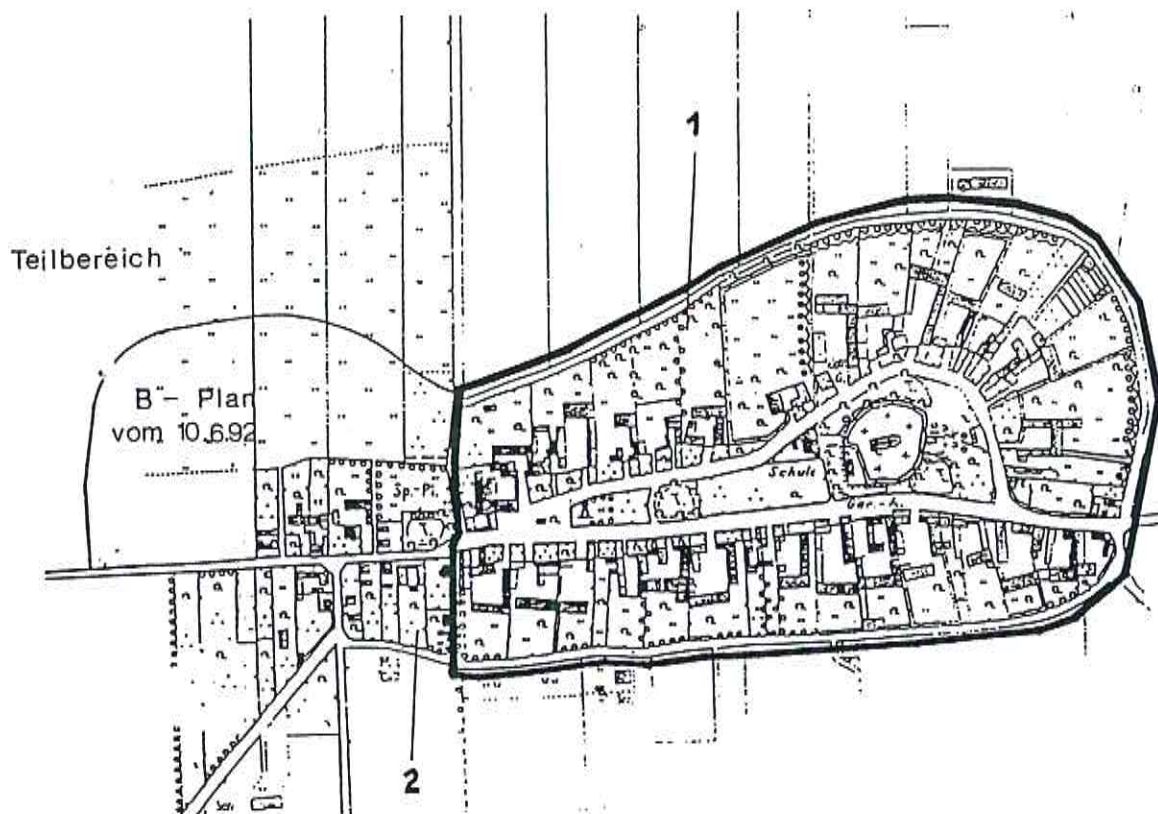


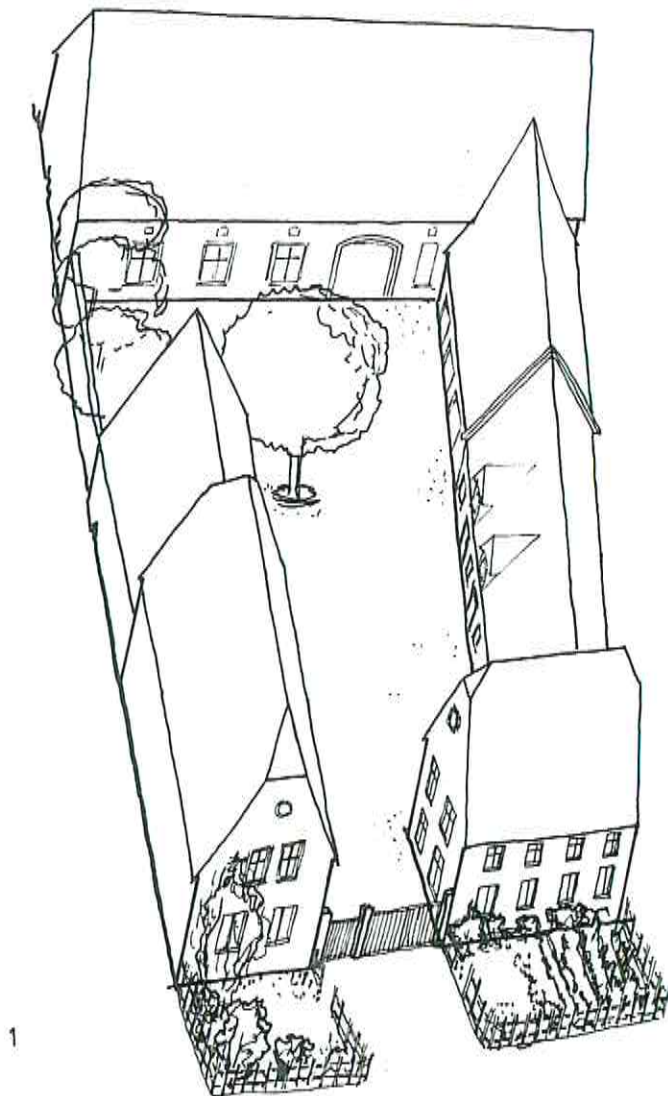
Anlage 1

ERLÄUTERUNG ZUR ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT IN BILDERN UND SKIZZEN



Geltungsbereich

Teil 1 und 2



Für die Bebauung ist die durch die Landwirtschaft geprägte Gehöftform maßgebend.

Wenn die Nebengebäude einer anderen Nutzung überführt werden, können abgeschlossene Wohnhöfe gebildet werden.

