

Örtliche Bauvorschrift der Gemeinde Holzhausen - Kreis Leipzig für das Siedlungsgebiet "Krausewäldchen"

Auf Grund von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 21.04.9390 und des § 83 der Sächsischen Bauordnung (Sächs. BO, Gesetz zur Änderung des Gesetzes über die Bauordnung vom 17. Juli 1992), wird nach Beschlußfassung durch den Gemeinderat vom 13.05.93 und mit Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde folgende Örtliche Bauvorschrift für das Gebiet "Krausewäldchen" bestehend aus der Planzeichnung (Teil A) und dem Text (Teil B), erlassen:

Teil A:

Planzeichnung als Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches im Maßstab 1 : 2500.

Teil B:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt die gesamte Anlage "Krausewäldchen".

Die beigelegte kartographische Unterlage des Geltungsbereiches im Maßstab 1 : 2500 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Allgemeine Vorschriften:

Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- u. Unterhaltungsarbeiten sowie Veränderungen im Bereich der Freiflächen unterliegen dieser Satzung.

Der Schwerpunkt liegt dabei auf folgenden Punkten:

1. die Erhaltung des Gesamtcharakters dieser Aufforstung als städtebauliche Eigenart des Gebietes.
2. die Anpassung der Neubauten an die vorhandene Bebauung in ihrer Maßstäblichkeit (Gebäudegliederung, Dachneigung, Dachdeckung, Wand/Öffnungsverhältnis ...)
3. die Wahl der Baumaterialien.
4. die Erhaltung der offenen Bauweise mit Einzelbaukörper, bei Doppelhäusern durch Mindestversatz von 6 m.
5. die Orientierung der Baukörper parallel zu den öffentlichen Wegen, Ausnahme sind die Anliegergrundstücke Mölkauer Straße und Kärrner Weg / Kärrner Straße.

E-265/B



§ 3

Gestaltungsanforderungen an Einfriedungen:

Folgende Einfriedungsarten sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen möglich:

- a. Hecken
 - b. senkrechter Lattenzaun max. 150 cm hoch
 - c. Hanichelzaun max. 150 cm hoch
 - d. bepflanzbare Gartenmauer aus Natursteinen
Holzelementen
oder Pflanzsteinen
- } 150 cm hoch

Bei b) und c) müssen die Hanichel- bzw. Latten vor den Zaunsäulen durchlaufen. Die Säulen sind 10 cm niedriger zu halten als die Oberkante des Zaunes. Die Sockel der Zaunstützen sind geländebündig zu erstellen. Durchlaufende Massivsockel unter Zäunen sind nicht erlaubt. Die Anwendung von d) ist nur zulässig für die Anliegergrundstücke an der Mölkauer Straße bzw. Kärner Weg / Kärner Straße als Maßnahme zur Minderung des Verkehrslärmes gegenüber den Grundstücken.

Als Farbanstrich sind Holzimprägnierungsmittel ohne deckenden Farbzusatz zu verwenden (keine Ölfarbe oder ähnliches).

Die vorhandene Fläche zwischen Straßenbegrenzung und Einfriedung darf nur mit Rasen und Einzelgehölzen bepflanzt werden und dient im Winter der Ablagerung des geräumten Schnees. Vorgärten, sind gärtnerisch zu gestalten, und dürfen nicht zur Ablagerung von Schutt und ähnlichen Verunglimpfenden Material dienen.

Zwischen Grundstücksgrenze und Straßenraum ist eine Befestigung unzulässig, Fußgänge und Einfahrten dürfen nur befestigt, aber nicht versiegelt werden. Siehe § 8.

§ 4

Gestaltungsanforderungen an Gebäuden

Es sind Gebäude mit einer Seitenlänge von max. 12 x 12 m zulässig. Sollte aufgrund der Grundstücksgröße unter Einhaltung der GRZ / GFZ von max. 0,2/0,4 ein weiterer Baukörper zulässig sein, so ist ein Gebäudesprung von mindestens 6 m vorzusehen.

- Zulässig ist max. eine 2- geschossige Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoß.
- Die Höhe des Erdgeschoßfußbodens darf bei Neubauten nicht mehr als 50 cm über der Oberkante des nächsten Wohn- Gehweges liegen.
- Balkon, Wintergarten und Terrasse sind zulässig, bis zu einer Größe von 8 m², ein Durchlaufen über 2 Geschoße ist zulässig.
- An Balkonen und Terrassen ist eine Begrünung vorzusehen.
- Wandflächen, die größer als 10 m² sind, die nicht durchbrochen sind, sind zu begrünen.



§ 5

Anforderungen an die Materialwahl

Als an der Außenfassade sichtbare Baumaterialien sind nur Holz (Natur- oder Brauntöne), Putz (gedeckte Weiß- bis zarte Pastelltöne) zulässig.

Wandverkleidungen aus Keramik, Kunststoff, Kunst-, Asbestzement- oder Natursteinplatten sind nicht zulässig.

