Stadt Elsterwerda

GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT ELSTERWERDA

Örtliche Bauvorschrift zur Wahrung und Entwicklung der städtebaulichen Eigenart der Innenstadt Elsterwerda nach § 87 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO)

Auftraggeber:

Stadt Elsterwerda
Hauptstraße 12
04910 Elsterwerda

Tel.: 03533 65-0
E-Mail: stadtelsterwerda@t-online.de

Auftragnehmer:

ews Stadtsanierungsgesellschaft mbH
Grünberger Straße 26c
10245 Berlin

Tel.: 030 293811-0
E-Mail: info@ews-stadtsanierung.de

Inhaltsverzeichnis

Vorbemerkungen 3
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich 5
Begründung § 1 – Räumlicher Geltungsbereich 5
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich 5
Begründung § 2 – Sachlicher Geltungsbereich 5
§ 3 Dächer 6
Begründung § 3 – Dächer 6
§ 4 Dachaufbauten 8
Begründung § 4 – Dachaufbauten 8
§ 5 Fassadengestaltung 10
Begründung § 5 – Fassadengestaltung 13
§ 6 Fassadenmaterialien 14
Begründung § 6 – Fassadenmaterialien 15
§ 7 Werbeanlagen 16
Begründung § 7 – Werbeanlagen 17
§ 8 Außenanlagen 18
Begründung § 8 – Außenanlagen 18
§ 9 Abweichungen 20
§ 10 Zuständigkeiten 20
§ 11 Ordnungswidrigkeiten 20
§ 12 Inkrafttreten 20
Anlage 1 Karte Geltungsbereich
Anlage 2 Gestaltung Solaranlagen
Anlage 3 Ordnungswidrigkeiten
Anlage 4 Erläuterung fachlicher Begriffe

VORBEMERKUNGEN

ANLASS

Die Entwicklung von Städten ist ein ständiger, meist diskontinuierlicher Prozess, der auch zu Veränderungen im Stadtbild führt. Bauliche Veränderungen des überkommenen Bildes im Ganzen wie die Überformung von Einzelteilen können die Stadtgestalt bereichernd ergänzen oder stadtbildstörend beeinträchtigen.

Besonders unter dem Blickwinkel zunehmender Uniformität der Städte durch ästhetische und bautechnische Trends und die verstärkte Angleichung bisher differenzierter lokaler oder örtlicher Handels-, Dienstleistungs- und Gewerbeeinrichtungen durch landesweit agierende Unternehmen ist es wichtig, das Stadtbild der Orte und ihre Eigenheiten zu wahren. Um diesen Prozess bewusst zu steuern, dem Verlust stadtgestalterischer Werte zu begegnen und harmonische Ergänzungen zu befördern, erlässt die Stadt Elsterwerda diese Gestaltungssatzung.

Ziel der Satzung ist die Bewahrung der städtebaulichen Eigenart der Innenstadt in den festgelegten Grenzen der Gebietskulisse. Diese umfasst den historischen Stadtkern von Elsterwerda, der von der Elster, der Burgstraße, der Wallstraße und dem Denkmalplatz sowie im Westen etwa durch eine Linie in Grundstückstiefe zur heutigen Haupt- und Lange Straße begrenzt wurde und die Gebiete der Stadterweiterung ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts im Westen und Norden der Altstadt.

Auf Grundlage des § 87 (1) der Brandenburgischen Bauordnung (BgbBO) soll die Satzung als kommunales Recht die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, anderer Anlagen und Einrichtungen, zudem die Notwendigkeit und das Verbot von Einfriedungen sowie die Art, die Größe, die Gestaltung, die Farbe und den Anbringungsort der Werbeanlagen bzw. deren Ausschluss bei absehbarer Beeinträchtigung des Stadtbildes regeln. Bei Sanierungen, Um-, Aus- und Neubau von Gebäuden und baulichen Anlagen sollen die Gestaltungsprinzipien angewandt und eine Überformung mit untypischen Bauformen, Materialien und störenden Eingriffen vermieden werden.

Die Festsetzungen der Gestaltungssatzung zielen auf die Regelung der unbedingt notwendigen Sachverhalte, um verunstaltende Eingriffe zu verhindern und die gewachsene örtliche Baukultur zu fördern.

Zudem gilt für den Bereich der Gestaltungssatzung eine Erhaltungssatzung gemäß § 172 (1) Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl I S. 3634).

Zusätzlich zu den Regelungen der genannten Satzungen unterliegen Maßnahmen an Denkmalen sowie im Bereich eines Bodendenkmals den weitergehenden Bestimmungen des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale im Land Brandenburg (Brandenburgisches Denkmalschutzgesetz/BbgDSchG vom Mai 2004) und insbesondere der Erlaubnispflicht nach § 9 BbgDSchG.

ERLÄUTERUNGEN

Bauliche Anlagen sind aus Bauprodukten hergestellte und mit dem Boden verbundene Anlagen. Dazu zählen Gebäude, Einfriedungen, Stützmauern, Lager-, Stall- und Abstellplätze sowie Gerüste, Aufschüttungen und Abgrabungen. Gemäß § 9 BbgBO müssen bauliche Anlagen nach Form, Maßstab, Baumassenverhältnis und Bauteilen zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass diese nicht verunstaltend wirken. Bauliche Anlagen dürfen das Straßen- und Ortsbild nicht verunstalten.

Werbeanlagen sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung, der Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe und Beruf dienen und vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie Säulen, Tafeln und Flächen für Bogen- und **Zettelanschläge**. Nach § 10 BbgBO dürfen Werbeanlagen weder bauliche Anlagen noch das Straßen- und Ortsbild verunstalten. Ebenso ist die störende Häufung von Werbeanlagen unzulässig.

Außenanlagen sind nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen bebaute Flächen von Grundstücken. Gemäß § 8 BbgBO sind die Flächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit dem nicht Erfordernisse einer anderen zulässigen Verwendung der Flächen entgegenstehen. Zu den Außenanlagen im Sinne der Satzung zählt auch die Einfriedung dieser Flächen sowie die Fassadenbegrünung.

GESTALTUNGSSATZUNG INNENSTADT ELSTERWERDA

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Elsterwerda hat in ihrer Sitzung am …..…… auf Grundlage des § 87 der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) in der aktuellen Fassung vom 15. November 2018 (GVBl. I/18, [Nr. 39]) in Verbindung mit der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg in der Fassung vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert am 19. Juni 2019 (GVBl. I/19, [Nr. 38]) die nachfolgende Satzung beschlossen. Die Karte der Gebietsabgrenzung (Anlage 1), die Gestaltung von Solaranlagen (Anlage 2) sowie die Ordnungswidrigkeiten (Anlage 3) sind Bestandteil der Satzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Gültigkeit dieser Satzung umfasst alle Grundstücke im Gebiet der Innenstadt von Elsterwerda.

(2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist auf der Karte (Anlage 1), die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

Begründung § 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist räumlich begrenzt. Der **räumliche Geltungsbereich** schließt den historischen Stadtkern und die angrenzenden stadträumlichen Erweiterungen der Stadt aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts ein. Ihre städtebauliche Struktur sowie die überwiegend erhaltenen Gebäude bestimmen die Stadtcharakteristik und Ortstypik der Innenstadt Elsterwerdas.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Der sachliche Geltungsbereich wird durch die vom öffentlichen Raum einsehbaren Gebäude und baulichen Anlagen sowie von Werbeanlagen [gemäß § 87 (1) BbgBO] und Außenanlagen gebildet.

(2) Die Satzung ist anzuwenden bei allen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie allen vom öffentlichen Raum aus einsehbaren äußeren Veränderungen von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie privaten Freiflächen.

(3) Als einsehbar gelten: Frontal- und Schrägansichten von Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Freiflächen von den jeweils anliegenden, öffentlich zugänglichen Straßen, Wegen, Plätzen und Freiräumen.

Begründung § 2 – Sachlicher Geltungsbereich

Der **sachliche Geltungsbereich** erfasst alle Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie alle dauerhaften baulichen Veränderungen von im räumlichen Geltungsbereich liegenden Gebäuden und baulichen Anlagen sowie Werbeanlagen, die von öffentlichen zugänglichen Straßen, Plätzen, Wegen und Freiflächen einsehbar sind. Einsehbar bedeutet, Frontal- und Schrägansichten von Gebäuden und baulichen Anlagen aus durchschnittlicher menschlicher Augenhöhe. Durch den sachlichen Geltungsbereich soll sichergestellt werden, dass die bauliche Eigenart der Gebäude und baulichen Anlagen im von der Öffentlichkeit einsehbaren Bereich gewahrt wird.