ERLÄUTERUNG ZUR ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT HOHENHEIDA

HOFFORM



Die bestehende Straßenflucht und der Wechsel von giebel- und traufständigen Gebäuden ist zu erhalten.

Von der Abstandsflächenregelung nach § 6 SächsBO kann abgewichen werden, wenn sie den Zielen dieser Satzung widersprechen und es die ortstypische Bauweise erfordert.



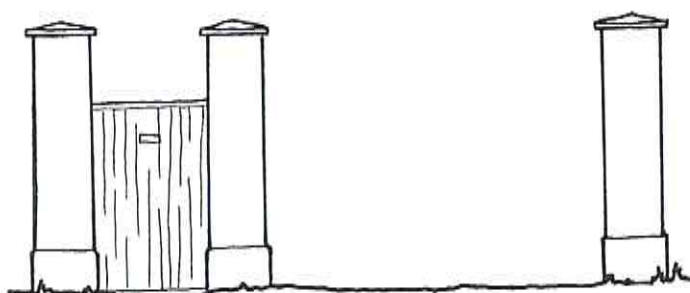
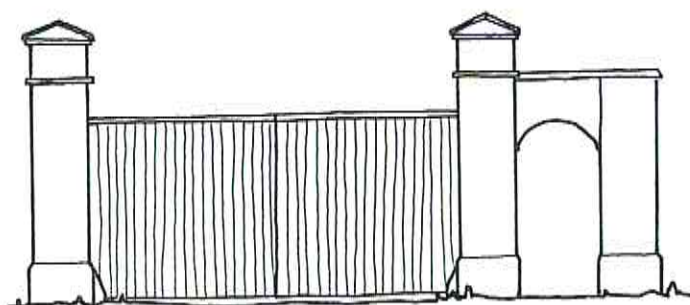
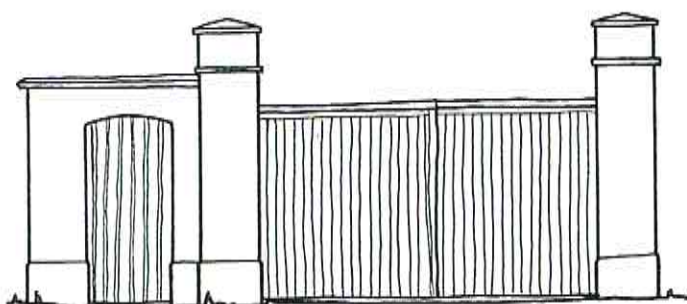
1

