Gemeinde Bienitz
Gemeinderat

Beschluß
zur Änderung der Gestaltungsfestsetzung "Einfriedungen" im vorzeitigen Bebauungsplan, Teil 3, OT Rückmarsdorf

Beschluß Nr. 186 / 4 / **1994**

Auf Grund zahlreicher Anfragen von Bürgern / Anwohnern der Lindenstraße im OT Rückmarsdorf ist die Gestaltungsfestsetzung "Einfriedungen" im vorzeitigen Bebauungsplan, Teil 3 umzustellen.

1. Die Festsetzung :

"Straßenseitige Einfriedungen sind nicht zulässig. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen in Form von Heckensträuchern mit einer Höhe von 0,8 m zulässig".

ist zu ändern in:

"Es ist straßenseitig und zwischen den Grundstücken die Errichtung von Zäunen, Ziermauern, Palisaden,Heckenpflanzungen, Steingärten u.a. gestattet. Die Höhe von 0,8 m ab Oberkante Gehweg darf nicht überschritten werden. Maschendrahtzäune und Maschendrahtzaunfelder, sowie unbesäumte Bretterzäune sind nicht zulässig".

2. Von der Änderung sind die berührten Träger öffentlicher Belange zu benachrichtigen.

3. Die Änderung der Festsetzung im vorzeitigen Bebauungsplan, Teil 3, OT Rückmarsdorf ist ortsüblich bekannt zumachen.

Abstimmungsergebnis

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gemeinderates: 18 + Bgm.

Anwesend:	12
Ja- Stimmen:	12
Nein- Stimmen:	0
Stimmenthaltungen:	0

Bemerkung:

Aufgrund des § 20 Abs.1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (Sächs. Gem. Ordnung) vom 21.April 1993 waren keine Mitglieder des Gemeinderates von der Beratung ausgeschlossen.

Bienitz, den 05.10.1994

Nagel
Bürgermeister

GEMEINDE BIENITZ

E- 233 1
2. Änderung

Gestaltfestsetzung

1. Dachgestaltung

- Dachneigung

  - Zulassig sind Dachneigungen entsprechend Ausweisung in der Nutzungsschablone.
  - Die einzelnen Dachflächen eines Gebäudes sind mit je der gleichen Neigung auszuführen.

- Dachformen

  - Zulässig sind Dachformen entsprechend Nutzungsschablone.
  - Asymmetrische Dächer sind unzulässig

- Dacheindeckung

  - Zulässig ist eine braune oder rotbraune Dacheindeckung.

  Trapez- oder Wellprofile sind nicht zulassig.

- Dachflächenfenster

  - Die Breite der Dachflächenfenster ist auf maximal die Hälfte der Trauflänge zu beschränken.
  - Werden verschiedene Dachflächenfenster auf derselben Dachfläche angeordnet, sind sie als horizontales Band auszuführen.

- Dachgauben

  - Zulässig sind nur Satteldach- oder Schleppgauben.
  - Die Breite der Dachgauben ist auf maximal die Hälfte der Trauflänge zu beschränken. Die einzelne Gaube darf eine Breite von 1,3 m nicht überschreiten.
  - Von der Traufe ist ein Abstand von mindestens 0,5 m, vom First und vom Ortgang ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.
  - Werden mehrere Gauben auf einer Dachfläche angeordnet, sind sie als horizontales Band auszuführen und in einem einheitlichen Format zu gestalten.
  - Die Höhe der Einzelgaube darf 1,0 m, gemessen vom Dachanschnitt bis zum Anschnitt der Dachhaut der Gaube, nicht überschreiten.

- Dacheinschnitt

  - Vorm Ortgang ist ein Abstand von 1,5 m einzuhalten.
  - Die Breite des Dacheinschnittes darf ein Viertel der Trauflänge nicht überschreiten.

2. Fassadengestaltung

- Als Farbtöne sind nur helle Farben der Erdfarbenskala zulässig.
- Unzulässig sind - außer am Sockel - Verkleidungen mit Kunststoff, Mineralfaserzement, Teerpappe, Fliesen, Mosaik, Metall (außer als Dominanz), Waschbeton sowie andere großflächige oder glänzende Materialien (außer Glas).

3. Schaufenster

- Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Mit ihren Maßverhältnissen und Anordnungen ist eine harmonische Fassadengestaltung unter Berücksichtigung der Gebäudegröße und der Fensteranordnung im Obergeschoß sicherzustellen. Schaufenster sind vertikal zu gliedern und in stehenden rechteckigen Formaten auszubilden.
- Schaufenster müssen von der seitlichen Gebäudeaußenkante einen Abstand von mind. 0,5 m haben. Die Verglasung ist mind. 0,1 m hinter der Vorderkante der Laibung anzubringen.
- Schaufensterrahmen mit metallisch-glänzender Oberfläche sind nicht zugelassen.
- Regelmäßiges Verkleben der Schaufenster mit Werbeplakaten ist nicht gestattet.

4. Werbeanlagen

- Anlagen zur Außenwerbung (Werbeanlagen) sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen dürfen in ihrer horizontalen Abwicklung 2/3 der Gebäudefront nicht überschreiten;
  dies gilt auch für die Gesamtabwicklung mehrerer Anlagen
- Werbeanlagen in grellen Farben und mit wechselndem Licht (laufende Schrift, Blinklicht und dergleichen) oder Rückstrahlschilder und -bänder sind nicht zulässig.
  Folgende Ausführungen von Werbeanlagen sind zu bevorzugen:

  • indirekt beleuchtete Schriften und Zeichen
  • ausgeschnittene Einzelbuchstaben oder aus Einzelbuchstaben bestehende Schriftzüge

- Werbeanlagen dürfen nicht oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Brüstungszone des 1. Obergeschosses oder die darunterliegende Geschoßzone darf in Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen oder verkleidet werden.

5. Einfriedigungen

Einfriedigungen sollten im Gebiet I entfallen.

Einfriedungen dürfen nicht höher als 1,20 m sein. Unzulässig sind Maschendrahtzäune, Jägerzäune und mit Kunststoff verkleidete Einfriedungen, Mauern aus Fertigbetonelementen.
Bevorzugt sind Einfriedungen als Hecken auszuführen.

Für die Bebauung entlang der Lindenstraße sind straßenseitige Einfriedungen nicht zulässig.
Zwischen den Grundstücken sind Einfriedungen in Form von Hecken mit einer Höhe von max. 0,80 m zulässig.