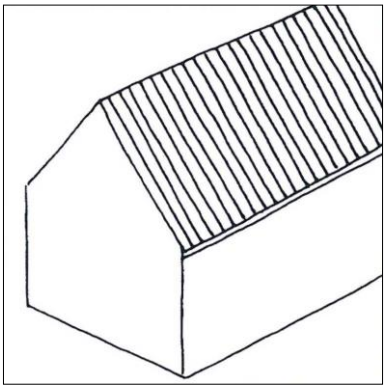
§ 3 Dächer

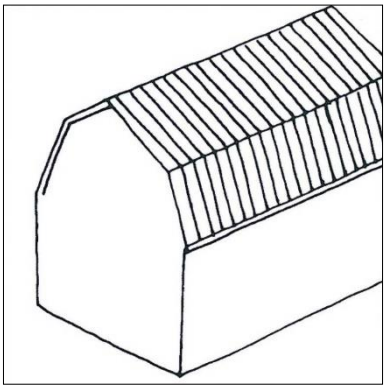
(1) 1 Zulässige Dachformen für Hauptgebäude sind Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddach. Ausnahmsweise zulässig ist die Ausbildung eines „Berliner Daches“.
2 Für Nebengebäude sind Pultdächer zulässig.

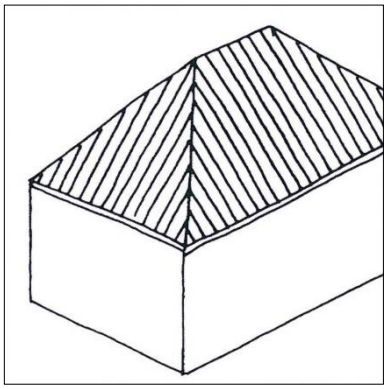
(2) 1 Sattel-, Walm-,Krüppelwalm- und Mansarddächer sind in symmetrischer Form – mit mittig über dem Grundriss liegenden First – auszubilden. Mit Ausnahme des Mansarddaches sind Dachneigungen zwischen 40° und 50° herzustellen.
2 Dachflächen mit mehr als 15° Dachneigung sind grundsätzlich hartem Material zu decken.
3 Dachflächen eines Gebäudes müssen das gleiche Deckungsmaterial aufweisen.
4 Für die Dachdeckung sind Tondachziegel oder Betondachsteine in der Farbe rot bis rotbraun sowie anthrazit zulässig.
5 Glänzende Dachziegel sind unzulässig.

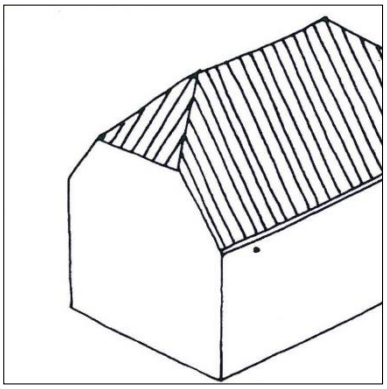
(3) 1 Vorhandene Dachüberstände sind bei der Erneuerung von Dächern beizubehalten.
2 Bei Neubauten im Bereich der geschlossenen Bebauung sind Dachüberstände von maximal 30 cm einschließlich Gesims an der Traufe und von maximal 20 cm am Giebel (Ortgang) zulässig.
3 Sogenannte Ortgangformziegel mit eingezogenem Steg sind zulässig.

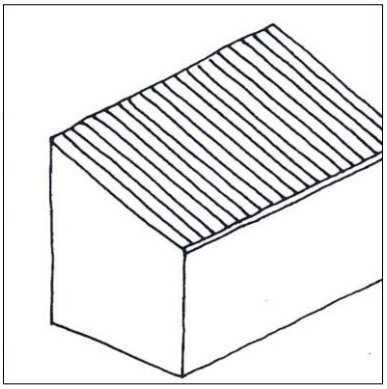
Begründung § 3 – Dächer

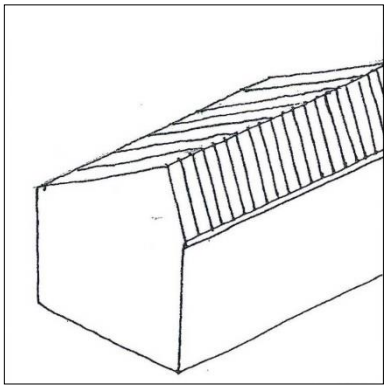

Satteldach


Mansarddach


Walmdach


Krüppelwalmdach

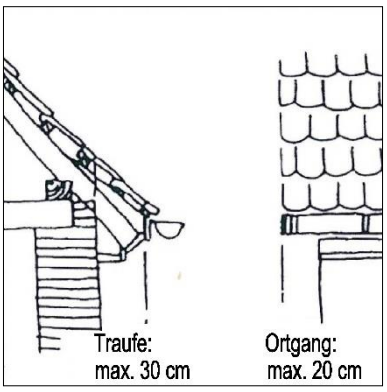

Pultdach


Berliner Dach

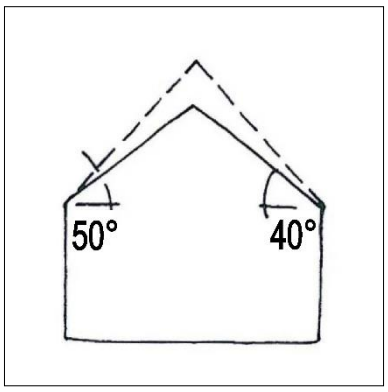
Dachform, Dachziegel, Farbe der Dachdeckung und Dachüberstände bestimmen das Erscheinungsbild von Gebäuden und baulichen Anlagen entscheidend. Die Dachlandschaft in Elsterwerda wird durch das symmetrische Satteldach, oft in geschlossener Form ohne Einbauten und Öffnungen dominiert. Des Weiteren sind Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer ortstypisch. Bei den gründerzeitlichen Bauten findet man vereinzelt auch das „Berliner Dach“ mit zur Straßenseite ziegelgedecktem steilen Dachansatz und zur Hofseite abfallendem Pultdach mit Weichdeckung. Da diese Dachform seit Ausgang des 19. Jahrhunderts lokaltypisch in der gründerzeitlichen Stadterweiterung ist, ist diese in dem Gebiet zulässig. Pultdächer bestehen hauptsächlich bei Nebengebäuden in den Hofbereichen. Diese Dachformen sind für die Stadt Elsterwerda bestimmend und daher zulässig.

Für die Dachdeckung der Hauptgebäude sind Tonziegel oder Betondachsteine in roten bis rotbraunen sowie anthrazit Farbtönen typisch für das Ortsbild. Glänzende Dachziegel wurden in der Bautradition des Ortes nicht verwendet und sind somit untypisch. Als glänzende Dachziegel gelten glasierte oder mit Glanz- oder Edelengobe versehene Dachziegel. Matt oder seidenmatt engobierte Dachziegel zählen nicht zu den glänzenden Dachziegeln. Entsprechend der örtlichen Bautradition können vor allem flach geneigte Dächer von Nebengebäuden mit einer Weichdeckung (Dachpappe) versehen werden.

Geringe Überstände am Giebel (Ortgang) wie an der Traufe bestimmen das Ortsbild des Satzungsgebietes und sind deshalb zu erhalten. Bei Neubauten und Dacherneuerungen sind zur Wahrung der Ortstypik Obergrenzen der Überstände am Ortgang von 20 cm und im Traufbereich von 30 cm angegeben.



Zulässige Dachüberstände



Symmetrische Dachneigung

§ 4 Dachaufbauten

(1) 1 Als Dachaufbauten sind zulässig: Gaube, Zwerchgiebel, Zwerchhaus, Frontispiz, Dachtürme, Turmerker, Mansardfenster, Dachfenster, Schornsteine, Gitter und technische Anlagen.
2 Unzulässig sind Dacheinschnitte und –terrassen in geneigten Dachflächen.

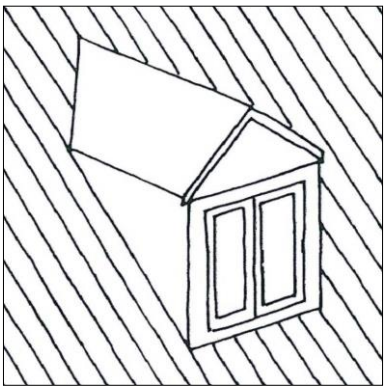
(2) 1 Gauben sind in Form von Spitz-, Walm-, Schlepp-, Segmentbogen- und Fledermausgauben zulässig.
2 Gauben mit schräg stehenden Wangen sind unzulässig.
3 Gauben mit ausreichend geneigten Dachflächen sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach zu decken.
4 Die vertikalen Seitenflächen der Gauben sind analog der Fassade in Putz, mit Blechverkleidung, Dachziegeln oder in Holz auszuführen.

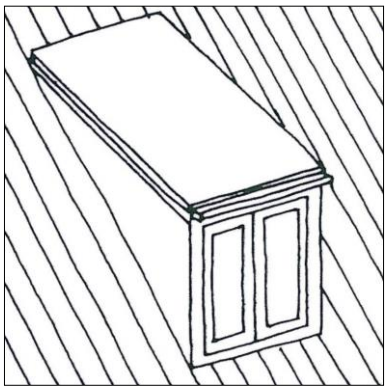
(3) Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 90 x 120 cm zulässig.