**ERLÄUTERUNG ZUR
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT
HOHENHEIDA**

Gebäudestellung

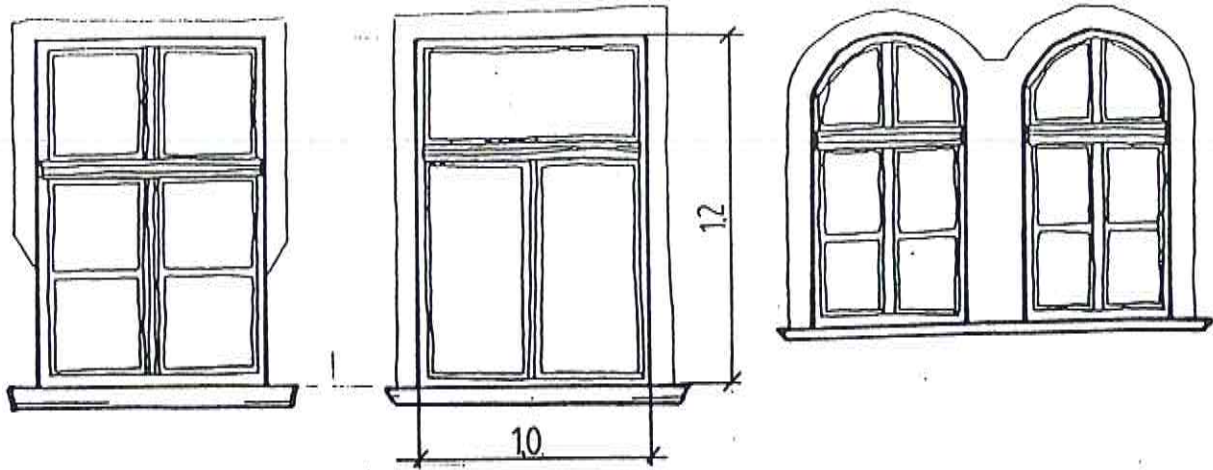


Es gibt viele Möglichkeiten eine Hofeinfahrt zu gestalten. Das Hoftor ist der Übergang zwischen öffentlichen und privatem Raum, es vermittelt den ersten Eindruck vom Hof und soll deshalb seiner besonderen Bedeutung auch in der Gestaltung gerecht werden. Hier sind zweiflügelige Drehtore mit einer Seitentür und gemauerten Pfeilern vorherrschend. Dem dörflichen Charakter entsprechen die Lattenzäune und das Kleinpflaster.



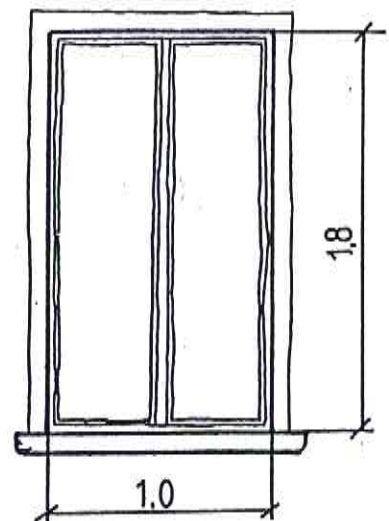
ERLÄUTERUNG ZUR
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT
HOHENHEIDA

DIE HOFEINFABRT



Es werden stehend- rechteckige Fenster mit einem Verhältnis der Seite von 1 : 1,2 bis 1 : 2 der Breite zur Höhe gefordert.

