



§ 14

Sonderformen

- (1) Einzelne Tafeln oder Hinweisschilder sind bis zu einer Größe von 0,10 qm zulässig. Mehrere Tafeln oder Hinweisschilder sind als Sammelschildanlage in vertikaler oder horizontaler Reihung zulässig.
- (2) Spannbänder und Fahnen dürfen bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses für die Dauer zeitlich befristeter und genehmigter Sonderveranstaltungen angebracht werden.
- (3) Die Aufstellung von einer freistehenden Werbeanlage mit einer Größe bis zu 1,0 qm ist zulässig während der täglichen Geschäftszeit unmittelbar vor der tatsächlich genutzten Einrichtung. Mehrere, größere und zeitlich unbefristet aufgestellte freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.
- (4) Unzulässig sind Werbeanlagen mit Lauflicht-, Wechsellicht- oder Blinklichtwirkung, mit fluoreszierenden Farben sowie akustische Werbeanlagen.
- (5) Zettel- und Bogenanschlüge sowie Programmwerbung sind nur an den für Anschlag genehmigten Flächen zulässig.
- (6) Schaufenster und sonstige Wandöffnungen dürfen maximal bis zu 30 % der jeweiligen Öffnungsfläche für Werbezwecke genutzt werden.

§ 15

Warenautomaten

- (1) Warenautomaten sind nur an Gebäuden zulässig. Es ist je Gebäude nur ein Warenautomat zulässig, wenn sich dieser der Fassade unterordnet und das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt.
- (2) Warenautomaten dürfen Fassadengliederungen oder Fachwerkkonstruktionen nicht verdecken oder bedecken. Warenautomaten sind unzulässig auf Türen und Toren.
- (3) Warenautomaten dürfen keinen größeren äußeren Abstand von der Fassadenoberfläche aufweisen als die plastischen Fassadengliederungen.

§ 16

Genehmigungspflicht

- (1) Die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen, an die entsprechend den §§ 2-15 dieser Satzung Anforderungen gestellt werden, bedürfen einer schriftlichen Genehmigung der Gemeinde.

§ 17

Abweichungen

- (1) Abweichungen können genehmigt werden, wenn erhebliche Gründe dafür sprechen und städtebauliche oder gestalterische Gründe nicht dagegen stehen sowie die Genehmigung nicht durch weitere geltende Vorschriften ausgeschlossen ist.

Anträge auf Abweichungen sind schriftlich bei der Gemeinde zu stellen und zu begründen.

§ 18

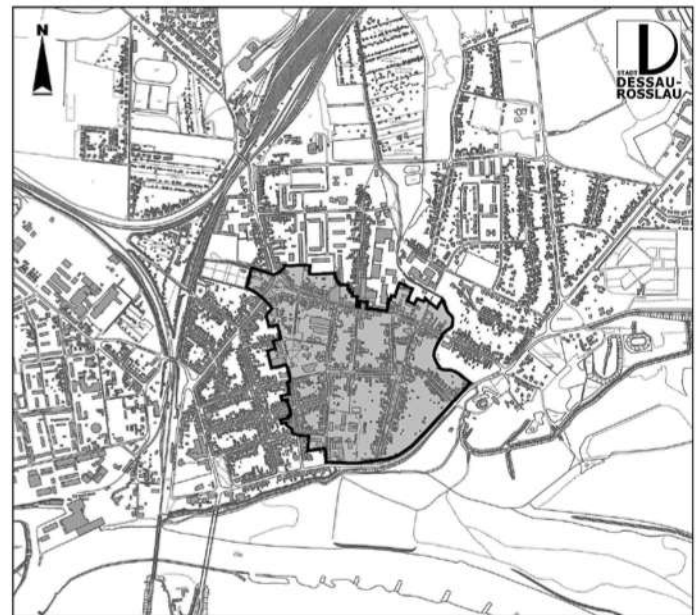
Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 6 (7) GO LSA handelt:
 - wer vorsätzlich oder fahrlässig Baumaßnahmen oder Vorhaben entgegen den Bestimmungen der §§ 2 - 17 dieser Satzung durchführt,
 - wer einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Gemeinde zuwider handelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 6(7) GO LSA mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 DM geahndet werden. Ab 01.01.2002 kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 2.500,00 EURO geahndet werden.