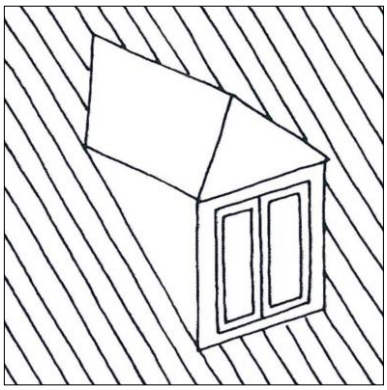
(4) 1 Gauben und Dachfenster sind auf Fassadenachsen auszurichten oder gleichmäßig auf der Dachfläche einzuordnen.
2 Gauben dürfen zwei Sparrenbreiten nicht überschreiten.
3 Gauben müssen einen Abstand von mindestens drei Dachziegeln zur Traufe und zum First aufweisen.
4 Gauben müssen mindestens eine Sparrenbreite Abstand vom Ortgang aufweisen.

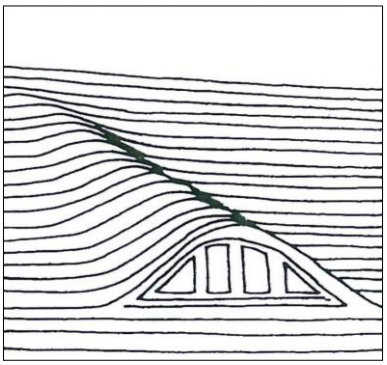
(5) Das Anbringen von an die Dachfarbe angepassten technischen Anlagen ist nur zulässig, wenn nachweislich im nicht öffentlich einsehbaren Bereich die Funktionsfähigkeit nicht gegeben ist oder kein ausreichender Wirkungsgrad vorhanden ist. Solaranlagen sind zulässig, wenn ihre Anordnung gemäß Anlage 2 der Satzung entspricht. Anlage 2 ist Bestandteil der Satzung.

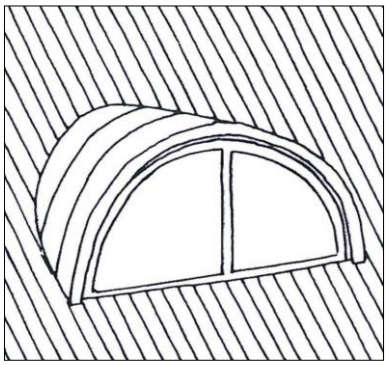
Begründung § 4 – Dachaufbauten

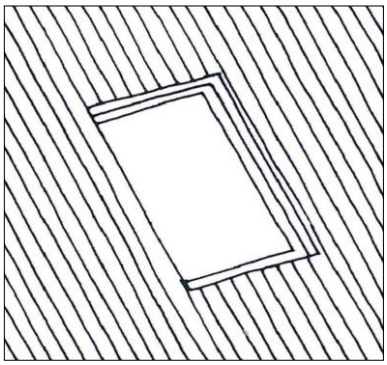

Spitzgaube


Schleppgaube


Walmgaube


Fledermausgaube

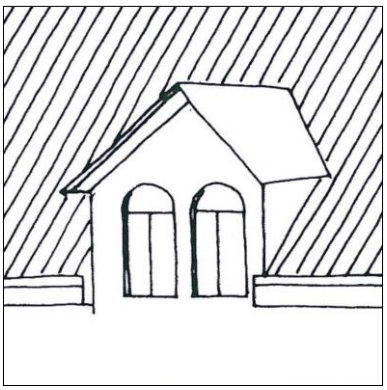

Segmentbogengaube


Dachfenster

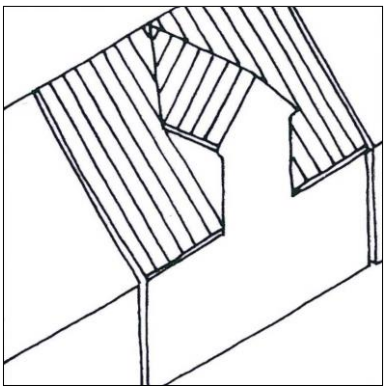
Ursprünglich wurden Dachräume zu Lagerzwecken oder anderen untergeordneten Funktionen genutzt und waren nicht dauerhaft in Anspruch genommene, unbeheizte, wenig belichtete und belüftete Räume. Die Dachflächen zeigten sich deshalb geschlossen und in der Regel ohne Aufbauten. Kleine Fenster am Giebel und Fledermausgauben oder Dachausstiegfenster genügten diesen Anforderungen. Im Zuge der stärkeren Nutzung der Dachräume für Wohnzwecke ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts wurden Dachaufbauten zur Belichtung und Belüftung notwendig und üblich.

Für die Belichtung und Belüftung von Dächern fand man verschiedene Formen. Vorrangig ist die Anbringung von Gauben. Dabei gibt es in der Innenstadt Elsterwerda vielfältige bauzeitliche Gaubenformen, die von der historischen Fledermausgaube über Schlepp-, Spitz-, Walm- bis zur Segmentbogengaube reichen. Bei gründerzeitlichen Bauten finden sich auch Turmerker, Zwerchgiebel und Zwerchhäuser. Diese Vielfalt ist charakterisierend für das Ortsbild der Innenstadt. Für die Einheitlichkeit der Dachgestaltung sind Gaubendächer mit ausreichender Dachneigung mit dem gleichen Material wie das Hauptdach zu decken. Für flach geneigte Schlepp- sowie Segmentbogengauben, Gaubenseitenwände, Kehlen und andere dachklempnerische Anschlüsse sind Zink- oder Kupferblech ortstypisch. Die Gaubenseitenflächen sind auch in Putz, mit Holzverkleidung oder Dachziegel bauzeitlich typisch für die Stadt.

Technische Anlagen wie Antennen, Satellitenanlagen und Solaranlagen auf den Dächern beeinträchtigen das Stadtbild. Deren Anordnung soll deshalb auf den nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Bereich beschränkt werden. Sind technische Anlagen außerhalb des sachlichen Geltungsbereiches der Satzung nicht funktionsfähig, ist eine Installation unter Einhaltung der in Anlage 2 festgelegten Anbringung zulässig.

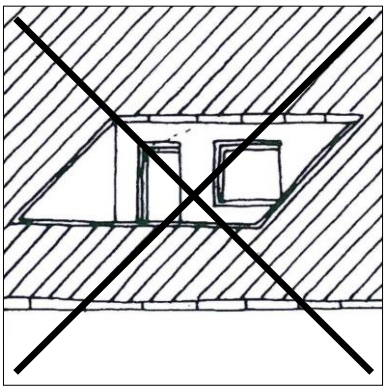


Zwerchgiebel



Zwerchhaus

Frontispiz



Dacheinschnitte sind nicht zulässig

§ 5 Fassadengestaltung

(1) 1 Fassaden von Hauptgebäuden sind als Lochfassaden zu gestalten.
2 Öffnungen sind in jedem Geschoss vorzusehen.

3 Mindestens die Hälfte der Fassadenfläche ist als geschlossene Wandfläche auszubilden.

(2) 1 Gebäudefassaden sind so zu erhalten, dass ihr Parzellenbezug und ihre bauzeitlichen Maßverhältnisse der Öffnungen nach Breite und Höhe sowie die Achsenbezüge deutlich ablesbar bleiben.
2 Fassadenöffnungen für Fenster, Türen, Tore sind zu erhalten und dürfen in der Form und Größe nicht verändert werden, soweit die Fassadengliederung dadurch gestört wird

(3) Innerhalb eines Geschosses müssen Stürze von Fenstern und Türen sowie Fensterbänke einer Nutzungseinheit dieselbe Höhe haben. Treppenhausfenster sind davon ausgenommen.

(4) Der Abstand zwischen zwei Fassadenöffnungen muss mindestens 24 cm betragen.

(5) Bei geschlossener Bebauung müssen der Einzelhauscharakter betont werden und benachbarte Gebäude sich mindestens durch die unterschiedliche Gestaltung und Anordnung der Fassadenelemente und die Farbgebung unterscheiden.

(6) Bauzeitliche Gliederungs- und Schmuckelemente wie Gesimse, Faschen, Lisenen, Fensterspiegel und -bekrönungen u. ä. sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

(7) 1 Sockel sind zu bewahren und bei Neubauten vorzusehen sowie bei Putzbauten farblich abzusetzen.
2 Sockel müssen einen Abstand von $\geq$ 40 cm zur Brüstung aufweisen und dürfen maximal 60 cm betragen.

(8) 1 Fensteröffnungen sind als stehende Formate auszubilden.
2 Fenster mit einer Breite von mehr als 90 cm sind durch Kämpfer (horizontal) und/oder Setzholz (vertikal) mit einer Breite von > 6,4 cm zu gliedern oder mindestens zweiflügelig auszuführen.
3 Die Gliederung von Fenstern, Türen und Toren ist in der Ansicht axial symmetrisch zu gestalten.
4 Gliederungen zwischen den Scheiben von Fenstern (innenliegend) sind nicht zulässig.