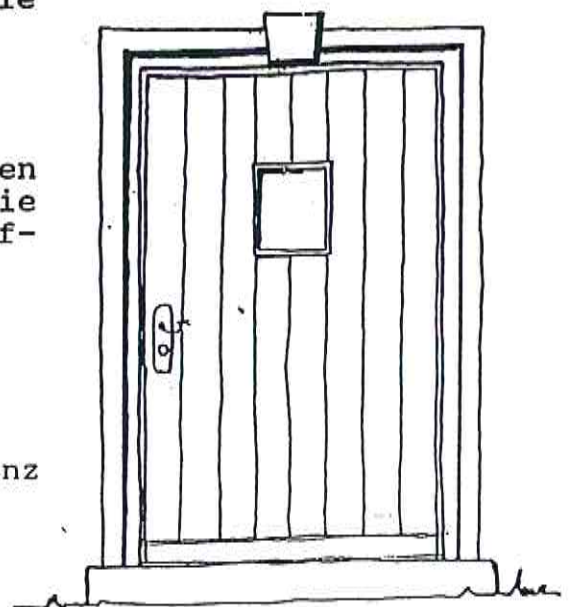
Zur Anwendung sollen Holzfenster kommen, da sie in ihrer Anwendung, Verarbeitung und Entsorgung umweltfreundlicher als Aluminium- oder Kunststofffenster sind. Dabei stehen ihre Gebrauchseigenschaften diesen industriell gefertigten Fenstern nicht nach, jedoch ihr Erscheinungsbild paßt besser in die dörfliche Umgebung.



Empfohlen werden deshalb auch Haustüren und Tore aus einheimischen Hölzern, die in ihrer Form und Gestaltung dem dörflichen Charakter entsprechen.

Als Grundsatz gilt aber immer:

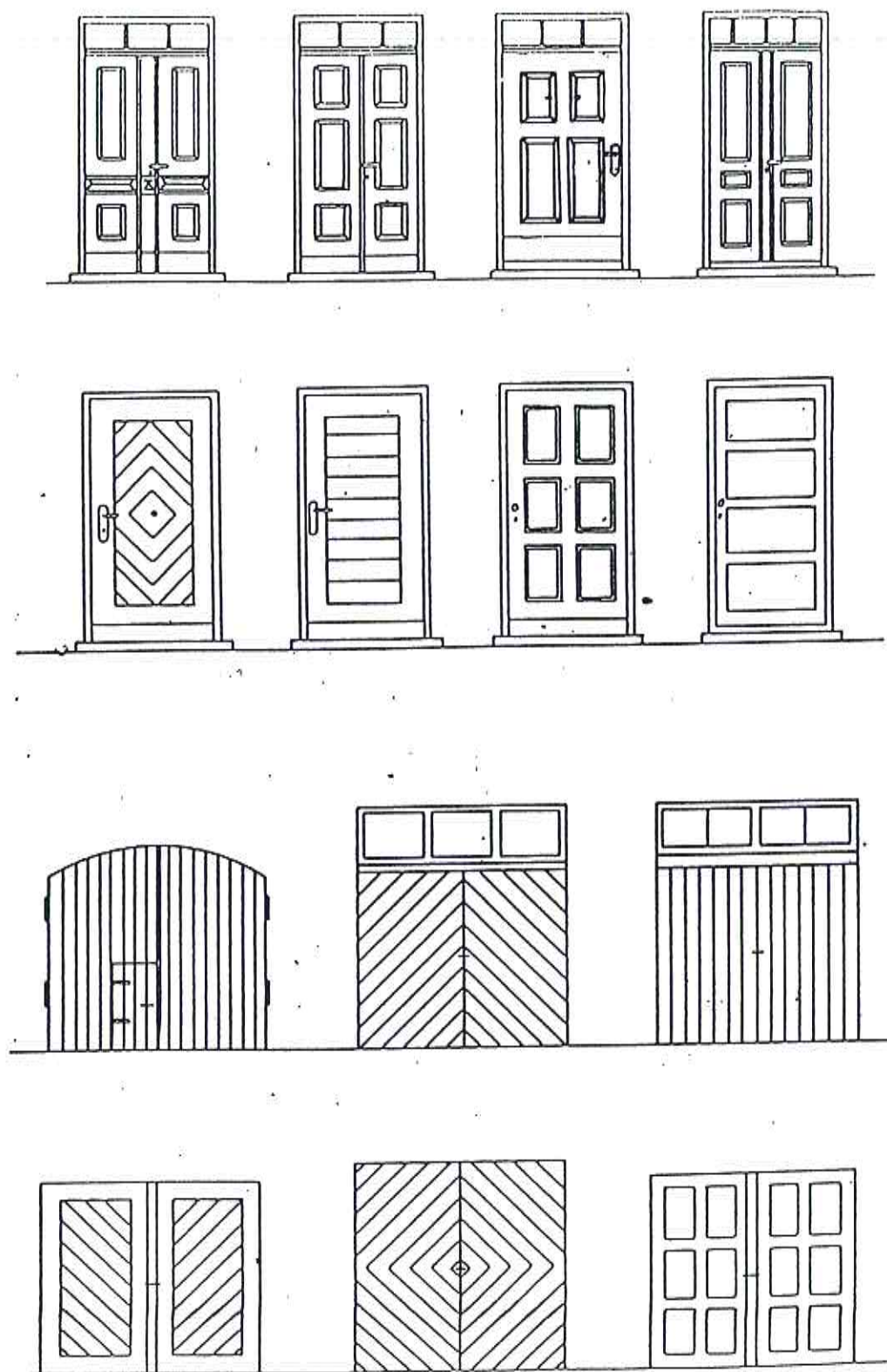
Der Erhalt der historischen Substanz ist besser als der Ersatz.



