



Stadt Dessau-Roßlau

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

für das Gebiet a) Funkplatz, b) Albrechtstraße und Albrechtsplatz, c) Lidiceplatz und d) Medicusstraße

Chronologie:

Beschlussfassung im Stadtrat	Unterzeichnung durch OB	Veröffentlichung im Amtlichen Verkündungsblatt	Inkraftsetzung	Weitergeltung
10.03.1993	11.06.1993	Amtsblatt Nr. 7/1993 vom 28.06.1993	29.06.1993	
02.02.2011	14.02.2011	Amtsblatt Nr. 3/2011 vom 26.02.2011		5 Jahre ab März 2011
09.12.2015	10.12.2015	Amtsblatt Nr. 1/2016 vom 19.12.2015		unbefristet

Hinweis:

Bei der hier abgedruckten Fassung o.g. Satzung handelt es sich um eine Abschrift für die bessere Lesbarkeit im Internet.

Rechtsverbindlich sind die im jeweiligen Amtlichen Verkündungsblatt der Stadt Dessau, der Stadt Roßlau bzw. der Stadt Dessau-Roßlau veröffentlichten Satzungen, Änderungen und Korrekturen.

**Dezernat für Wirtschaft und Stadtentwicklung
Amt für Stadtentwicklung, Denkmalpflege und Geodienste**

Finanzrat-Albert-Straße 2

06862 Dessau-Roßlau

Tel.: 0340 – 204 2061
Fax: 0340 – 204 2961
E-Mail: stadtplanung@dessau-rosslau.de
Internet: www.dessau-rosslau.de

Inhaltsverzeichnis

	Seite
1.	4
1. Erhaltungs- und Gestaltungssatzungsbeschuß	4
1.1 Präambel	4
§ 1 Geltungsbereich	5
§ 2 Erhaltungs- und Gestaltungsgründe, Genehmigungstatbestände	5
§ 3 Zuständigkeit, Verfahren	5
§ 4 Allgemeine Anforderungen	5
§ 5 Fassaden	6
§ 6 Baukörper	7
§ 7 Dachlandschaft	7
§ 8 Vorgärten	8
§ 9 Gestaltung der Erdgeschoßfassaden	9
§ 10 Gestaltung der Obergeschoßfassaden / Fenster	9
§ 11 Haustüren, Schaufenster und Schaukästen	10
§ 12 Sonnen- und Wetterschutzanlagen	11
§ 13 Garagen und Einstellplätze	12
§ 14 Ausstattungsgegenstände	12
§ 15 Mauern und Brandmauern	13
§ 16 Werbeanlagen	13
§ 17 Baugenehmigung	14
§ 18 Bezuschussung	15
§ 19 Erfahrungsbericht	15
§ 20 Ausnahmen und Befreiungen	15
§ 21 Ordnungswidrigkeiten	15
§ 22 Inkrafttreten	16
2.	16
3.	16
 Anlagen:	
Lageplan mit Geltungsbereich	

1.

Auf Grund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBI. I S. 255) und der §§ 172, 246 a des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dessau in ihrer Sitzung am 10.3.1993 folgende Satzung beschlossen: Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nach den §§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und 83 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 Nr. 1 BauO

1. Erhaltungs- und Gestaltungssatzungsbeschuß

Auf Grundlage der §§ 172, 246 a Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122) und des § 83 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 Nr. 1 des Gesetzes über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 und seines Einführungsgesetzes in Verbindung mit § 5 Abs. 1 Satz 2 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17. Mai 1990 (GBI. I S. 255), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dessau in ihrer Sitzung am 10.3.1993 folgende Satzung:

1.1 Präambel

Das in der Satzung näher bezeichnete Gebiet ist Teil der gründerzeitlichen, bis zum Beginn des 1. Weltkriegs vollzogenen Stadterweiterung im Norden der Dessauer Innenstadt.