(9) Jalousien (Rollläden) an Fenstern sind nur in der Leibung zulässig.

(10) 1 Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen über dem Sockel enden.
2 Schaufenster sind auf das Gesamtbild der Fassade abzustimmen und als stehende bis quadratische Formate auszubilden.

(11) Anlagen für Witterungsschutz wie Schaufensterüberdeckungen, Rollmarkisen usw. sind so anzuordnen und zu bemessen, dass sie die Fassadengliederung nicht beeinträchtigen und keine Architekturelemente überdecken.

(12) Ausstattungselemente wie Briefkästen, Hausnummern, Namensschilder, Klingel- und Wechselsprechanlagen sind in die Fassadengliederung und Eingangsgestaltung zu integrieren. Technische Anlagen (Klimaanlagen, Wärmetauscher) sind unzulässig.

(13) 1 Bauzeitliche Hauseingangsstufen sind zu erhalten bzw. materialgerecht zu erneuern.
2 Bei Hauseingangsstufen sind glänzende und mehrfarbige Materialien wie Mosaiksteine, Keramikplatten, Fliesen, Klinker- und Mauerwerksimitate unzulässig.

Begründung § 5 – Fassadengestaltung

Die überwiegende Anzahl der Gebäude im Satzungsgebiet besitzt schlichte, durch Öffnungen einfach gegliederte sowie durch Fassaden- und Architekturelemente gestaltete Ansichten vom öffentlichen Raum.

Die Öffnungen in den Fassaden – die bei ortstypischen Gebäuden weniger als die Hälfte der Fassadenfläche einnehmen – sind in jedem Geschoss vorrangig als stehende Rechtecke mit einheitlicher Sturz- und Brüstungshöhe und ab zweigeschossiger Bebauung in axialer Anordnung vorhanden. Diese Merkmale prägen das Stadtbild, deshalb sind die bauzeitlichen Maßverhältnisse der Öffnungen und deren Anordnung beizubehalten.

Schaufenster als besonders große Öffnungen sind nur im Erdgeschoss vorhanden und nur im Erdgeschoss zulässig. Diese sind auf das notwendige Maß zu beschränken und mit ausreichenden Wandflächen zur nächsten Öffnung sowie zum Ende der Fassade vorzusehen. Ab zweigeschossigen Gebäuden sind Achs- und Öffnungsbezüge zu beachten.

Für die Fassadengestaltung ist die Gliederung der Öffnungen von wesentlicher Bedeutung. Fenster waren grundsätzlich gegliedert, ursprünglich als Kreuzstockfenster, später als Stulpfenster vierflügelig mit außermittigem Fensterkreuz und seit der Gründerzeit auch dreiflügelig mit Oberlicht oder zweiflügelig. Dem Stadtbild werden vier- bis zweiflügelige Fenster am ehesten gerecht. Einflügelige Fenster ab 1,20 m² sind durch Fenstergliederungen mit ausreichender Sprossenbreite als Fensterkreuz, Galgenkreuz (T-förmig) oder bei zweiflügeligen Fenstern mit horizontalen Wiener Sprossen (beidseitig aufgesetzt) möglich. Fenstergliederungen sind immer axial auszuführen.

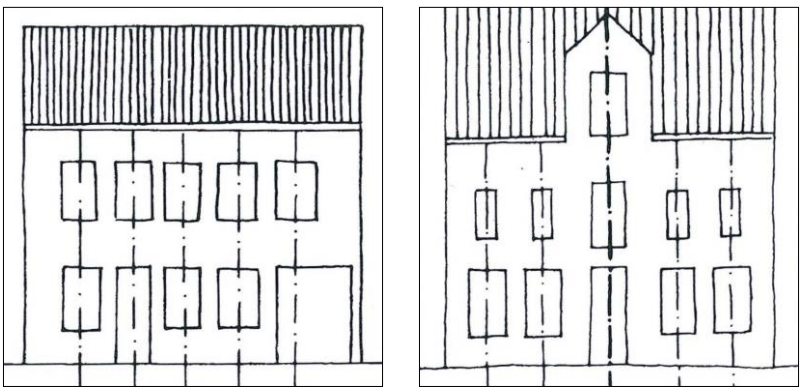
Neben der Gliederung der Öffnungen haben die architektonischen Gestaltungselemente wie Faschen, Gesimse, Lisenen, Fensterspiegel und -bekrönungen sowie der Sockel für die Individualität der Fassade einen entscheidenden Stellenwert. Deshalb sind bauzeitliche Gestaltungs- und Schmuckelemente zu erhalten und verlorengegangene wiederherzustellen. Deren individuelle Formen definieren insbesondere bei geschlossener Bebauung den Einzelhauscharakter, der auch durch eine andersfarbige Gestaltung der Fassaden benachbarter Gebäude zu unterstützen ist. Als wichtigste Fassadenelemente sind alle Hauptgebäude durch Traufgesims und Sockel zu gliedern.

Sockel bilden den „Fuß“ der Fassade und vermitteln optisch zwischen Hochbau und Terrain. Sockel sind daher durch Material oder Farbe von der Fassade abzusetzen. Vorrangig sind zur Fassadenfarbe abgesetzte Grautöne zu verwenden. Auch Ton-in-Ton-Fassungen mit zwei Hellwertstufen dunklerer Sockelfarbgebung sind möglich. Hauseingangsstufen erhalten ihren markanten Charakter in der Ausführung als Blockstufen.

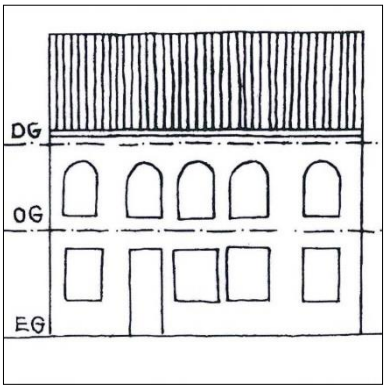
Als Pendant zum Sockel bildet das Traufgesims den Übergang von der Wandfläche zum Dach und ist ebenfalls ein unverzichtbares Gliederungselement für jedes Gebäude.

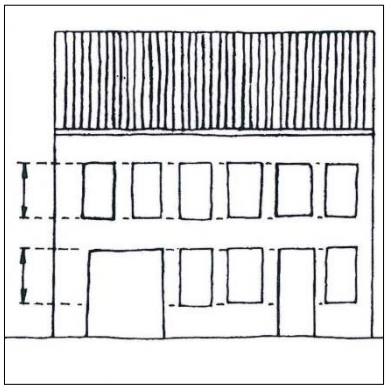
Tore, Türen, Fenster bestimmen das Fassadenbild in ihrer Größe und Feingliederung, ihrem Verhältnis von Konstruktionsflächen zu Glasteilen und unterstützen ihre Wirksamkeit durch Gewände, Faschen, Fensterbänke, -spiegel und -bekrönungen.

Jalousien sind im Gegensatz zu Fensterläden zeitgemäße Anlagen zum Verschließen von Öffnungen, deren stadtbildstörende Rollkästen hinter die Fassade oder nur innerhalb der Leibungen anzubringen sind. Witterungsschutzanlagen, Markisen, Briefkästen, Klingel- und Wechselsprechanlagen sind Zutaten der gesellschaftlichen Entwicklung und so in die Fassade zu integrieren, dass diese die Gestaltung nicht beeinträchtigen und keine Architekturelemente überdecken.

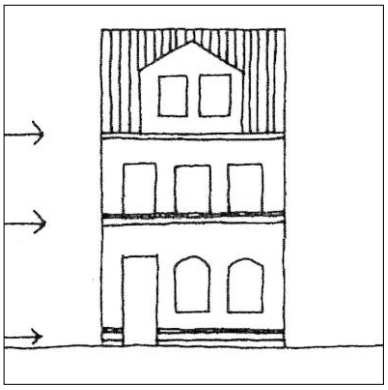


Fensterachsen bestimmen die vertikale Struktur der Gebäude.