nicht maßstäblich

FASSADENÖFFNUNGEN

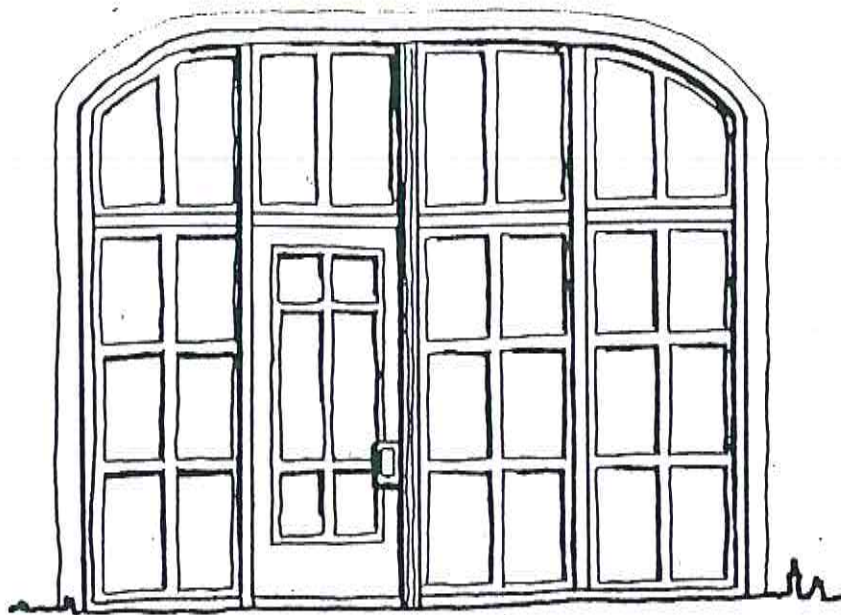
ERLÄUTERUNG ZUR
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT
HOHENHEIDA



Dorftypische Formen von Eingangstüren und Toren

ERLÄUTERUNG ZUR
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT
HOHENHEIDA

