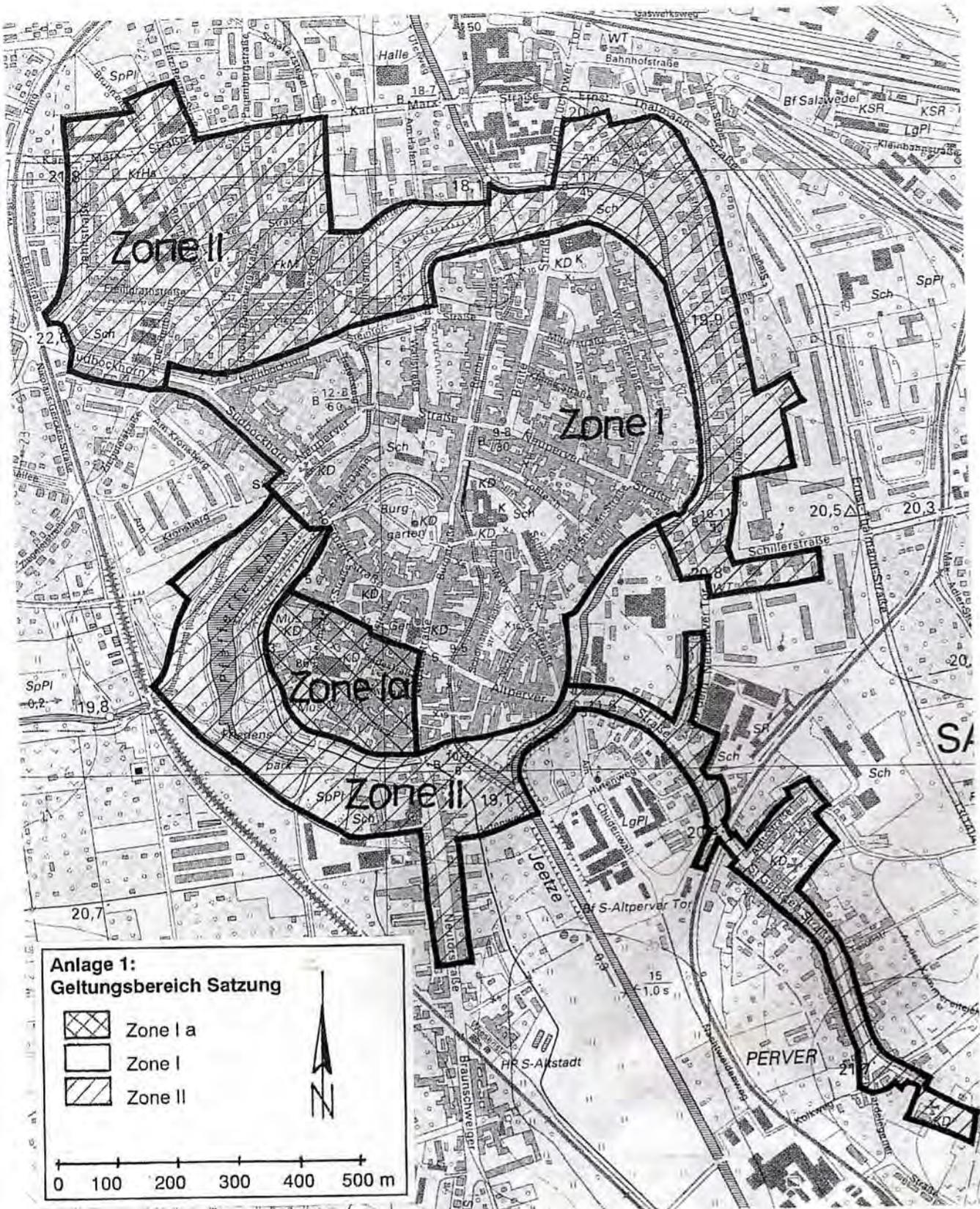
Diese örtliche Bauvorschrift tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Altmarkkreis Salzwedel in Kraft (§ 6 Abs. 5 GO LSA).

