

## Richtlinie

Über die Ortsgestaltung der Gemeinde Plaußig

=====

Beschluß der Gemeindevertretung vom 13.01.1992 Nr.1/1992.  
 Die Richtl. beruht auf der Grundlage der Kommunalverfassung  
 vom 17.05.1990 § 5 und der Bau-Ordnung vom 20.07.1990 § 83.  
 Es wurde von der Gemeindevertretung folgendes festgelegt:

§ 1 Geltungsbereich

Die Ortsgestaltungsrichtl. soll im Interesse der Allgemein-  
 heit die dörflichen Strukturen und die Besonderheiten Plaußigs  
 erhalten. Die Ortsgestaltungsrichtl. gilt für alle Veränderungen,  
 sowie für Neubauten und bauliche Anlagen.  
 Der Geltungsbereich wird durch die beiliegende Karte ausgewiesen  
 und begrenzt.

Ein besonderes Augenmerk gilt dem geschützten Ortskern.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Der typische Dorfcharakter ist zu erhalten. Die Gebäude im  
 Dorfkern sollen, sofern sie nicht schon unter Denkmalschutz  
 stehen, in ihrer Gestalt erhalten bleiben.  
 Neubauten, bauliche Veränderungen, Um- und Anbauten, sowie  
 Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten richten sich nach  
 den Festlegungen dieser Richtlinie.  
 Grundsätzlich wird eine ökonomische Nutzung aller vorhandenen  
 Gebäude angestrebt.

§ 3 Gestaltungsgrundsätze

## 1. Bauform

Alle Gebäude dürfen nicht höher als 2-geschossig sein und  
 sich bei Lückenbebauung in die bereits vorhandene Bebauung  
 einfügen und dem ländlichen Stil anpassen.

## 2. Fassaden

Die Fassade soll eine geschlossene und ausgewogene Einheit  
 bilden. Die Begrünung von Fassaden wird angestrebt.  
 Wandverkleidungen aus Kunststoff-, Asbestzement, Natur- oder  
 Keramikplatten sind unzulässig. Im Ortskern sind stark  
 strukturierte Zierputze, auffällige Strukturelemente und  
 grelle Farben zu vermeiden. Als sichtbare Baumaterialien  
 sind nur Holz, Klinker (gelb oder rot) oder Putz anzuwenden.  
 Umbauten im Dorfkern dürfen das Ortsbild nicht verändern.  
 Giebelformen sind beizubehalten.  
 Anbauten dürfen nicht bis in die Ansichtsebene gezogen  
 werden, sofern sie keine Ergänzung zu bestehenden Gebäuden  
 darstellen.  
 Zur nachträglichen Wärmedämmung soll die Außendämmung durch-  
 geführt werden. Unzulässig sind diese Außendämmverfahren  
 bei erhaltenswerten Fassaden im Ortskern. Fenster und Türen  
 sollen möglichst aus Holz bestehen.  
 Das ausgewogene Aufteilen der Fenster durch Sprossung ist  
 im Ortskern wünschenswert, aber Verglasungen mit getönten,  
 spiegelnden Gläsern, sowie Glasbausteine und Betonwaben-  
 steine sind unzulässig.

2. Tore, Außentüren sind bevorzugt aus Holz oder Schmiedeeisen zu erstellen.

Fensterläden sind Rollläden vorzuziehen.

Klinkerfassaden dürfen nicht farblich behandelt werden.

Fachwerke können in dunklen Brauntönen gestaltet werden.

Verputzte Gefache sind in hellen Tönen von der Holzkonstruktion abzuheben. Ausgeklinkerte Gefache dürfen nicht verputzt werden.

Verputzte Fassaden können in hellen, leicht abgetönten Weiß oder Pastelltönen gestaltet werden.

### 3. Dächer

Als Dachform sind Satteldach, Walm- und Krüppelwalmdach zulässig. Die Dachneigung soll zwischen 40 und 50° betragen.

Zur Dacheindeckung sind Hartdeckungen zu verwenden.

Nebengebäude und Garagen müssen sich ins Ensemble einfügen und ebenfalls mit Steildächern versehen werden.

Jedes Gebäude darf maximal 1 Antennenanlage auf dem Dach tragen. Satellitenempfänger dürfen nicht in Ansichtsflächen liegen.

### 4. Neubauten

Innerhalb des geschlossenen Ortsbereiches müssen sich auch neue Wohngebäude an die Proportionen und Abmessungen der überlieferten ländlichen Bauweise orientieren.

Fassadenbreite, Traufhöhe und Dachneigung sind entsprechend anzugliedern. Imitationen älterer Baustile sind zu vermeiden.

Balkone und Veranden dürfen nicht in der Ansichtsfläche liegen.

### 5. Einfriedungen

Die Höfe im Ortskern sind traditionsgemäß mit massiven Tormauern geschlossen. Intakte Holztore mit Türen sollen den Hof abschließen. Als Einfriedungen sind bevorzugt Zäune und Hecken anzuwenden die nicht höher als 80 cm sind.

Bei Heckenpflanzungen ist auf einheimische Arten Wert zu legen. Bestehende Vorgärten sind zu erhalten.

### 6. Erschließungswege und Freiflächen

Ausfahrten müssen vom öffentlichen Verkehr mit ausreichender Sicherheit einsehbar sein.

Zur Anlage befestigter Flächen können Naturpflaster und Betonpflastersteine verwendet werden.

Grünflächen, Hecken, Großgrün sind zu pflegen und zu erhalten.

Freiflächen im Ortskern sind dörflich zu gestalten und für das Anlegen von Rad/Fußwegen, Parkmöglichkeiten und Blumenrabatten zu nutzen. Sie dürfen nicht be- oder überbaut werden.

### 7. Werbeanlagen

Die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen bedürfen der Baugenehmigung.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und haben sich in ihrer äußeren Gestalt, Maßstab und Farbigkeit in die Architektur des Gebäudes und des Straßenbildes einzufügen. Selbstleuchtende Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig. Werbeanlagen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr

dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile zu entfernen. Die entsprechenden Fassadenabschnitte sind zu Lasten der ehemaligen Betreiber in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

#### § 4 Baugenehmigung

1. Die Baugenehmigung erteilt nach Zustimmung der Gemeinde das Bauaufsichtsamt des Landratsamtes Leipziger Land
2. Von den Vorschriften dieser Richtlinie können Ausnahmen und Befreiungen nach Maßgabe des § 68 BauO gewährt werden.
3. Zuständig für die Gestaltung von Ausnahmen und die Erteilung von Befreiungen gemäß Abs.2 ist das Bauaufsichtsamt des Landkreises.

#### § 5 Inkrafttreten

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

Plaußig, 15.10.1993

*Grimm*  
G r i m m  
Bürgermeister