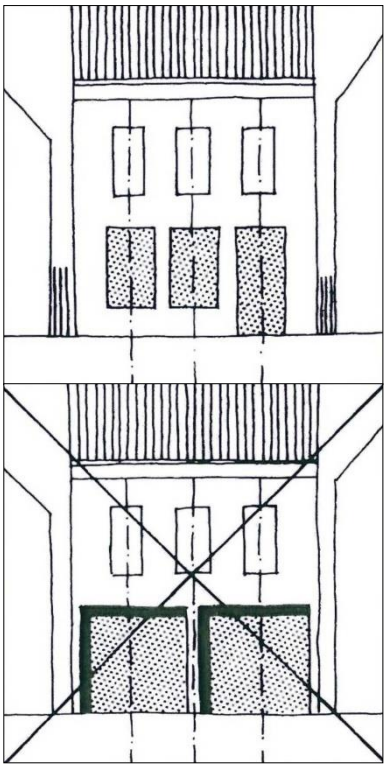




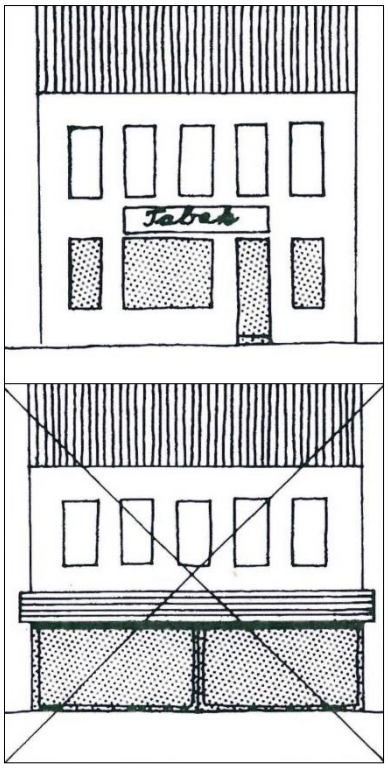
Gleiche Sturzhöhen und Fensterformen sind in jedem Geschoss auszubilden.



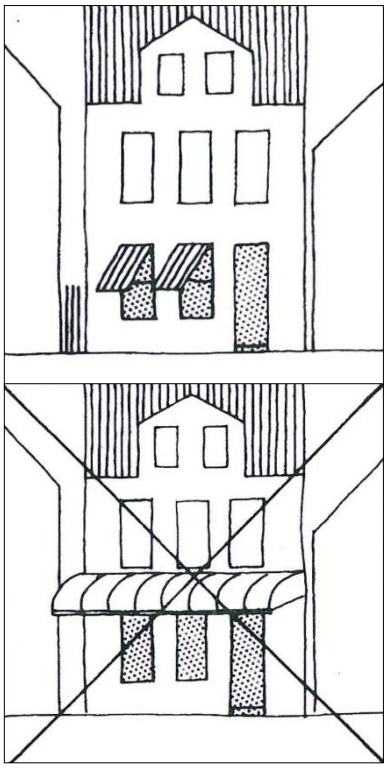
Horizontale Gliederungen erfolgen durch Trauf-, Gurt-, Brüstungsgesimse und Sockel.



Unmaßstäbliche Wandöffnungen im Erdgeschoss stören die Gestaltung der Fassade.



Das gesamte Erdgeschoss als Schaufensterfront führt zu einer horizontalen Trennung des Gebäudes.



Die Gestaltung der Markisen ist der Architektur des Gebäudes unterzuordnen.

§ 6 Fassadenmaterialien

(1) Fassaden sind in Putz, Klinker und Sichtfachwerk zulässig. Fassaden eines Gebäudes können unterschiedliche Materialien aufweisen.

(2) 1 Fachwerk- und Klinkerfassaden sowie Fassaden in Kombination aus Putz und Klinker sind in ihrer Materialität und Gliederung sichtbar zu erhalten.
2 Maßnahmen der Außenwärmedämmung haben sich dem unterzuordnen.

(3) Putzfassaden sind nur mit glatt ausgeriebenem oder schwach strukturiertem Putz bis maximal 2 mm Körnung zulässig.

(4) 1 Fassaden sind einheitlich mit nicht glänzenden Anstrichen in hellen und gedeckten Tönen zu gestalten. Schwarze und weiße sowie grell leuchtende Farben sind nicht zulässig.
2 Architektur- sowie Fassadenelemente wie Gesimse, Faschen, Lisenen u. ä. können farblich abgestimmt abgesetzt werden.
3 Unzulässig sind Waschbeton, Kunst- und Natursteinriemchen, Klinker- und Schieferersatzstoffe, Mauerwerks- und sonstige Imitate sowie glatte und glänzende Oberflächenmaterialien wie z. B. Glasbausteine, Fliesen, Metall und Kunststoffmaterialien.

(5) 1 Bauzeitliche Tore und Türen sind zu erhalten.
2 Der Anteil der Glasflächen bei Haustüren beträgt maximal ein Drittel.

(6) Für Verglasungen sind gewölbte, verspiegelte, plastisch strukturierte oder getönte Gläser sowie Glasbausteine unzulässig.

(7) 1 Ortstypische Granit- oder Sandsteingewände für Tore und Türen sind zu erhalten und zu erneuern.
2 Handwerklich gefertigte Beschläge, Türgriffe, Tor- und Türbänder sind zu erhalten.

(8) 1 Sockel sind in Putz oder mit Klinkern auszuführen.
2 Buntsteinputz, Mosaiksteine, Keramikplatten, Fliesen, Klinker- und Mauerwerksimitate sind als Sockelverkleidungen unzulässig.
3 Vorhandene Klinker- und Natursteinsockel sind freizulegen und zu erhalten.

Begründung § 6 – Fassadenmaterialien

Neben der prägenden Fassadengliederung von Wandflächen und Öffnungen bestimmen Architektur- und Fassadenelemente sowie die Materialität der Gebäudeoberflächen wesentlich das Erscheinungsbild von Gebäuden und baulichen Anlagen. Der Erhalt wichtiger Architektur- und Fassadenelemente sowie die dezente Ausführung der Fassadenoberflächen, der Farbgebung und die Materialität tragen zur Harmonisierung des Stadtbildes bei. Die Satzung schließt deshalb bestimmte Materialien aus. Maßnahmen der Außenwärmedämmung sollen nicht ausgeschlossen werden, wobei die Sichtbarkeit bestimmender vorhandener Fassadenelemente sowie von Klinker- und Fachwerkfassaden Vorrang hat.

Die Fassadenansicht wird durch die Bauweise des Gebäudes bestimmt. Ein Bau aus Sichtfachwerk zeigt die Holzkonstruktion und die in der Regel geputzten Gefache. Ziegelbauten werden geputzt oder erscheinen mit einer Klinkerfassade ziegelsichtig. Zudem gibt es bei Gebäuden Mischformen durch unterschiedliche Bauweisen in den Geschossen, aber auch innerhalb der Geschosse wechseln Putz- und Klinkerflächen. Mitunter findet man auch Zierfachwerk als Gestaltungselement. Vor diesem Hintergrund entsprechen Putz-, Klinker-, und Fachwerkfassaden – auch in der Mischung der Bauweisen an einem Gebäude – der örtlichen Bautradition.

Ortstypisch ist, dass die Putzflächen nur als glatt ausgeriebener Putz ausgeführt wurden. Die Korngröße für Putze ist daher begrenzt und es sind nur feinkörnige Putze zulässig. Putzstrukturen durch Rustizierungen (Quadergliederungen), Eck- oder Randlisenen waren bauzeitlich üblich und sind zulässig.

Zur Wahrung des Stadtbildes ist die Authentizität und Ursprünglichkeit der Materialien wesentlich. Klinker- und Mauerwerksimitate, Glasbausteine, Fliesen und Keramikkacheln sowie Natur- oder Kunststeinriemchen sind an Fassaden der Innenstadt bauzeitlich untypisch und stadtbildstörend und daher nicht zulässig.

§ 7 Werbeanlagen

(1) 1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2 Werbeanlagen haben sich in Form, Farbe sowie in Größe und Anzahl in die Gestaltung des Gebäudes und der Umgebung einzufügen.
3 Zulässige Werbeformen sind Flachwerbeanlagen und Werbeausstecker sowie Plakatwerbung.
4 Nicht zulässig sind großflächige Werbeanlagen wie Werbebanner und Großwerbetafeln sowie Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht.
5 Zulässig sind maximal zwei Werbeanlagen je Gewerbeeinrichtung.

(2) Werbeanlagen dürfen nicht errichtet werden:
- oberhalb der Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses
- in den Fenstern der Obergeschosse
- auf Dächern, Dachaufbauten und Schornsteinen
- an Einfriedungen, Stützmauern, Außentreppen sowie
- an Bäumen, Böschungen und Freiraummobiliar.

(3) 1 Werbeausstecker müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden und dürfen bis zu einem Meter vor die Gebäudefront ragen. Die Werbeanlage ist auf 80 cm x 80 cm begrenzt.
2 Die Transparent- bzw. Schildgröße darf nicht höher sein als 80 cm, nicht breiter als 60 cm und nicht stärker als 20 cm.
3 Transparente Werbeträger (wie frühere Zunftzeichen) sind von den Begrenzungen ausgenommen.

(4) 1 Flachwerbeanlagen müssen parallel zur Fassade angebracht werden.
2 Schriftzüge sind nur zulässig:
- als auf die Wand gemalte Schrift,
- in aufgesetzten Einzelbuchstaben, ggf. hinterleuchtet, oder
- auf Schildern vor der Wand
3 Flachwerbeanlagen dürfen nicht höher als 60 cm sein und nicht mehr als 20 cm aus der Fassade herausragen.
4 Die Länge ist auf zwei Drittel der Fassadenbreite beschränkt – mit einem Mindestabstand von einem Meter zur benachbarten Fassade.