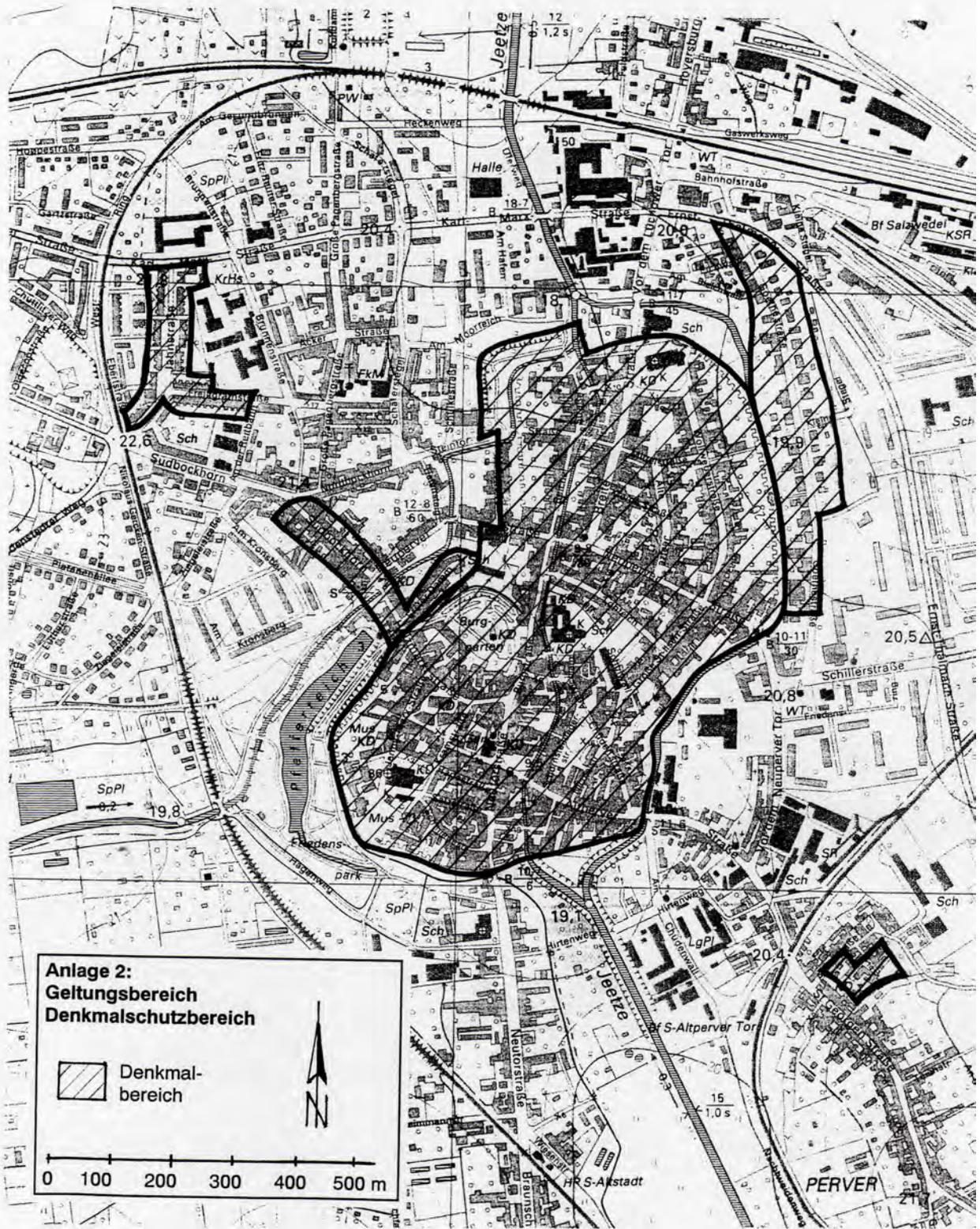
Salzwedel, 12. 04. 2001

Siegel

gez. Schneider  
Bürgermeister

# Anlage 1





**Anlage 3  
Verzeichnis der Kulturdenkmale in Salzwedel (Auszug)  
(Stand April 2001)**

Für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Denkmälern besteht Genehmigungspflicht gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt .  
Zuständige Behörde ist der Altmarkkreis Salzwedel, Karl-Marx-Straße 32, 29410 Salzwedel.