§ 19

Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt mit dem Tage nach der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.



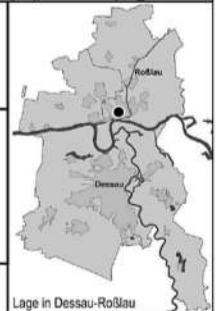
"Gestaltungssatzung für das Sanierungsgebiet Altstadt Roßlau"

Legende

-  Geltungsbereich

Topographische Stadtkarte und Grafik:
© Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste

Lage in Dessau-Roßlau



Gestaltungssatzung für die Einfamilienhaussiedlung in Dessau-Waldersee

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung bezieht sich auf die Grundstücke an folgenden Straßen:

- Griesener Straße
- Gohrauer Straße
- Schleesener Straße
- Hagendorfstraße

Eingeschlossen sind die Grundstücke der Rehsener Straße - Ostseite - zwischen Wilhelm-Feuerherdt-Straße und Gohrauer Straße.

Er umfasst das Gebiet im Norden begrenzt durch die Südseite der Wilhelm-Feuerherdt-Straße.

Den südlichen Abschluß bilden die Flurstücke Nr. 1139/5; 1139/4; 505 und 506, sowie die Grundstücke Flurstücks-Nr. 1686 und 1646.

Die westliche Begrenzung ist die Ostseite der Rehsener Straße.

Nach Osten wird das Gebiet durch die Grundstücke Flurstück-Nr. 1665, 1646 bis 1659 und 1616/1/2/3 abgeschlossen.

- (2) Die Grenzen des Geltungsbereiches dieser Satzung sind in einem Plan, M 1:2000, eingetragen, der bei der Stadtverwaltung Dessau, Bauaufsichtsbehörde, Johann-Meier-Straße 28 niedergelegt und Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Gestaltungsziele

- (1) Die Homogenität dieser in den 30er Jahren für Mitarbeiter der Junkers-Werke errichteten Einfamilienhaussiedlung muss erhalten bzw. wiederhergestellt werden.



(2) Die Anpassung an den heutigen Wohnstandard (Erweiterungen) hat in einer für die Siedlung typischen Form zu erfolgen, um die Einheitlichkeit zu bewahren.

§ 3

Allgemeine Forderungen

(1) Im Geltungsbereich sind die Wohngebäude und baulichen Anlagen, insbesondere nach Maßgabe der jeweiligen nachfolgenden Bestimmungen, so zu gestalten, dass sie sich in den einheitlichen Charakter dieser Einfamilienhaus-siedlung einfügen.

(2) Wohngebäude und bauliche Anlagen sind so instandzuhalten, dass der einheitliche Charakter erhalten bleibt. Bei Umbau und Renovierungsmaßnahmen ist das äußere Erscheinungsbild zu erhalten und, soweit es durch zwischenzeitliche Veränderungen entstellt worden ist, diesem wieder anzugleichen.

§ 4

Baukörper

(1) Die im Geltungsbereich vorhandene Straßenflucht der Gebäude ist bei Neu- und Umbauten beizubehalten.

(2) Die Eingeschossigkeit mit ausgebautem Satteldach sowie die Trauf- und Sockelhöhen sind beizubehalten.

Drempel sind nicht erlaubt.

(3) Bei Umbauten und Erweiterungen sind die Trauf- und Firsthöhe sowie die Dachneigung des vorhandenen Gebäudes zu übernehmen.

(4) Vorgesetzte Eingangsbereiche und Windfänge können nur an den Hausseiten vorge- sehen werden, nicht im Straßenbereich.

(5) Garagen sind neben die Wohngebäude, mindestens 3,0 m hinter deren Straßenflucht zurückzusetzen. Bei der Anbindung an das Hauptgebäude ist darauf zu achten, dass nicht der Eindruck einer geschlossenen Bebauung entsteht.

(6) Wintergärten können nur an den Hausseiten im Gartenbereich vorgesehen werden. Bei möglichen Vorbauten (Erker), auch aus Glas, sollte der obere Abschluß in Form eines Daches ausgeführt werden, um das neue Bauelement harmonisch an das Vorhandene anzupassen.