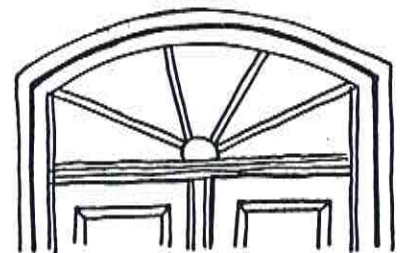
TÖRE UND TÜREN



Möglichkeit bei Umbauten von Nebengebäuden zu Wohnungen

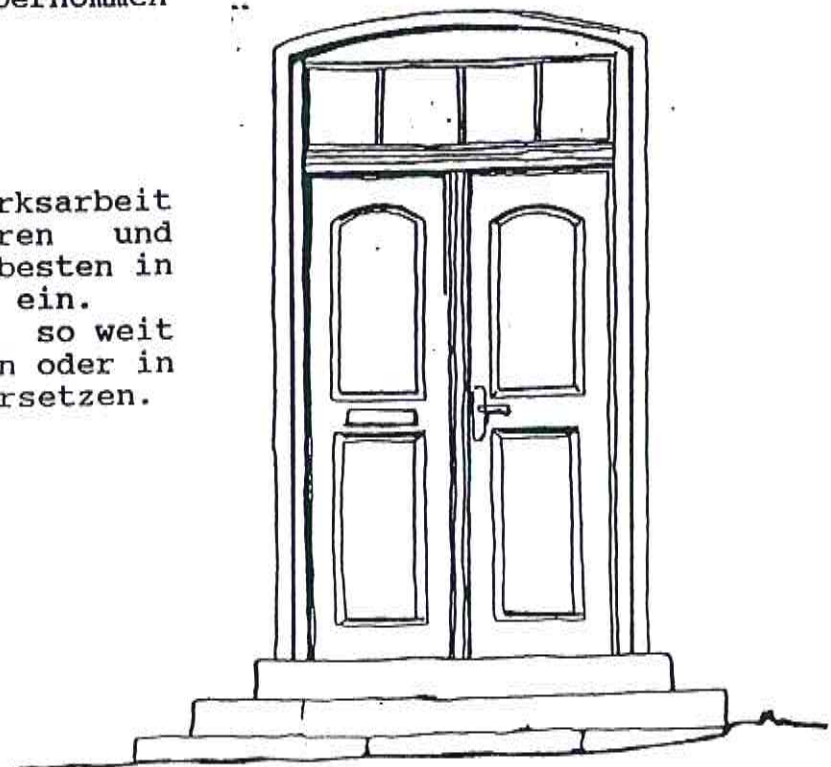
Bei diesem Gestaltungsvorschlag wird das alte Tor durch einen Holzrahmen mit Glasfüllung ersetzt.

Eine freundliche, transparente und zeitgemäße Eingangslösung ist das Ergebnis.



Bei dem Umbau der Scheunen und Stallgebäude können die historischen Tore und Einfahrten als ländliches Gestaltungselement übernommen werden.

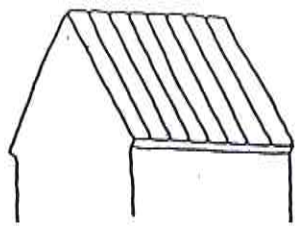
Die gute Handwerksarbeit der alten Holztüren und Tore fügt sich am besten in die übrige Fassade ein. Deshalb sind sie, so weit es geht zu erhalten oder in ähnlicher Art zu ersetzen.



nicht maßstäblich

ERLÄUTERUNG: ZUR
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT
HOHENHEIDA

