

SATZUNG NR. 14/93

GESTALTUNGSSATZUNG

Örtliche Bauvorschriften nach § 83 der SächsBO

für die

GEMEINDE LIEBERTWOLKWITZ

Liebertwolkwitz, den 23.06.1993

E-267₁



Inhaltsverzeichnis

	Präambel	S. 1
§ 1	Geltungsbereich	S. 1
§ 2	Verhältnis zu den Bebauungsplänen	S. 1
§ 3	Gebäude und bauliche Anlagen	S. 1
§ 4	Fassaden	S. 2
§ 5	Türen und Fenster	S. 2
§ 6	Dächer	S. 2
§ 7	Technische Anlagen	S. 3
§ 8	Farbgebung und Material	S. 3
§ 9	Ortsbegrünung	S. 4
§ 10	Befreiungen und Ausnahmen	S. 4
§ 11	Ordnungswidrigkeiten	S. 4
§ 12	Inkrafttreten	S. 4

Präambel

Ziel der Gestaltungssatzung ist es für alle Gebäude und baulichen Anlagen der Zone 1 und 2 (sh. Anlage 1) zu gewährleisten, daß das vorhandene Ortsbild in seiner Eigenart erhalten bleibt. Durch die nachfolgenden Regelungen soll erreicht werden, daß alle baulichen Anlagen durch ihre Gestaltung das vorhandene Straßenbild und das Ortsbild nicht verunstalten. Damit wird ein wichtiges Anliegen aller Bürger erreicht, daß gesamte Erscheinungsbild der Gemeinde Liebertwolkwitz zu bewahren und zu schützen.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für alle bestehenden Gemeindegebiete gemäß beiliegendem Übersichtsplan mit den eingetragenen Grenzen (Anlage 1).

(2) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird von folgenden Straßen begrenzt:

Leipziger Straße/Am Wasserturm/Schulstraße/Jahnstraße/Tauchaer Straße/Friesenstraße/Roßstraße/Eisenbahnstraße/Naunhofer Straße/Großpösnaer Straße/Blumenstraße/Oberholzstraße/Leipziger Straße/Töpferstraße/R.-Schulze-Straße/Dorotheenplatz/Bornaer Straße/Querstraße/Leipziger Straße

In den genannten Straßen ist die beiderseitige Bebauung erfaßt sowie die Bebauung innerhalb des Gebietes.

§ 2 Verhältnis zu den Bebauungsplänen

Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht, wenn in den Bebauungsplänen nach § 83, Abs. 4 der SächsBO Abweichendes bestimmt ist.

§ 3 Gebäude und bauliche Anlagen

- Allgemeine Anforderungen -

Gebäude und bauliche Anlagen sollen sich in Stellung, Proportion und Gestaltung in das sie umgebende Ortsbild und die vorhandene Bebauung einfügen.

(1) Werden mehrere Einzelgebäude zu einem Baukörper zusammengefaßt, so ist die Fassade so zu gliedern, daß die ursprünglichen Hausbreiten (Gebäudefluchten) erhalten bleiben.

(2) Benachbarte Gebäude müssen gleiche oder max. 0.50 m unterschiedliche Trauf- und Gesimshöhen sowie Brüstungs- und Sturzhöhen erhalten.



- (3) Soweit Gebäude mit Sockel ausgebildet sind muß die vorhandene Sockelhöhe beibehalten oder wiederhergestellt werden.

§ 4 Fassaden

- Allgemeine Anforderungen -

Fassaden sind dominierende Gestaltungselemente für das Straßenbild in Liebertwolkwitz. Deshalb ist die Farbgebung von Fassaden der Umgebungsbebauung anzupassen.

Fassaden sollen hell, freundlich und einladend gestaltet werden. Besonderes Augenmerk wird auf die Gestaltung der Erdgeschoßzonen, die senkrechte Gliederung der Geschosse und die Einhaltung von handwerklich wertvollen Bauteilen, wie Wappen- und Schlußsteinen sowie Gewänden und Konsolen gelegt.

- (1) Außenflächen sind vorrangig in Putz herzustellen.
- (2) Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Sichtfachwerk ist nach Möglichkeit wieder freizulegen.
- (3) Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder und Türeinfassungen sind zu erhalten und nach Möglichkeit wieder herzustellen.