§ 5

Dachform, Dacheindeckung, Dachaufbauten, Dachfenster

(1) Dachform

Die vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach - 50°. Ein Dachüberstand von bis zu 0,5 m ist zulässig. Bei Neueindeckung ist es anzustreben, prinzipiell einen Dachüberstand zu realisieren.

(2) Dacheindeckung

Die Gebäude sind mit Ziegeln einzudecken. Als Farbe ist rot vorgeschrieben. Bei der Ziegelart darf es sich um Pfannen, Falzziegel und Falzkremper handeln, auszuschließen sind Plattenziegel.

(3) Dachaufbauten

a) Dachgauben müssen von der Traufe und den Giebeln zwischen 0,90 m - 1,50 m entfernt sein.
Die Größe der Einzelgaube darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten.

b) Dachgauben können entweder mit einem abgeschleppten Dach versehen sein, oder ein Satteldach mit Anschluss an das Hauptdach aufweisen. Bei Doppelhäusern müssen sich die Nachbarn einigen.

c) Die Eindeckung der Dachfenster ist in Material und Farbe wie das Hauptdach, die senkrechten Außenwände sind wie die Dachflächen oder die Gebäudeaußenwände auszuführen.

Für die senkrechten Außenwände sind auch Holzbeplankungen zulässig.

(4) Dachfenster

Liegende Dachfenster sind zulässig. In der Dachfläche zur Straßenseite ist aber nur eine Flucht gestattet, die Fenster müssen die gleiche optische Aus-führung aufweisen.

(5) Bei Doppelhäusern sollten sich die beiden Eigentümer entweder auf Dachaufbauten oder liegende Dachfenster einigen. Bei Dachgauben muss auch hier eine Brandwand zwischen beiden Nachbarn vorgesehen werden. Dachgauben von Doppelhäusern sind so auszuführen, dass Stirnseite und Dachneigung in Flucht liegen.

(6) Solarzellen sind wie liegende Dachfenster zu behandeln.

§ 6

Fassaden

(1) Öffnungen in den Straßenfassaden müssen wie folgt aussehen:

a) Einzelhaus- Giebelstellung

Im Bereich des Dachgeschosses werden nahezu quadratische Fenster in den Abmessungen von 1,0 m Breite x 1,0 m Höhe bis 1,0 m Breite x 1,25 m Höhe vorgeschrieben.

Zwischen beiden Fenstern muß ein Mauerwerks Pfeiler von 0,8 m vorhanden sein.

Die Fenster sind symmetrisch anzuordnen.

Im Bereich des Erdgeschosses sind 2 Fensterformate vorgeschrieben:

1. ein Fenster entsprechend dem Dachgeschoß

2. ein liegendes Fenster in den Abmessungen

1,6 m - 1,8 m Breite x 1,0 m - 1,25 m Höhe.

Beide Fenster müssen die gleiche Höhe aufweisen.

Zwischen den Fenstern muss ein Mauerwerks Pfeiler von 1,55 m vorhanden sein.

Die Fenster müssen den gleichen Abstand von den Hauskanten aufweisen.

b) Doppelhaus - Traufstellung

Im Bereich des Erdgeschosses sind 2 Fenster in folgenden Abmessungen 1,0 m - 1,7 m Breite x 1,0 m - 1,25 m Höhe möglich.

Bei Doppelhäusern ist die gleiche Fenstergröße zu verwenden.

(2) Die Fenster sollten gegliedert sein und mindestens eine vertikale Teilung bei stehenden und 2 vertikale Teilungen bei liegenden Fensterformaten erhalten.

(3) Glasbausteine anstelle von Fenstern sind nur zulässig, wenn sie nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.

(4) Eingangstüren und Garagentore müssen sich in Form und Material den einfach gestalteten Fenstern anpassen.

§ 7

Gestaltung der Außenwände, Materialien und Farben

(1) Die Außenwände sind grundsätzlich zu putzen. Nicht zulässig sind Verkleidungen mit Mauerwerksimulationen, Fliesen, Kunststoffe, Metall sowie Materialien mit polierten oder glänzenden Oberflächen.