(5) 1 Bei der Werbung durch Plakate oder plakatähnliche Werbeträger in Schaufenstern darf von den Glasflächen maximal ein Viertel eingenommen werden.
2 Produktwerbung mittels Aufsteller und Fahnen sind bis maximal 80 cm x 120 cm zulässig.
3 Hinweisschilder unter 15 cm² mit Namen, Beruf, Sprech- und Öffnungszeiten an Hauswänden und Einfriedungen gelten nicht als Werbeanlagen im Sinne der Satzung.
4 Auf Gebäudegiebeln aufgemalte, künstlerisch gestaltete Werbung ist bis zur Hälfte der Wandfläche zulässig.

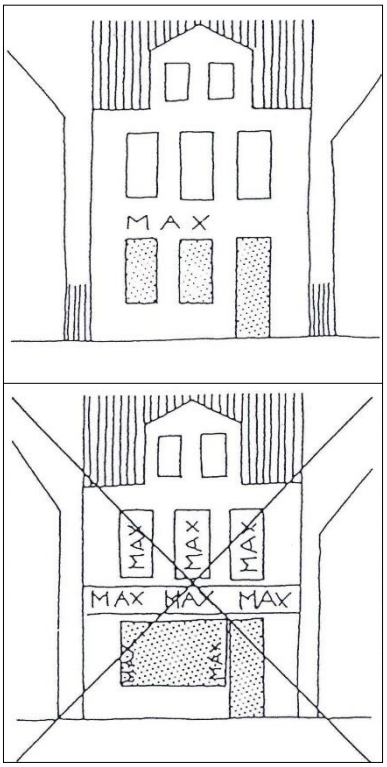
Begründung § 7 – Werbeanlagen

Werbung für gewerbliche Einrichtungen ist erforderlich und zulässig. Insbesondere in für das Ortsbild wichtigen Bereichen kann sich ein Konflikt zwischen der Auffälligkeit der Werbung und der damit verbundenen Beeinträchtigung des Stadtbildes ergeben. Werbegestaltung sollte auf den Standort (Bezüge, Achsen, Proportionen, Material etc.) eingehen und die Prägung der lokalen Architektur berücksichtigen. Anzahl, Größe, Form, Farbe, Beleuchtung und Einordnung von Werbeträgern haben so zu erfolgen, dass die Architektur des Gebäudes und das Straßenbild nicht beeinträchtigt werden.

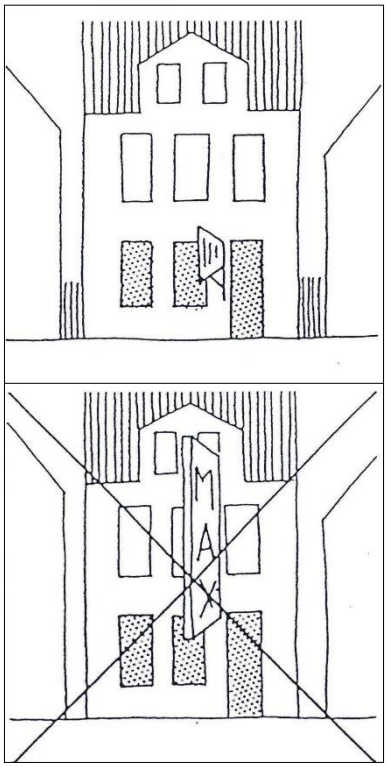
Für Werbung sollte der Grundsatz gelten: so viel wie nötig, nicht so viel wie möglich. Deshalb sind für Werbeanlagen Anzahl, Größe, Form, Farbe, Standort und deren Erscheinung zu regeln. Die Werbung ist grundsätzlich nur am Ort der Leistung zulässig. Für gewerbliche Einrichtungen im Erdgeschoss schließt das die Fassadenfläche bis unterhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses ein. Auf anderen Gebäudeteilen und baulichen Anlagen sind Werbeanlagen wegen ihrer stadtbildstörenden Wirkung auszuschließen.

Werbeanlagen als Ausstecker haben eine Raumwirkung, weshalb die Schildergrößen zu begrenzen sind. Flachwerbeanlagen, die parallel zur Fassade angebracht werden, sind filigran auszuführen, um die Fassadengestaltung möglichst wenig zu beeinträchtigen. Das erreicht man durch auf die Wand aufgemalte Werbung oder durch Einzelbuchstaben. Flachwerbeanlagen als Schilder beeinträchtigen das Fassadenbild und sind deshalb in ihrer Größe (Länge, Breite und Tiefe) einzuschränken.

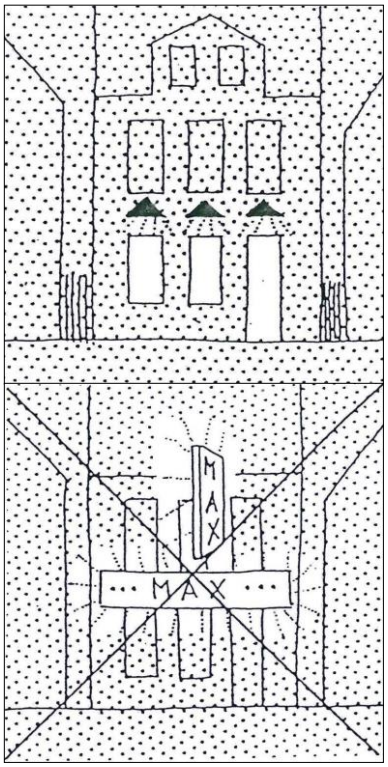
Temporäre Werbung durch Plakate, Zettel und Anschläge ist geordnet auf oder in eigens dafür vorgesehenen Werbeträgern wie Litfaßsäulen, Schaukästen, Vitrinen etc. unterzubringen, um das Stadtbild nicht zu beeinträchtigen.
Werbebänder und Großtafeln beeinträchtigen oftmals durch ihre Größe das Erscheinungsbild der Straßenräume, da sie Blickbeziehungen stören, Sichten verstellen oder Räume dominieren.



Flachwerbeanlagen über die gesamte Fassadenbreite und ein vollflächiges Bekleben der Fensterflächen sind nicht zulässig.



Ausstecker sind in ihrer zulässigen Fläche begrenzt.



Die großflächige Beleuchtung von Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht ist unzulässig.

§ 8 Außenanlagen

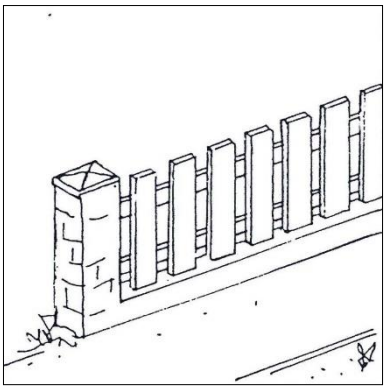
(1) Fassadenbegrünungen und notwendige Kletter- und Ranghilfen sind zulässige Außenanlagen, wenn sie gliedernde oder schmückende Fassadenteile nicht überdecken.

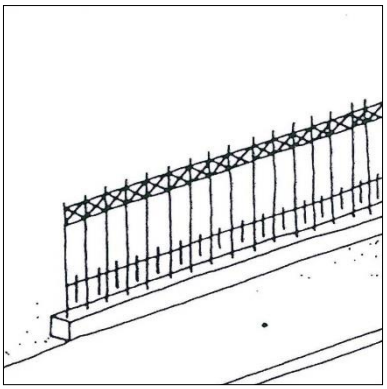
(2) 1 Vorgärten sind einzufrieden und gärtnerisch anzulegen.
2 Vorgärten dürfen nicht als gewerbliche Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.
3 Die Einfriedung von Vorgärten ist in Form eiserner Gitter (senkrechte Stäbe), in Holz mit senkrechter gleichlanger Lattung oder als Hecke jeweils mit waagerechtem Abschluss zulässig.

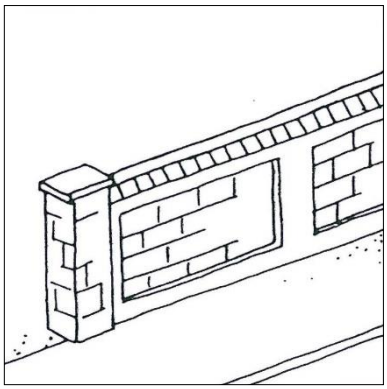
(3) 1 Einfriedungen von unbebauten Hof- und Lagerflächen sind als sichtdichte Holzzäune oder Mauer zulässig.
2 Mauern und Pfeiler sind in Klinker und/oder Putz auszuführen und mit Klinkern, Dachziegeln (Biberschwanz), Zink- oder Kupferblech abzudecken.
3 Einfriedungen durch Holz- und Metallzäune sind in gedeckten Farben auszuführen.
4 Historische Toranlagen und Holztore in Hofzufahrten sind zu erhalten oder materialgerecht zu erneuern.