§ 5 Türen und Fenster

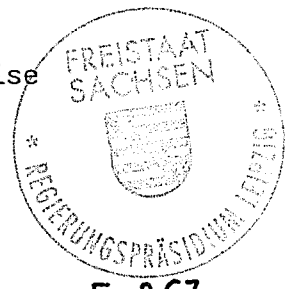
- Allgemeine Anforderungen -

Haustüren, Tore, Fenster und Fensterläden, die für das Ortsbild typisch oder handwerklich wertvoll sind, sollen erhalten bleiben und möglichst wiederverwendet werden.

- (1) Veränderungen an Tür- und Fensteröffnungen bedürfen dem Einvernehmen der Gemeinde.
- (2) Bei Einbau von neuen Fenstern sind typische Merkmale der Fenstergliederung wie Rahmen, Sprossen und Kämpfer beizubehalten.

§ 6 Dächer

- (1) Die Stellung der Dächer zur Straße, die Dachform und die Dachneigung sind dem vorgefundenen Zustand und der Umgebung anzupassen.
- (2) Die Dächer sind in der Regel als Steildächer mit Aufschieblingen auszubilden.
- (3) Für die Dachdeckung sind rote Ziegel zu verwenden.
- (4) Blechverwahrungen und Rahmen von Dachfenstern sollten der Umgebung angepaßt werden.
- (5) Schornsteine sind im oberen Drittel der Dachhälfte, vorzugsweise im oder am First anzuordnen.



§ 7 Technische Anlagen

- Allgemeine Anforderungen -

Technische Errichtungen müssen sich hinsichtlich Form, Größe, Werkstoff und Farbe dem Erscheinungsbild der Gebäude, mit denen sie verbunden sind sowie der Umgebung anpassen.

- (1) Neuinstallationen von Außenantennen sind unzulässig, wenn die Anschlußmöglichkeit an eine Gemeinschaftsanlage besteht.
Ist dies nicht der Fall, so kann als Ausnahme max. 1-Außenantenne je Gebäude zugelassen werden.
Die Außenantennen sind so anzubringen, daß sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.
- (2) Kabel und Leitungen sind an straßenseitigen Fassaden unter Putz anzubringen.
An Fachwerkfassaden sind Kabel und Leitungen unzulässig.
- (3) Rohrleitungen für Heizungsanlagen dürfen nur unterirdisch verlegt werden.
- (4) Zuluft- oder Abluftöffnungen und sonstige technische Anlagen sind an Gebäudefassaden nur zulässig, wenn
 - ihre Fläche kleiner als 400 cm² ist,
 - sie in dem jeweiligen Farbton der umgebenden Fläche gehalten werden.

Größere technische Anlagen oder Zu- und Abluftöffnungen (> 400cm²) und Lüftungskanäle sind zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht zu sehen sind.

§ 8 Farbgebung und Material

Bei der Farbgestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen soll das Straßenbild, Ortsbild oder Landschaftsbild nicht verunstaltet werden. Auf die erhaltenswerte Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

- (1) Alle Gebäudeseiten sind mit gleicher Farbe bzw. Farbkombination zu gestalten.
- (2) Bei der Farbgebung von Fassaden dürfen schwarze, zu dunkle, zu grelle oder auffällige Farbtöne nicht verwendet werden.



§ 9 Ortsbegrünung

- (1) Vorhandene Bäume müssen erhalten bleiben.
- (2) Die Beseitigung von Bäumen bedarf dem Einvernehmen der Gemeinde und der Zustimmung der zuständigen Umweltbehörde.
- (3) Bei der Beseitigung von Bäumen müssen Ersatzpflanzungen vorgenommen werden.

§ 10 Befreiungen, Ausnahmen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können bei Vorliegen der Voraussetzung des § 68 der Sächsischen Bauordnung Ausnahmen gewährt und Befreiungen erteilt werden.
- (2) Betreffen die baulichen Maßnahmen, Anlagen und Anlagenteile, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind, so können Ausnahmen von den Anforderungen dieser Satzung gewährt werden.

Auf Antrag kann eine Befreiung erteilt werden,

- wenn es Gründe des Allgemeinwohls verlangen
- wenn die Einhaltung der Vorschriften im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führt und auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung oder gegen vollziehbare Anordnungen aufgrund dieser Satzung können gemäß § 81, Abs. 3 der Sächsischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis 100.000,- DM geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

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

Liebertwolkwitz, den 12.11.1993

..... *Ziffler*

Bürgermeister



Anlage: Zone 1 und 2 Geltungsbereich des Gemeindegebietes

E-2676