(2) Die Sockelbereiche können in Putz ausgeführt sein. Aber auch aus Klinkern gemauerte oder mit Verkleidungen aus Klinkerplatten ausgeführte Sockelbereiche sind zulässig. Bei Doppelhäusern müssen die gleichen Materialien verwendet werden.

(3) Die Farbgebung der Außenwände muss einen hohen Weißanteil (70 - 80% Pastelltöne) besitzen und sich im Warmtonbereich bewegen. Bei Doppelhäusern ist die gleiche Farbgebung zu verwenden.

(4) Die Farbgebung ist im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt festzulegen.

§ 8

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, es muss sich um Eigenwerbung handeln.

(2) Werbeanlagen müssen sich dem Orts- und Straßenbild anpassen und in Form, Größe, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Anbringungsart werkgerecht und klar gestaltet sein.

(3) Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses oder am Tor der Einfahrt angebracht werden. Unzulässig ist das Anbringen von Werbeanlagen insbesondere an Mauern, Einfriedungen, Bäumen und auf Grundstücks-frei-flächen.

(4) Lichtwerbung in Form von Kletterschriften und Blinkanlagen ist unzulässig.

(5) Warenautomaten müssen in der Farbe mit der Farbgestaltung der Fassade harmonisieren.

§ 9

Fensterläden, Rolläden, Jalousetten u. ä.

(1) Bauzubehörteile wie Fensterläden, Rolläden, Jalousetten etc. dürfen das Gesamtbild des Gebäudes nicht beeinträchtigen.

(2) Sie müssen in der Farbe mit der Farbgestaltung der Fassade harmonisieren.



§ 10

Antennen

Satellitenantennen sind an der Fassade oberhalb der Traufe bzw. auf dem Dach anzubringen.

§ 11

Einfriedungen

(1) Als Einfriedung sind im Straßenbereich, sowie zu den Wegen zwischen Griesener Straße und Wilhelm-Feuerherdt-Straße, geschnittene Hecken vorzusehen.

Die Höhe der Hecken im Vorgartenbereich ist einheitlich auf 1,20 m festzulegen. Ebenfalls zulässig sind Maschendrahtzäune bis 1,20 m Höhe, die in die Hecken integriert sind.

Hecken an Wegen zwischen Grundstücken und an Hausgärten können bis zu 2,0 m Höhe haben. Innerhalb eines Weges ist die Höhe einheitlich festzulegen.

(2) Es werden folgende Heckenarten vorgeschlagen:

Hauptarten: Hainbuche - *Carpinus betulus*

Feldahorn - *Acer caespitosa*

Nebenarten: Liguster - *Ligustrum vulgare*

Kornelkirsche - *Cornus mas*

(3) Die Tore bzw. Türen der Einfahrten und Eingänge können an Pfeilern aus Holz, Klinkermauerwerk oder nichtglänzendem Metall verankert werden. Sie dürfen nicht höher als die angrenzende Hecken sein.

§ 12

Außenanlagen

(1) An Straßen werden keine Alleen gepflanzt. In den aufgeweiteten Straßenbereichen sind hochstämmige Bäume in Ergänzung des Bestandes zu pflanzen. Der Bestand ist zu erhalten.

(2) Vorgärten dürfen nicht versiegelt (außer Zugänge und Zufahrten) und nicht als Arbeitsplatz, Stellplatz oder Lagerfläche genutzt werden.

In Bereichen zwischen zwei benachbarten Wohnhäusern können kleinkronige und lichtkronige Bäume gepflanzt werden (z. B. Lärchen, Baumhasel, Kornelkirsche).

Müllstandplätze können auch innerhalb der Vorgartenbereiche angeordnet werden. Zur Straße sind sie mit Hecken abzupflanzen oder mit einem anderen Sichtschutz zu versehen.

(3) In Hausgärten dürfen keine großkronigen Bäume gepflanzt werden.

Die Pflanzung hochstämmiger Obstbäume ist möglich.

§ 13

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von diesen Festsetzungen können gemäß § 68 Bauordnung im Einzelfall erteilt werden, sofern das Gesamtvorhaben in Übereinstimmung mit dem Umfeld steht und sich diesem anpasst. Voraussetzung ist eine besondere Gestaltungsqualität.