Zur nachträglich außen angebrachten Wärmedämmung sind folgende Materialien zulässig:

- Holzverkleidung lasiert,
- Vorsatzschale-Mauerwerk (hinterlüftet bzw. nicht hinterlüftet) mit Außenputz,
- Aufgebrachte Dämmung, verputzt.

Unzulässig sind jegliche vorgehängte Fassaden und Leichtbauplatten, die regelmäßige oder unregelmäßige Fugenraster bilden sowie Blendfachwerk.

§ 6

Anforderungen an die Farbauswahl

1. Die Farbgebung der einzelnen Baukörper hat sich der Farbwirkung der Umgebung unterzuordnen.
2. Es sollen helle, frische Farben zur Anwendung kommen; die Farben müssen ihren Ursprung erkennen lassen. Große Wandflächen sollen nicht zu dominant durch grell aufgetragene Farben (rein weiß) in Erscheinung treten. Bei Details (Fenster, Türen, Fensterladen,....) können kräftigere Farbakzente gesetzt werden.
3. Bei Neubauten und Rekonstruktionen von Gebäuden und damit einhergehender neuer Fassadengestaltung ist ein Farbvorschlag zu erarbeiten und der Gemeinde vorzulegen.
4. Gebäude im Zusammenhang sind einheitlich in Bezug auf Farbe und Material zu gestalten.

§ 7

Gestaltungsanforderungen an Dächer

1. Für den oberen Gebäudeabschluß sind Satteldächer mit gleichen Dachneigungen beider Hauptdachflächen zulässig. Der Mindestabstand der Dachaufbauten von den Giebelwänden muß mindestens 2 m betragen. Dachgauben dürfen nicht mehr als $\frac{1}{3}$ der Dachfläche einnehmen.

Zulässige Dachbauten sind:

- Schleppgaube
- Zwerchgiebel
- Frontispiz
- Fledermausgaube

Liegende Dachfenster sind zulässig, Dacheinschnitte sind unzulässig.

2. Die Dachneigung darf bei Wohngebäuden nicht weniger als 30° und nicht mehr als 50° betragen.
3. Als Dachdeckung sind nur Biberdachsteine in naturroter Farbe zulässig. Zusammengesetzte Baukörper sind mit einer einheitlichen Dachdeckung auszuführen.

4. Nebengebäude, Garagen, Carports u. ä. erhalten ebenfalls Satteldächer mit einer Dachneigung von 30° - 50° und einer naturroten Biberdeckung. Flachdächer (Weichdächer) sind unzulässig, wenn sie nicht begrünt sind.



5. Die Nutzer eines Gebäudes haben sich einer Gemeinschaftsantennenanlage zu bedienen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar ist. Satellitenempfangsanlagen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus wahrgenommen werden können, sind nur dann zulässig, wenn nachweislich keine anderen Möglichkeiten der Anbringung gegeben sind. Nach erfolgter Verkabelung sind vorhandene Satellitenempfangsanlagen zu entfernen.

§ 8

Gestaltungsanforderungen an Erschließungswege

1. Grundsätzlich sind Flächen, die an den öffentlichen Raum angrenzen, nicht zu versiegeln.
2. Die eingeschlemmten Fußwege sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen.
3. Die Versiegelung der privaten Grundstücksflächen mit wasserundurchlässigen Belägen ist nicht zulässig. Zuwegungen und Gartenterrassen sind mit fugenoffenen Belägen (Granit-, Betonpflaster, Klinker) auszuführen.
4. Aufschüttungen und Abgrabungen sind mit einer Höhe von mehr als 1,00 m unzulässig, wenn diese an bauliche Anlagen anschließen.

§ 9

Anforderungen an die Baugenehmigung

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen alle Veränderungen der äußeren Gestalt einschließlich ihrer Farbgebung der Genehmigung.

Die Baurechtsbehörde kann bei Neubauten oder Veränderungen bestehender Anlagen zusätzlich folgende Planunterlagen verlangen:

- Farbvorschlag
- Grünplan
- Freiraumgestaltung
- Perspektive mit angrenzenden Nachbargebäuden.

§ 10

Anforderungen an Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und bis zu 0,2 m² zulässig.

§ 11

Ausnahmen und Befreiungen

Auf Antrag kann von Vorschriften dieser Satzung Befreiung erteilt werden, wenn die Einhaltung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unverhältnismäßigen und nicht beabsichtigten Härte führt und im Einvernehmen nachbarlicher Interessen die Abweichung mit dem allgemeinen Wohl vereinbar ist. In Abstimmung mit der Gemeinde ist die Baurechtsbehörde zuständig für die Erteilung einer Befreiung.



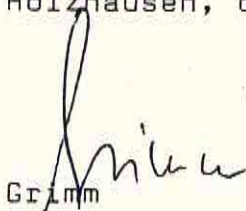
§ 12
Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen diese Örtliche Bauvorschrift können entsprechend § 81 Sächs. BO mit einer Geldbuße bis DM 100.000 geahndet werden.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Holzhausen, den 13.05.93


Grimm



Bürgermeisterin