In seiner unverwechselbaren Eigenart repräsentiert das Gebiet einen Abschnitt gebauter Stadtgeschichte, der anderenorts in Dessau den Zerstörungen des II. Weltkriegs und den Stadtentwicklungsvorstellungen der Nachkriegszeit zum Opfer gefallen ist.

Der in der Satzung bezeichnete Bereich der Stadt Dessau stellt für diese ein in dieser Form unwiederbringliches Gut städtebaulicher Kultur dar.

Der Schutz und die gestalterische Entwicklung des historischen Ortsbildes im Geltungsbereich dieser Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ist daher im besonderen Interesse des Allgemeinwohls geboten. Die Bestimmungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sollen sicherstellen, daß der bezeichnete Ortsteil in seiner besonderen städtebaulichen Eigenart und seiner Gestaltqualität umfänglich erhalten und entwickelt wird. Dabei sollen die im weiteren näher bezeichneten Teilgebiete des Geltungsbereichs der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung entsprechend ihrer spezifischen stadtgestalterischen und funktionalen Ausprägung berücksichtigt werden.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfaßt das im beigefügten Plan (Geltungsbereich) umrandete Gebiet. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2

Erhaltungs- und Gestaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung und Gestaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

§ 3

Zuständigkeit, Verfahren

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

§ 4

Allgemeine Anforderungen

Bei der Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung ist darauf zu achten, daß nicht das Einzelobjekt im Vordergrund der Bewertung steht, sondern seine Erscheinung und Funktion im Gesamtbild der städtebaulichen Anlage. Als städtebauliche Anlagen im Sinne des Satz 1 gelten jeweils die Teilbereiche des Erhaltungs- und Gestaltungssatzungsgebietes, wie sie in der Plan-Anlage bezeichnet sind.

Der Charakter des Ortsbildes darf durch Umbauten, Instandsetzungsarbeiten, Abbruch und Neubauten nicht verändert werden. Dies betrifft auch den Charakter der Straßen und Plätze im bezeichneten Gebiet und diesbezügliche bauliche und sonstige Maßnahmen.

Alle baulichen Einzel- und Ensembleanlagen im Gebiet der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung sind so zu gestalten, daß sich ein bruchloser städtebaulicher Zusammenhang ergibt. Insbesondere ist hier auf die Farbe, die Gliederung und die Maßstäblichkeit der Baukörper zu achten.

Die historischen Straßen, Wege und Platzanlagen sowie die sich daraus ergebenden Ansichten und Sichtbeziehungen sind zu bewahren, zu entwickeln und wiederherzustellen. Bei allen baulichen Maßnahmen, insbesondere Neubau-, Umbau- und Renovierungsarbeiten, sind die historischen Gestaltungselemente in ihrer Gesamtheit zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Beeinträchtigungen der historischen Stadt- und Straßengestalt, vor allem solche, die in jüngerer Zeit durchgeführt wurden, sind, wo möglich, zurückzunehmen und in der alten Struktur wiederherzustellen.

§ 5

Fassaden

Die Fassaden der gründerzeitlichen Bebauung weisen in der Regel eine reichhaltige Gliederung auf. Die Geschosse sind meist durch horizontale Gesimsteilungen klar ablesbar. Der Sockelbereich ist überwiegend gestalterisch hervorgehoben, teilweise durch Putzstrukturen, teilweise durch besondere Farbgebung. Die Fensterreihung ist überwiegend regelmäßig und variiert nur geschoßweise. Typisch für die Gebäude der Gründer- und Nachgründerzeit ist eine reiche Stuckornamentik.

Dies gilt auch für die Villen entlang der Albrechtstraße, wenn auch nicht in dem Maße wie bei der mehrstöckigen Mietshausbebauung.

Im Zuge von Instandsetzungs-, Umbau- oder Neubaumaßnahmen ist die Gliederung der Fassaden den vorhandenen charakteristischen Fassadengliederungen anzupassen.

Straßen- und platzseitige Fassaden müssen dabei durch deutliche vertikale Begrenzungen gegenüber den angrenzenden Fassaden ablesbar sein.