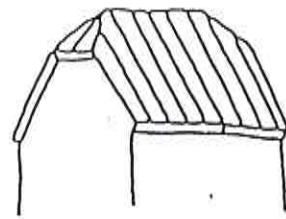
TORE UND TÜREN



SATTELDACH



WALMDACH



KRÜPPELWALMDACH

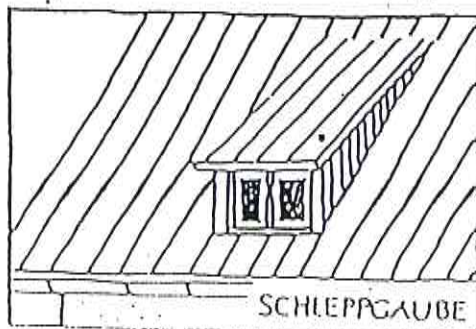
ORTSTYPISCHE DACHFORMEN



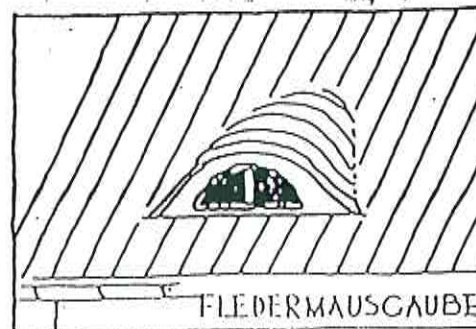
GIEBELGAUBE



WALMDGAUBE



SCHLEPPGAUBE

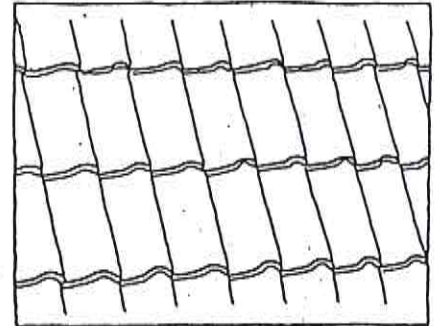
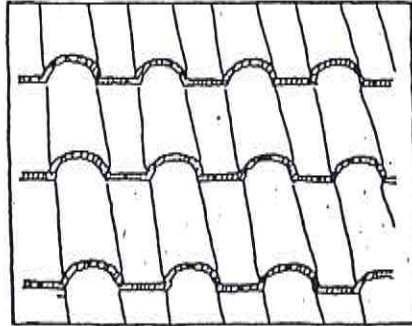
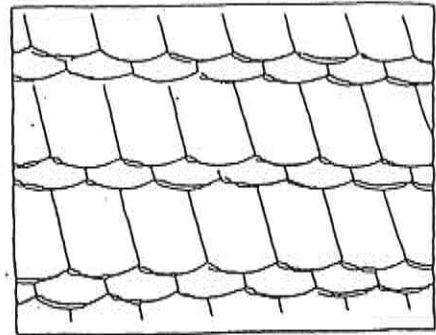
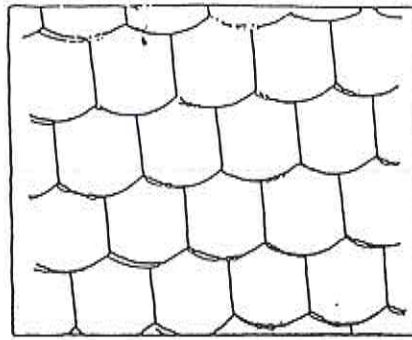