§ 14

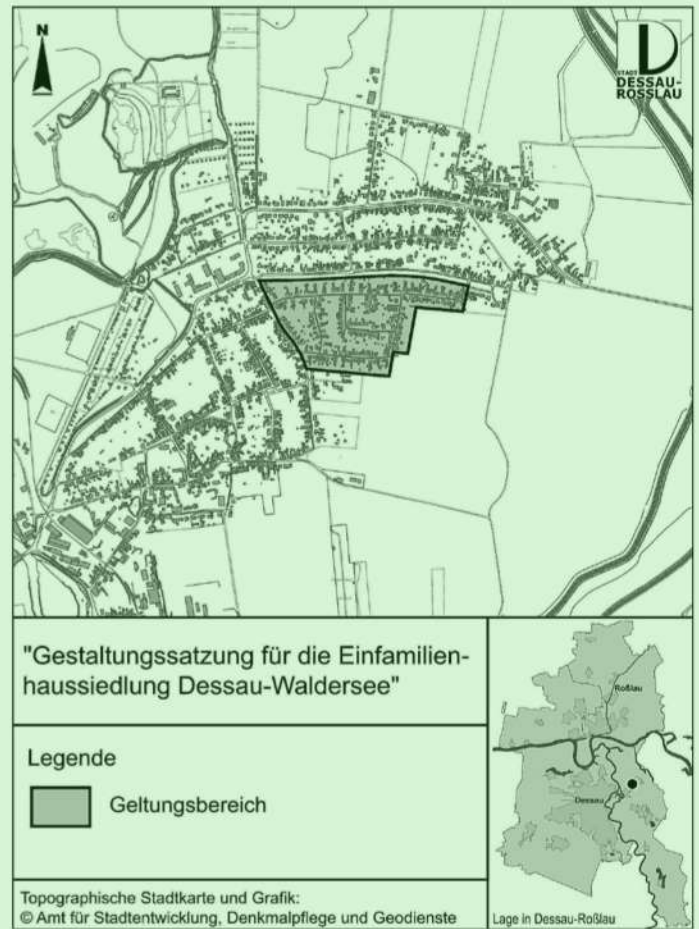
Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen die Vorschriften dieser Satzung gelten als Ordnungswidrigkeiten und können nach § 81 (3) der Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

§ 15

Denkmalschutz

Bestimmungen zum Denkmalschutz werden durch diese Gestaltungssatzung nicht berührt.



„Gestaltungssatzung Waldesruh“ in der Fassung der 1. Änderung

§ 1

Geltungsbereich

(1) Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf das Gebiet der Stadt Roßlau, welches im Wesentlichen umgrenzt wird von den Straßen Waldesruh, Akazienweg, Rotdornweg und Berliner Straße. Die genaue Lage des Gültigkeitsbereichs ist der als Anlage 1 beigegebenen Übersichtskarte zu entnehmen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Gemäß § 90 (3) BauO LSA bedürfen die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen, an die diese Satzung Anforderungen stellt, einer schriftlichen Genehmigung der Gemeinde.

§ 2

Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

(1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind bei der Errichtung bzw. Anbringung, Änderung und Unterhaltung so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Verhältnis von Bauteilen und Baumassen zueinander, Material und Farbe das charakteristische Erscheinungsbild der Siedlung nicht beeinträchtigen.

(2) Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung sind nur Gebäude zulässig, die sich in ihrer Typik an die vorhandene Altbebauung anlehnen. Für die Altbebauung sind folgende Merkmale typisch:

- Zweigeschossigkeit
- Sattel oder Walmdach mit 45 — 48 Grad Dachneigung
- Gebäudetiefen zwischen 10,0 -> 11,0 m
- wechselnde Gebäudelängen zwischen 12,5 und 67,0 m
- Traufhöhe einheitlich ca. 7,2 m
- Lochfassade mit symmetrischem Aufbau und lagerhaftem Erscheinungsbild (vorwiegend horizontale Gliederungselemente, wie Sockel, Fensterläden)
- stehende oder liegende Fensterformate