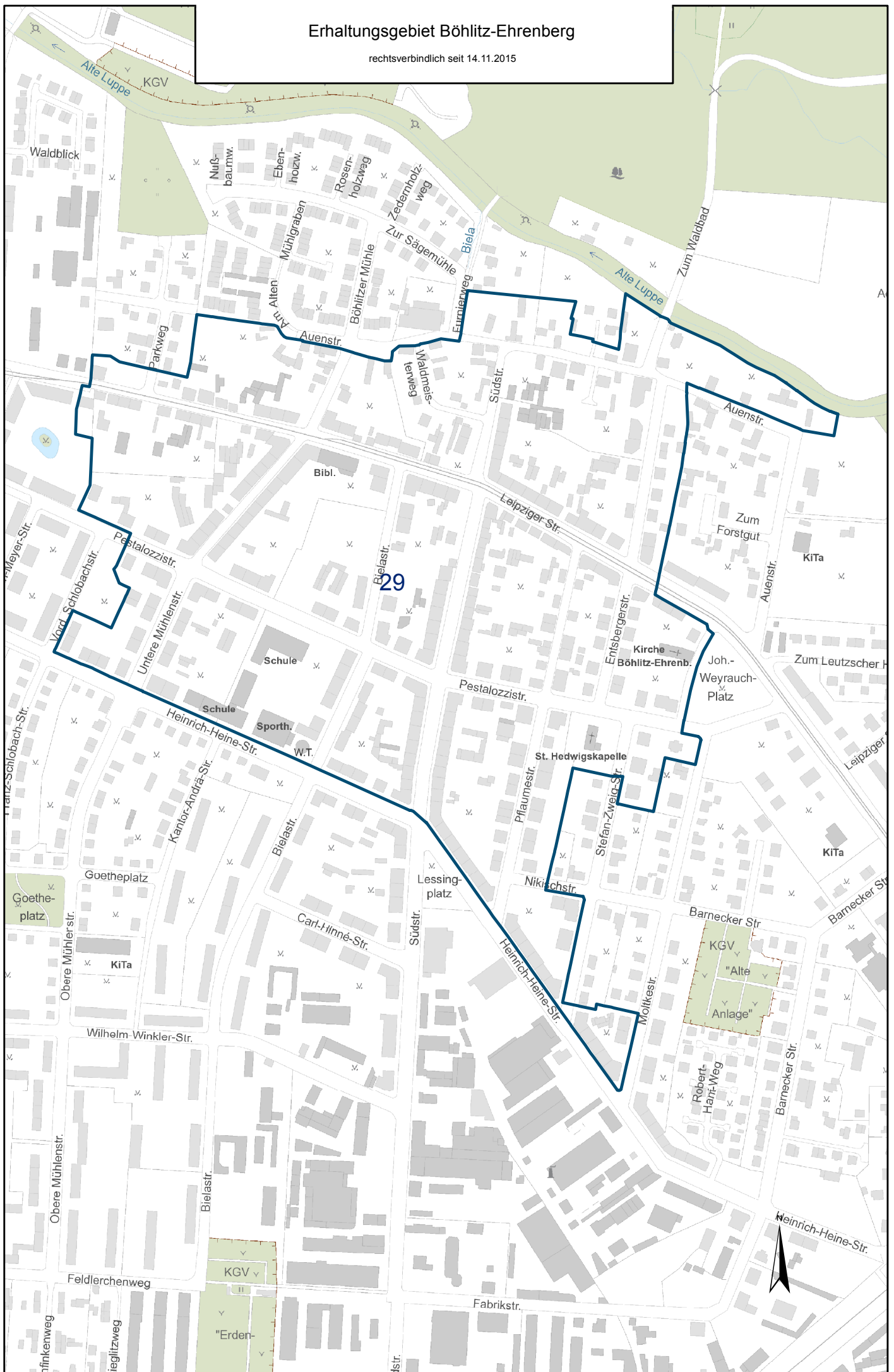


Erhaltungsgebiet Böhlitz-Ehrenberg

rechtsverbindlich seit 14.11.2015





BESCHLUSSAUSFERTIGUNG

Ratsversammlung vom 28.10.2015

zu 18.6 Erhaltungssatzung "Böhlitz-Ehrenberg"
Satzungsbeschluss
Vorlage: DS-00774/14

Beschluss:

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig beschließt die Erhaltungssatzung „Böhlitz-Ehrenberg“.

Abstimmungsergebnis: 59/0/1

B.
Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Leipzig, den 29. Oktober 2015



Erhaltungssatzung „Böhlitz-Ehrenberg“

Die Ratsversammlung der Stadt Leipzig beschließt folgende Satzung

Erhaltungssatzung

für das Gebiet „Teilgebiet von Böhlitz-Ehrenberg“

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl. S. 345) in der zuletzt geänderten Fassung und des § 172 des Baugesetzbuches vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in der zuletzt geänderten Fassung, hat die Ratsversammlung der Stadt Leipzig in ihrer Sitzung am 28.10.2015 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist im beiliegenden Lageplan dargestellt.
Alle Flurstücke innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches befinden sich in der Gemarkung Böhlitz-Ehrenberg.

Der Lageplan (Anlage 1) sowie die Tabellen der Sollmerkmale (Anlage 2) sind Bestandteil dieser Satzung.

Im Geltungsbereich der Satzung bestehen drei Prägungsbereiche.

§ 2

Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

§ 3

Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Stadt erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Stadt erteilt.

§ 4

Ausnahmen

Die den in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienenden Grundstücke und die in § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke sind von der Genehmigungspflicht nach § 2 dieser Satzung ausgenommen (§ 174 Abs. 1 BauGB).