FLEDERMAUSGAUBE

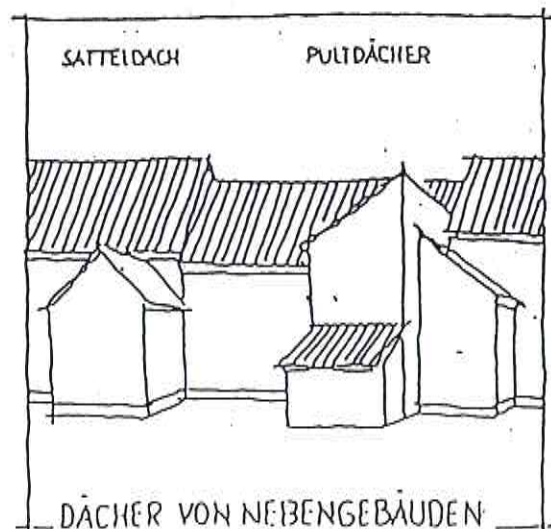
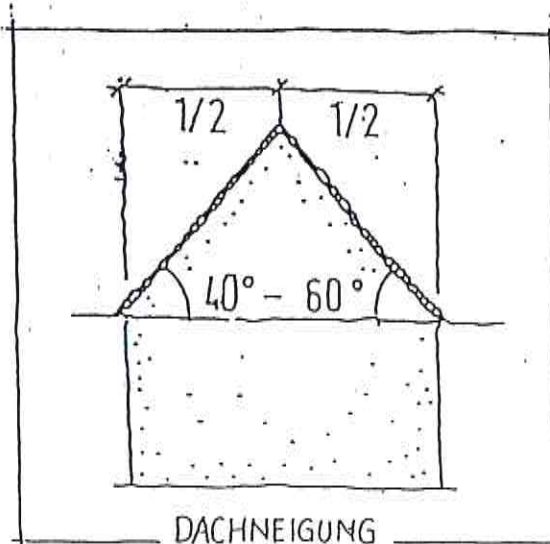
Gaubenarten

ERLÄUTERUNG ZUR
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT
HOHENHEIDA

DACHFORMEN
GAUBEN



dorfgerechte Dachziegelformen



DAS DACH

ERLÄUTERUNG ZUR
ÖRTLICHEN BAUVORSCHRIFT
HOHENHEIDA



1

Kirche mit Wehrcharakter
Das Freihalten des Angers
ist die Voraussetzung für
einen attraktiven Dorf-
raum.



2



3

Die Weiher als
Zeitzeugen, Sie
dienten früher
der Lehmgewin-
nung und waren
Teile der Ver-
teidigungs-
anlagen.

Das ursprüngliche Bild der Scheunenrückgebäude ist zu berücksichtigen Sie verdeutlichen in stark räumlich wirksamer Weise die Abgrenzung der Dorfarchitektur zur Landschaft.



1



Die gegliederte Dachlandschaft, ein spannungsvoller Wechsel der Firstrichtung und einheitliche Neigungswinkel auch bei Dächern der Nebengebäude

2

Steile Krüppelwalm- und Satteldächer prägen das Bild der lebendigen Dachlandschaft. Dachaufbauten findet man nur an Seitengebäuden.



3

Der Straßenraum
ist großzügig
gegliedert



1



Die Straße er-
fährt folgende
Gliederung:
Vorgarten/Zaun/
Fußweg/Grün-
streifen/Graben/
Straße/Anger

2

Im Norden und
Süden umschließt
ein unbefestigter
Feldweg das
Dorf - Bäume und
dichte Hecken
schirmen die
Grundstücke vom
Weg ab und bil-
den den Rahmen
des Dorfes



3



Der Lehm-
bau hat
eine besondere
historische Be-
deutung. Er ist
typisch für die
Bauweise dieser
Gegend.

Viele Gebäude,
Nebengebäude und
Wohngebäude sind
aus Lehm gebaut
und sollen er-
halten werden



Grundstücksab-
grenzungen durch
Lehmmauern sind
zu erhalten und
zu schützen



Dieses Wohnhaus
bestimmt den
westlichen Orts-
eingangsbereich

1

Diese Gebäude
geben einen Maß-
stab für die
weitere Bebauung
der alten Orts-
lage vor.



Die Neubebauung
hat sich in
Proportion und
Größe der be-
stehenden Be-
bauung anzupas-
sen.

3



1

Nach § 6 (14) Sächs BO können in überwiegend bebauten Gebieten geringere Tiefen der Abstandsflächen gestattet werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse dies auch unter Berücksichtigung nachbarlicher Belange rechtfertigen und Gründe des Brand-schutzes nicht entgegenstehen.



2

Bei Anwendung des § 83 (1) Nr. 5 Sächs BO können geringere als die in § 6 Abs. 4 u. 6 vorgeschriebenen Maße zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Ortsteils als örtliche Bauvorschrift erlassen werden. Im Ortsteil Hohenheida gilt dies für den Geltungsbereich Teil 1.