**1. Denkmalbereiche**

Flächendenkmal Alt- und Neustadt (innerhalb der ehemaligen Stadtmauer)

Wohnungsbau der MISPAG betr.: Freiligrathstraße, Ebertstraße, Jahnstraße

Ensemble (Villen) betr	Goethestraße 8 - 79
Ensemble Bockhorn	betr.: Südbockhorn 1 - 47
Ensemble	betr.: Amtsstraße 21 - 27
Ensemble	betr.: Klosterstraße 2 - 8

**2. Einzelbaudenkmale**

Marienkirche	Burgstraße 16, "Königl.-preuß. Wollmagazin"
Lorenzkirche	Burgstraße 18, Bürgermeisterhof
Katharinenkirche	Burgstraße 69, Manufaktur z. Bandfabrikation
Kirche mit Kloster, Mönchskirche m. Franziskanerkloster	Burgstraße 71, Gastwirtschaft
Rathaus, ehem. Altstädtisches Rathaus (Gericht)	Burgstraße 73
Burggarten m. Burgwall u. Graben, Burgturm, Reste der Annenkapelle, Gedenkhalle	Dämmchenweg, Volksbad
Park des Friedens mit anschließendem Wallfriedhof am Pfefferteich mit Grabsteinen	Gardelegener Straße, Gedenkstein
Friedhof, Wallfriedhof am Steintor m. Danneil-Grabstätte u. Grabsteinen u.	Gr. St.-Ilsen-Straße 22, Bürgerhaus
ehem. Totengräberhaus	Hohe Brücke 8, Handelshof "Hansehof"
Brunnen "Mettelbrunnen"	Holzmarktstraße 21, Wohnhaus
Altperverstraße 20, Wohnhaus	Holzmarktstraße 24, Fachwerkhaus
Altperverstraße 22, "Münze"	Holzmarktstraße 27, Mühle "Hillers Mühle", Wohnhaus
Altperverstraße 48, Torhaus	J.-Marx-Straße 16, Wohnhaus, "Jahnhaus"
Amtsstraße, Heilig-Geist-Kirche	J.-Marx-Straße 20, Museum über Familie Marx
An der Katharinenkirche 1, Wohnhaus m. Torhaus	J.-Marx-Straße 22, Wohnung "Zechlinsches Haus"
An der Katharinenkirche 6, Lateinschule	J.-Marx-Straße 5, Hinterhaus
An der Katharinenkirche 8, Wohnhaus	Karl-Marx-Straße 32, Landratsamt
An der Marienkirche 11, Wohnhaus	Kramstraße 10, Fachwerkhaus
An der Marienkirche 10	Kramstraße 16, Handwerkerhaus
An der Marienkirche 3, Propstei, Danneil-Museum	Lohteich 24, Speicher
An der Marienkirche 4, Pfarramt	Lohteich 29/31, Wohnhaus
An der Marienkirche 5, Pfarramt, Wohnhaus	Lüneburger Straße, Gedenkstätte OdF
An der Marienkirche 6, Wohnhaus	Neuperverstraße, Rathauturm
An der Marienkirche 8, Handwerkerhaus	Neuperverstraße, Gertraudenkapelle
Arendseer Straße (Perver Friedhof) sowjetischer Friedhof mit Ehrenmal	Neuperverstraße 18, Mädchenlyzeum
Arendseer Straße (Perver Friedhof), polnischer Friedhof	Neuperverstraße 24, "Adler-Apotheke"
Bahnbetriebswerk Salzwedel	Neuperverstraße 57, Handelshaus, Wohnhaus
Bahnhofstraße, Gedenkstätte "Mahnmal des Friedens"	Neutorstraße, "Odeon-Saal"
	Neuturostraße, "Comenius-Schule"

Breite Straße 1, "Terrakottahaus"  
Breite Straße 22, Kaufhaus  
Breite Straße 34, Post  
Reichestraße 12  
Reichestraße 43, Ackerbürgerhaus  
Reichestraße 47, Mühle

Ritzer Brücke, Mahnmal für die Opfer des Faschismus  
Salzstraße 7, Wohnhaus  
Schillerstraße, Wasserturm  
Schmiedestraße 6, Wirtschaftsgebäude  
Schmiedestraße 27, Wohnhaus mit "Adam u. Eva"-Portal

Schmiedestraße 30, Wohnhaus  
Schornsteinfegerstraße 8, Speicher  
St.-Georg-Straße, Kirche, St. Georg  
Vor dem Lüchower Tor 2/4, Gymnasium "Jahn-Schule"  
Vor dem Neuperver Tor 2, Villa (Bibliothek)

Westermarktstraße 17, Wohnhaus  
Wollweberstraße 24, Badeanstalt  
Wollweberstraße 72, Wohnhaus

#### Ortsteil Böddenstedt

Kirche

#### Ortsteil Sienau

Dorfstraße 3, Torhaus  
Dorfstraße 7, Torhaus

#### Ortsteil Kricheldorf

Kirche