Dies betrifft auch die Bebauung großer, den vorherrschenden Grundstückszuschnitt überlagernder Parzellen.

Bei der Neubebauung großer Parzellen muß die Fassadengliederung in der Maßstäblichkeit der angrenzenden Bebauung erfolgen bzw. muß eine entsprechende Gliederung der Fassade erkennbar sein.

Für die Gestaltung der Fassaden sind die für das Gebiet typischen Materialien zu verwenden. Vorwiegend sind dies Glattputz, Klinker, Stuckelemente, Spiegel, Pilaster u. ä.; Ziegel- und Schieferdächer, Holz für Fensterrahmen und Türen.

Andere Materialien können zur Anwendung kommen, sofern die Einfügung in die Umgebung gesichert ist.

Putz ist richtungsfrei und ohne Muster aufzutragen.

Das Be- und Verkleiden von Außenfronten mit Blech, polierten oder geschliffenen Werksteinen, mit Marmorplatten, Mosaiken oder Kunststoffen aller Art sowie die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist unzulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn dadurch der Charakter des einzelnen Bauwerks und der städtebauliche Zusammenhang nicht beeinträchtigt werden.

Die Farbgebung ist mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.

Antennenanlagen an der Vorderfassade sind grundsätzlich nicht zulässig.

§ 6

Baukörper

Bei Umbauten sind die ursprünglichen Gebäudefluchten aller Stockwerke beizubehalten. Gebietstypische Auskragungen und Dachüberstände sind bei Um- und Neubauten auszuführen.

§ 7

Dachlandschaft

Die Dachlandschaft im historischen Bestand ist noch weitgehend frei von Dachaufbauten. Zwerchhäuser und Gaupen treten nur in entsprechender Einbindung in die Dächer auf. Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen kann eine intensivere Nutzung der Dachgeschosse nicht ausgeschlossen werden und ist in Bezug auf den herrschenden Wohnraummangel sogar wünschenswert. Gestaltungsziel muß es jedoch sein, die Aufbauten in Anzahl, Maß und Form der Dachhauptfläche unterzuordnen. Umwandlungen von Dachgeschossen zu Vollgeschossen sollen ausgeschlossen werden.

Antennenwälder auf Dächern und Parabolantennen an Fassaden verschandeln das Stadtbild. Gemeinschaftsantennenanlagen sind zu präferieren.

Die Dachlandschaft ist in ihrer Maßstäblichkeit zu erhalten.

Bei Neubauten oder Erneuerungen des Dachstuhles sind die Steigungswinkel der Dächer an die der angrenzenden Gebäude anzupassen. Abweichungen hiervon dürfen 5 Grad nicht überschreiten.

Die Dachform und die Gestalt der Dachaufbauten sind entsprechend dem charakteristischen Bestand der Umgebung auszuführen. Die Firstrichtung hat der jeweils für die baulichen Anlage vorgeschriebenen Gebäuderichtung zu entsprechen.

Sind historische Ansichten und Pläne von Dächern bzw. Dachaufbauten vorhanden, so sind diese in Abweichung der Bestimmungen der Sätze 1 und 2, bei der Ausführung von Um-, Aus- und Neubauvorhaben zugrunde zu legen.

Die Ansichtsflächen von Dachaufbauten sind, soweit sie nicht als Fenster ausgebildet werden, in Anpassung an die Hauptdachfläche zu verkleiden.

Dacheinschnitte, Dachflächenfenster und bauliche Anlagen zur Wärmegewinnung (Solaranlagen) sind nur zulässig, wenn sie den Gesamteindruck des Ensembles nicht stören. Durch Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen Traufe, First, Grate und Kehlen nicht unterbrochen werden. Eine Traufunterbrechung ist nur im Falle eines Zwerchhauses zulässig.

Schneefanggitter sind im Zuge baulicher Maßnahmen wiederherzustellen.

Regenrinnen und Schneefanggitter aus Kunststoff sind nicht zulässig.