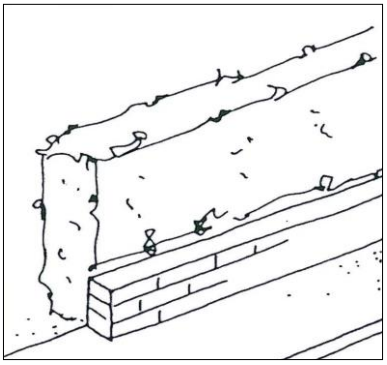
(4) 1 Grundstückseinfahrten, Kfz-Stellflächen und sonstige befestigte Flächen, die an den öffentlichen Raum grenzen, sind mit kleinteiligem Material zu belegen. Das Anlegen geschlossener Beton- und Asphaltflächen ist unzulässig.
2 Bewegliche Abfallsammel- und Wertstoffbehälter sind so aufzustellen, dass diese das Stadtbild nicht beeinträchtigen.

Begründung § 8 – Außenanlagen


Holzzaun mit senkrechter Lattung


Zaun aus Eisengitter


Mauer


Hecke

Bei nicht geschlossener Bebauung oder von einer Straße zurückgesetzten Baulinie haben Freiflächen oder ihre Einfriedungen Einfluss auf das Stadtbild und wirken in den Straßenraum. Es bestehen Einblicke in Vorgärten, Freiflächen und Zufahrten. Ebenso werden Einfriedungen der Grundstücke Bestandteil des Straßenraumes und des Stadtbildes. In ihrer Bedeutung für den Straßenraum und das Ortsbild begründen sich die gestalterischen Festlegungen.

Vor dem Hintergrund von Klima- und Umweltschutz sowie der BbgBO sollten private Freiflächen einen hohen Anteil an Vegetationsfläche haben. Ebenso kann Fassadenbegrünung vorgesehen werden, wobei stadtbildprägende Architekturelemente nicht zu überdecken sind.

Zur Wahrung des gestalterischen Zusammenhangs zwischen privaten und öffentlichen Flächen sind befestigte Flächen mit möglichst kleinteiligem Oberflächenmaterial zu belegen. Flächiger Beton (Ortbeton) und Asphalt werden wegen Großflächigkeit, Versiegelungsgrad und fehlender Flächenstrukturierung ausgeschlossen.

Vor den privaten Freiflächen haben Vorgärten die größte Wirkung für den städtischen Raum, weshalb der ihren gärtnerische Charakter durch Pflege zu erhalten ist und Fehlnutzungen auszuschließen sind.

Als Einfriedungen sind Zäune, Mauern und Hecken ortstypisch und als Holzstaketenzäune, sichtdichte Bretterzäune, schmiedeeiserne Zäune, Klinker- und geputzte Mauern zulässig. Einfriedungen von Vorgärten und gestalteten Freiflächen sind so auszuführen, dass eine öffentliche Einsehbarkeit und eine stadträumliche Wahrnehmung gegeben sind.

Hofbereiche, Flächen für private Freizeitnutzung und ungestaltete Nebenflächen sind durch sichtdichte, nicht einsehbare Einfriedungen vom öffentlichen Raum abzuschirmen. Die Einfriedungen können als Mauern, sichtdichte Holzzäune oder Hecken in ortstypischer Gestaltung ausgebildet werden.

Um das Stadtbild nicht durch private Abfall- und Wertstoffsammelbehälter zu beeinträchtigen, sind diese so anzuordnen, dass sie vom öffentlichen Raum nicht direkt eingesehen werden können.

§ 9 Abweichungen

(1) In begründeten Ausnahmefällen können Befreiungen von einzelnen Festsetzungen dieser Satzung gewährt werden, wenn dies mit den öffentlichen Belangen und den Zielen der Satzung vereinbar ist.

(2) Nachbarschaftliche Interessen sind bei Befreiungen zu wahren.

§ 10 Zuständigkeiten

(1) Soweit Vorhaben, die die Vorschriften dieser Satzung betreffen, genehmigungsfrei sind (nach § 61 BbgBO), entscheidet die Stadt Elsterwerda. Anträge sind schriftlich einzureichen.

(2) Soweit Vorhaben, die die Vorschriften dieser Satzung betreffen, der Baugenehmigungspflicht unterliegen, entscheidet die Untere Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der Stadt Elsterwerda.

(3) 1 Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch diese Satzung unberührt.
2 Für Einzeldenkmale und Denkmalbereiche gelten neben den Regelungen dieser Satzung die Bestimmungen des Brandenburgischen Denkmalschutzgesetzes.

(4) Die Anforderungen dieser Satzung gelten unabhängig von anderen Genehmigungspflichten.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

(1) Gemäß § 85 der BbgBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen lässt, die den Vorschriften dieser Satzung entgegensteht.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach **§ 85 (3) BbgBO** mit einer Geldbuße bis zu **500.000,00 €** geahndet werden.

(3) Als Ordnungswidrigkeit gelten die in Anlage 3 aufgeführten Tatbestände. Anlage 3 ist Bestandteil der Satzung.

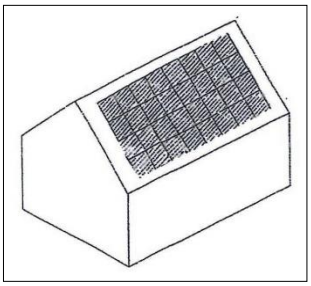
§ 12 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

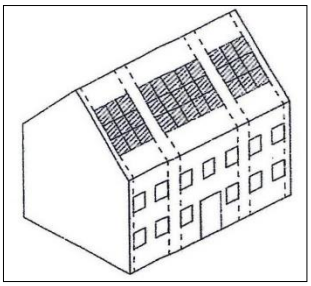
Karte Geltungsbereich

Gestaltung Solaranlagen

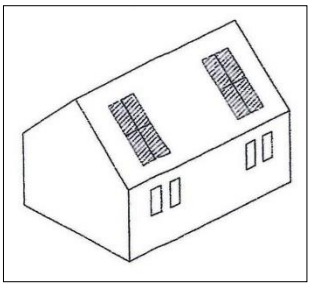
Solaranlagen unterscheiden sich in Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren. Auf einer Dachfläche ist nur eine Form der Solaranlage zulässig.



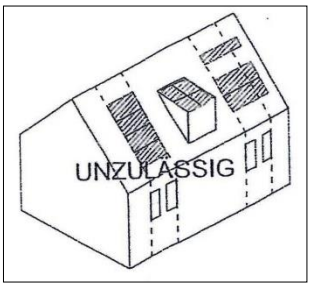
Zusammenhängende Module sind auf Dachflächen jeweils als geschlossene rechteckige Flächen auszubilden
Vollflächige Solaranlagen müssen zu First und Traufe einen Abstand von mindestens einer Dachziegellänge haben. Zu den Ortgängen sowie sonstigen Dachrändern ist ein Abstand von mindestens zwei Ziegelbreiten einzuhalten.



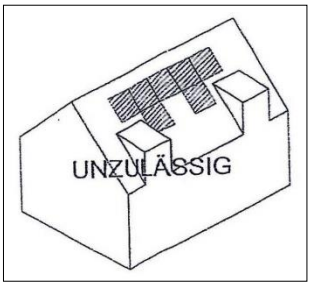
Mehrere Solaranlagen sind geordnet auf einer Höhenlinie mit Achsbezug zur Fassade oder symmetrisch auf dem Dach anzubringen.



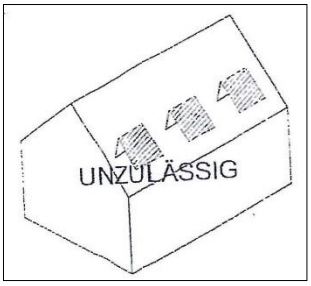
Einzelne Solaranlagen sind auf der Dachfläche als stehende Formate anzulegen.



Solaranlagenmodule sind nicht ungeordnet und nicht liegend anzubringen.
Auf Dachaufbauten sind Solaranlagen unzulässig.



Abstufungen oder Einschnitte sind bei Solaranlagenflächen nicht zulässig.



Aufgeständerte Module sind auf geneigten Dachflächen unzulässig.

Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 85 BbgBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig Maßnahmen durchführt oder durchführen lässt, die den Festsetzungen dieser örtlichen Bauvorschrift widersprechen und dabei entgegen

Dächer

§ 3 (1)	Dächer in einer anderen Dachform ausführt
§ 3 (2)	ein unsymmetrisches Dach mit unterschiedlichem Dachdeckungsmaterial und abweichender Dachneigung herstellt
§ 3 (2)	glänzende Dachziegel oder abweichende Farbtöne verwendet
§ 3 (3)	abweichende Dachüberstände ausführt und andere Ortgangformziegel verwendet

Dachaufbauten

§ 4 (1)	abweichende Dachaufbauten sowie Dacheinschnitte und -terrassen errichtet
§ 4 (2)	andere Gaubenformen ausführt und Gaubendächer mit anderen Dachziegeln als das Hauptdach deckt
§ 4 (2)	die Gaubenseitenwände nicht senkrecht ausführt oder andere Materialien verwendet
§ 4 (3)	größere Dachflächenfenster einsetzt
§ 4 (4)	in Größe und Einordnung abweichende Gauben errichtet
§ 4 (5)	technische Anlagen anbringt

Fassadengestaltung

§ 5 (1)	Fassaden ohne Öffnungen in jedem Geschoss herstellt
§ 5 (2)	Änderungen an den Fassadenöffnungen vornimmt, die Achsbezüge oder Fassadengliederung stören
§ 5 (3)	voneinander abweichende Stürze und Fensterbänke ausbildet
§ 5 (4)	einen geringeren Abstand vorsieht
§ 5 (5)	die gleiche Farbgebung des Nachbargebäudes ausführt
§ 5 (6)	bauzeitliche Schmuck- und Gliederungselemente beseitigt
§ 5 (7)	Sockel nicht gemäß vorgegebener Festsetzungen herstellt
§ 5 (8)	Fenster nicht als stehende Formate herstellt und ab 90 cm Breite nicht gliedert sowie Sprossen zwischen den Scheiben vorsieht
§ 5 (8)	Fenster, Türen und Tore nicht axial symmetrisch gestaltet
§ 5 (9)	Jalousien außerhalb der Leibung auf der Fassade anbringt
§ 5 (10)	Schaufenster nicht im Erdgeschoss und abweichend von den vorgegebenen Festsetzungen anordnet
§ 5 (11)	Anlagen anbringt, die Fassadengliederungen beeinträchtigen oder Architekturelemente überdecken
§ 5 (12)	Ausstattungselemente nicht in die Fassadengliederung und Eingangsgestaltung integriert und technische Anlagen anbringt
§ 5 (13)	bauzeitliche Stufen nicht erhält oder materialgerecht erneuert oder nicht zulässige Materialien einsetzt

Fassadenmaterialien

§ 6 (1)	Fassaden in anderen Materialien herstellt
§ 6 (2)	Fassaden in Fachwerk und Klinker verkleidet
§ 6 (3)	Putzfassaden grobkörniger ausführt
§ 6 (4)	keine nicht glänzenden, hellen und gedeckten Farbtöne sowie die ausgeschlossenen Materialien verwendet
§ 6 (5)	bauzeitliche Tore und Türen nicht erhält und den Glasanteil bei Haustüren mit mehr als einem Drittel vorsieht
§ 6 (6)	Verglasungen in der ausgeschlossenen Form und Art verwendet
§ 6 (7)	ortstypische Granit- und Sandsteingewände sowie handwerklich gefertigte Beschläge, Türgriffe, Tor- und Türbänder entfernt
§ 6 (8)	Sockel in den nicht zugelassenen Materialien herstellt

Werbeanlagen

§ 7 (1)	Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung und unzulässige Werbeanlagen anbringt
§ 7 (1)	Werbeanlagen in Abweichung von Anzahl und Größe vorsieht
§ 7 (2)	Werbeanlagen an oder auf den genannten Standorten errichtet
§ 7 (3)	Werbeausstecker nicht in der vorgegebenen Art und Größe anbringt
§ 7 (4)	Flachwerbeanlagen nicht in den vorgegebenen Formen, Art und Größe installiert
§ 7 (5)	Werbeträger abweichend von der Art und Weise sowie Größe verwendet

Außenanlagen

§ 8 (1)	stadtbildprägende Fassadenelemente durch Fassadenbegrünung überwachsen lässt
§ 8 (2)	Vorgärten nicht gärtnerisch anlegt und Einfriedungen abweichend ausführt
§ 8 (3)	Einfriedungen abweichend von den genannten Materialien und der Farbgebung ausführt und historische Toranlagen entfernt oder nicht materialgerecht nachbaut
§ 8 (4)	befestigte private Flächen nicht mit kleinteiligem Material ausführt sowie Abfall- und Wertstoffbehälter stadtbildstörend aufstellt.

Erläuterung fachlicher Begriffe

Ausstecker	senkrecht zur Hausfront hervortretender Werbeträger. Früher oft kunstvoll gestaltete Zunftzeichen mit schmiedeeisernen Verzierungen
Blockstufe	massive Stufe mit rechteckigem Querschnitt, meist aus Sandstein oder unpoliertem Granit
Brüstung	waagerechte, brusthohe Sicherung von Fenstern, Balkonen und Terrassen
Drempel	werden die Umfassungsmauern des Gebäudes höher geführt als der Dachfußboden entsteht ein Drempel (Kniestock).
Faschen	Umrahmung von Fenster, Tür- und Toröffnungen in der Fassade mittels profilierter oder glatter Putzstreifen. Es gibt erhabene und zurückliegende (negative) Faschen, historisch auch als Sandsteingewände gestaltet
Fensterbank (Sohlbank)	unterer Abschluss des Fensters, mitunter als Fensterbankgesims über die gesamte Fassade ausgebildet
Fensterbekrönung	außen über dem Fenstersturz angebrachte, oft sehr freie Schmuckform
First	die obere waagerechte Schnittlinie zweier geneigter Dachflächen
Frontispiz (Frontspitz)	Giebeldreieck über einem Risalit eines Gebäudes, auch über Türen und Fenstern
Gaube	Dachaufbauten mit senkrechtem Fenster und senkrechten Seitenwänden, die nach der Dachform unterschiedlich bezeichnet werden, z.B. Spitzgaube bei Satteldach, Walmgaube bei Walmdach. Eine Ausnahme ist die Fledermausgaube, die ein senkrechtes Fenster in einer geschwungene Erhebung in der Dachfläche bildet
Gesims	meist horizontales aus der Fassade hervorstehendes, schmales, band-förmiges Bauelement, das eine Fassade in Abschnitte gliedert. Die Grundform sind glatte oder profilierte, teilweise verzierte Fassadenbänder, meist geputzt, teilweise aufgemalt. Je nach Lage unterscheidet man Sockel-, Gurt-, Brüstungs- und Traufgesims
Giebel	abschließender Außenwandteil eines Gebäudes mit Satteldach, in der Regel als Dreieck, kann aber auch eine andere Form annehmen z.B. Stufengiebel
Kämpfer	Querholz zur Unterteilung eines Fensters, das zusammen mit dem Setzholz das Fensterkreuz bildet. Früher feststehend, später durch Fensterflügel gebildet, heute oft als glasteilende stärker dimensionierte Sprosse
Kehle	der einspringende Winkel, den zwei aufeinanderstoßende Dachflächen bilden
Kreuzsteckfenster	früher feststehender Kreuzstock mit waagerechtem Kämpfer und senkrechtem Setzholz, die ein Fensterkreuz bildeten
Leibung (Laibung)	senkrecht in die Fassade eingeschnittene Wandung von Tor, Tür und Fenster
Lisenen	schwach hervortretende vertikale Mauerverstärkung ohne Basis bzw. Kapitel
Loggia	offener oder verglaster Raum im Obergeschoß der im Unterschied zum Balkon in der Bauflucht liegt
Markisen	aufrollbares Sonnendach aus Stoff über Fenstern, Balkonen und dergleichen
Ortgang	Begrenzung der Dachfläche an der Giebelseite
Parzelle	vom Katasteramt vermessene Grundstückseinheit, die nummeriert und im Grundbuch eingetragen wird

Risalit	Vor die Flucht des Hauptbaukörpers vorspringendes Bauteil, das mindestens eine Öffnung der Fassade, in der Regel Tor-, Tür- oder Fensterachse, gestalterisch betont
Rundbogen	Halbkreisbogen. Der Bogenmittelpunkt liegt auf der Kämpferlinie
Rustizierungen	vom Bossenmauerwerk adaptiertes Gestaltungselement. Bei Putzfassaden zur Gestaltung einer Quadergliederung eingesetzt
Setzholz	früher feststehender senkrechter Mittelpfosten des Fensters, später durch Fensterflügel als Stulp gebildet oder bei einflügeligen Fenster als Sprosse ausgeführt
Segmentbogen	flacher Rundbogen bei dem der Bogenmittelpunkt unterhalb der Kämpferlinie liegt
Sichtbeton	nichtverputzte oder -verkleidete Betonflächen
Sockel	der Unterbau eines Gebäudes, einer Säule oder einer Statue
Sprosse	Unterteilungsholz einer Glasfläche
Sturz	oberer Abschluss einer Tor-, Tür- oder Fensteröffnung
Traufe	untere waagerechte Begrenzung eines Daches
Waschbeton	kieselsichtige Betonfläche nach spezieller Behandlung bei der Herstellung
Zwerchhaus, -giebel	ein über einer Fassade aufsteigender, nicht zurückgesetzter Dachaufbau, der von einem Zwerchdach abgeschlossen wird. Im Gegensatz zum Zwerchgiebel hat das Zwerchhaus zwei senkrechte seitliche Begrenzungen von mindestens einer Geschosshöhe