Erhaltungssatzung „Böhlitz-Ehrenberg“

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,00 € belegt werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.


Burkhard Jung
Oberbürgermeister

Leipzig, den 29. Oktober 2015



Anlagen

- 1 Lageplan
- 2 Tabellen der Sollmerkmale

Prägungsbereich 1 „geschlossene Blockrandbebauung u.a. Gründerzeitbebauung“

Kriterien	Sollmerkmale	
Struktur	geschlossene Bauweise, drei-viergeschossig, abweichend davon, wenn Gebäude die Traufhöhe der benachbarten Hauptgebäude aufnimmt, Einhaltung der vorhandenen Baufluchten, Erhalt und Ablesbarkeit der historischen Parzellenstruktur durch differenziert gestaltete Baukörper bei Neubauten	
Straßenfassaden	Art	flächige Lochfassaden ohne auskragende Bauteile (wie z.B. Balkone), mineralische Materialien in Anlehnung an den Gebäudebestand der Umgebung
	Gliederung	Ablesbarkeit der horizontalen Gliederung in Erdgeschoss mit Sockel und Obergeschosse, Erhalt der einzelnen Gliederungselemente
	Fenster	stehende Formate, zweiflügelig (mit Oberlicht bei Bestandsgebäuden), axiale Anordnung, Schaufenster: variable Breiten, die sich ins Fenster-raster einfügen
Dächer	Art	geneigtes Dach, ausnahmsweise Flachdach bei Neubauten mit mindestens vier Vollgeschossen, Ausbildung eines Staffelgeschosses ausnahmsweise zulässig, wenn der Ortgang der Nachbargebäude dadurch nicht überschritten wird
	Dachelemente	Gauben und Dachflächenfenster, welche die Fensterformate der Obergeschosse nicht überschreiten und mindestens eine Sparrenabstandsweite zum Ortgang, Traufe und First einhalten (gilt analog für Solarelemente)
Vorgärten	Vorgärten sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen und bis auf Zuwegungen dauerhaft zu begrünen	
Werbeanlagen	am Erdgeschoss bzw. der Einfriedung, leuchtende nicht blinkende Elemente nur in Leipziger Str. u. Südstr.	

Prägungsbereich 2 „offene Bebauung - Hausgruppen / Stadthäuser / Villen“

Kriterien	Sollmerkmale	
Struktur	offene Bauweise (Villen, Stadthäuser, solitär stehende Mehrfamilienhäuser), zwei-dreigeschossig, abweichend davon, wenn Gebäude die Traufhöhe der benachbarten Hauptgebäude aufnimmt, Einhaltung der vorhandenen Baufluchten	
Fassaden	Art	Lochfassaden (mit Erker, Frontspieß, Risalit möglich), mineralische Materialien in Anlehnung an den Gebäudebestand der Umgebung
	Gliederung	Ablesbarkeit der horizontalen Gliederung in Erdgeschoss mit abgesetztem Sockel und Obergeschoße, Erhaltung der einzelnen Gliederungselemente
	Fenster	stehende Formate, zweiflügelig (mit Oberlicht bei Bestandsgebäuden), axiale Anordnung, Schaufenster: variable Breiten, die sich ins Fenster-raster einfügen
Dächer	Art	geneigtes Dach, ausnahmsweise Flachdach bei Neubauten mit mindestens drei Vollgeschossen
	Dachelemente	Gauben und Dachflächenfenster, welche die Fensterformate der Obergeschoße nicht überschreiten und mindestens einen Sparrenabstandsweite zum Ortgang, Traufe und First einhalten (gilt analog für Solarelemente)
Einfriedungen / Vorgärten	Vorgärten sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen, bis auf Zuwegungen dauerhaft zu begrünen und einzufrieden mit: schmiedeeisernem Zaun oder Holzzaun mit senkrechter Lattung und/oder Hecke.	
Werbeanlagen	am Erdgeschoss bzw. der Einfriedung, keine leuchtenden/blinkenden Elemente	

Prägungsbereich 3 „dörfliche Bebauung“

Struktur	ein-zweigeschossige offene und abweichende Bauweise (z.B. Seitenhofgebäude), straßenseitige Bauflucht grenzständig zur Verkehrsfläche (Gehweg) oder ausnahmsweise mit schmalen Vorgarten (max. 3 m), trauf- oder giebelständige Bebauung	
Fassaden	Art	flächige Lochfassaden, mineralische Materialien in Anlehnung an den Gebäudebestand der Umgebung
	Gliederung	nur Sockel vom Erdgeschoss abgesetzt (Farbe und/oder Material, Struktur)
	Fenster	stehendes Format, zweiflügelig, keine franz. Fenster, Fenstergröße zur Gesamtfassadenfläche stark untergeordnet
Dächer	Art	Sattel-, Walm-, Krüppelwalmdach
	Dachelemente	Gauben mit Satteldach, Schleppgauben, Fledermausgauben, Dachflächenfenster mit mindestens einem Sparrenabstandsweite zu Ortgang, Traufe und First (gilt analog für Solarelemente)
Einfriedungen / Vorgärten	Einfriedung in Fortführung der straßenseitigen Bauflucht der Gebäude bzw. des Vorgartens mit: Mauer und/oder Holzzaun mit senkrechter Lattung, Vorgärten sind zu erhalten, bis auf Zuwegungen dauerhaft zu begrünen und einzufrieden	
Werbeanlagen	unbeleuchtete Anlagen am Erdgeschoss bzw. der Einfriedung, max. 0,5 m ² groß	