Für die Dacheindeckung sind nur Dachziegel als Biberschwänze, Schuppen, Pfannen, sowie Natur-Schieferplatten zu verwenden. Glasiertes Ziegelmaterial ist nicht zulässig.

Zink- und Kupferbleche sind als Abdeckung für Mauerkronen (Brandwand) und Dachanschlüsse zulässig.

Fernseh- und Rundfunkantennen sind nur in üblicher Größe auf dem Dach zulässig. Bei jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig. Die Antennen dürfen nicht auf der Frontseite des Daches angebracht werden. Dies betrifft Antennen jeglicher Form.

§ 8

Vorgärten

Vorgärten prägen ein Gebiet in seiner städtebaulichen Erscheinungen ebenso stark, wie die bauliche Anlage selbst.

Um dieses Bild nicht zu stören, sind notwendige Stellplätze nur auf dem rückwärtigen Grundstücksteil vorzusehen.

Die ursprüngliche Vorgartensituation ist weiterzuentwickeln bzw. wiederherzustellen.

Der nicht bebaute Grundstücksstreifen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudefronten einschließlich der jeweiligen Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze ist als Vorgarten anzulegen.

Einstellplätze sind in Vorgärten unzulässig.

Die Vorgarteneinfriedungen haben in Material und Gestaltung mit der Grundstücksbebauung und der unmittelbar angrenzenden Bebauung zu korrespondieren.

Einfriedungen und Zäune mit einer Gesamthöhe von mehr als 1,5 Meter sind als Metallzäune mit vertikaler Gliederung auf dem Mauersockel auszubilden.

Alle Vor- und Hausgärten müssen einsehbar sein. Mauern, die eine Einsicht nicht zulassen, sind unzulässig.

Die Vorgärten sind zu bepflanzen.

Um die Versiegelung auf den Grundstücken möglichst gering zu halten, sind die Befestigungen von Wegen und Zufahrten, die nach § 14 nicht anderweitig geregelt werden, nur in wasser- und luftdurchlässigem Aufbau zulässig. Hierbei sind auch die Wasser- und Luftdurchlässigkeit wesentlich mindernden Befestigungen wie Betonunterbau, Fugenverschluß, Asphaltierung und Betonierung unzulässig.

§ 9

Gestaltung der Erdgeschoßfassaden

Die für das gesamte Erhaltungs- und Gestaltungssatzungsgebiet typischen Erdgeschoßsockel sind beizubehalten. Bei Neubauten sind diese entsprechend herzustellen. Arkadenfronten in historischer Gestaltung, insbesondere deren Konstruktion, sind zu erhalten. Neubauten haben sich an der historischen Dimensionierung zu orientieren. Vordächer an den Straßenfronten sind nicht zulässig.

Die Farbgebung ist in Qualität und Farbton mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Bei den Einzel- und Doppelhäusern in der nördlichen Albrechtstraße und in der Medicusstraße sind nur Zugänge an der Gebäudeseite zulässig. Diese Eingänge dürfen mit Überdachungen versehen werden.

§ 10

Gestaltung der Obergeschoßfassaden / Fenster

Die Anordnung der Fenster nach Achsen, unterschiedlichen Achsenzahlen und -abständen, ihre Form, Teilung und Funktion prägen die Gestalt und Erscheinung des Gebäudes. Verstöße gegen diese "Regeln" führen zu einem Verlust an historischer Originalität und städtebaulicher Qualität.

Die Obergeschoßfassaden sind bei Um- oder Neubauten in Stil, Gliederung und Material an die der vorhandenen Gebäude anzupassen.

Die Farbgebung ist in Qualität und Farbton mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. In den Obergeschossen sind folgende Einzelheiten zu erhalten und zu pflegen:

- hochrechteckige (stehende) Einzelfenster mit (Holz)-Umrahmung (Futter und Bekleidung), Fensterkreuzen oder Fensterteilungen aus Holz oder Kunststoff. Kunststofffenster müssen in Form, Profilierung und Funktion den ursprünglich vorhandenen Fenstern in vollem Umfang entsprechen. Vorgetauschte Fensterflügel sind nicht zulässig.

Flügel- und Sprossenteilungen müssen auf das Gesamtgebäude abgestimmt werden. Alte Fensterleilungen sind zu erhalten. Ungeteilte Fenster und Scheinsprossen sind grundsätzlich, ebenso wie liegende Formate, nicht zulässig. Die vorgegebenen Brust- und Sturzriegel der Fenster sind zu erhalten.

Einflügelige Fenster sind bis zu einer lichten Weite der Maueröffnung von 0,5 Meter Breite und 1,1 Meter Höhe zulässig. Größere Fenster sind als Kreuzstockfenster oder Galgenfenster auszubilden.

Vorhandene Klappläden aus Holz oder Rollläden aus Holz sind zu erhalten. Die farbliche Gestaltung der Fensterläden oder Rollläden ist auf das Gebäude abzustimmen.

Bei Neubauten sind Fenster mit Putzfaschen einzufassen.

- Geschoßgesimse mit den dazugehörigen Konsolsteinen.
- Balkone und Loggien sind zu erhalten. Neue Balkone und Loggien sind nur zulässig, wenn sie das Stadtbild nicht beeinträchtigen.

§ 11

Haustüren, Schaufenster und Schaukästen

Alte Haustüren, Ladentüren und Tore sind die "Visitenkarte" eines Hauses. Modernistische Lösungen in Form-, Farb- und Materialwahl ersetzen auf keinen Fall ihre Erhaltung und Rekonstruktion bzw. eine handwerksgerechte Neuanfertigung.

Schaufenster sind mit Rücksicht auf vorhandene Gestaltqualitäten an- und einzuordnen. Ein Verlust der Maßstäblichkeiten ist zu vermeiden.

Für Haustüren sind Holztüren mit Rahmen und Füllung aus Holz zu verwenden. Art und Ausführung der Türen muß mit der Art und Ausführung der vorhandenen, originalen Türen übereinstimmen.

Vorhandene originale Haustüren sind mitsamt ihren Glaseinsätzen und Beschlägen - soweit vorhanden - zu erhalten und zu pflegen. Zeitungsbehälter an Hauseingangstüren, die gleichzeitig Werbeträger sind, unterliegen den Regelungen des § 16.

Bei Neubauten sind die Türen mit Putzfaschen einzufassen.

Treppenstufen von Haus- und Ladeneingängen sind in ortstypischem Naturstein auszuführen.

Für Reparaturarbeiten oder zur Komplettierung darf Kunststein verwendet werden, sofern er sich in Art und Farbe an das vorhandene Material anpaßt.

Geländer sind in Form und Material an das Gebäude anzupassen.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Schaufenster haben sich in ihren Abmessungen an der Fassadengliederung zu orientieren. Liegt das Schaufenster unter einem Erker, so hat es die Breite des Erkers nicht zu überschreiten. Liegt es nicht unterhalb eines Erkers, so hat es sich an der Fassadenstruktur zu orientieren.

Insgesamt dürfen Schaufenster in Bezug auf die Gebäudebreite eine Breite von zwei Dritteln des Gebäudes nicht überschreiten. Durchlaufende Fensterbänder sind nicht gestattet. Die Sturzhöhe muß gleich der der ursprünglich vorhandenen bzw. der angrenzenden Fenster sein.

Vorhandene Fenstergewände, Fensterbögen und Schmuckelemente sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Das Anbringen und Aufstellen von Schaukästen und Warenautomaten ist an Außenwänden unzulässig. Diese sind nur in Passagen oder als Teil der Schaufensteranlage zulässig.

§ 12

Sonnen- und Wetterschutzanlagen

Sonnen- und Wetterschutzanlagen sind auskragende Bauelemente, die in den Stadtraum hineinragen und somit das Erscheinungsbild der Fassade beeinflussen.

Markisen sollen Fassaden nicht durch Überbreiten zerschneiden, sondern auf die jeweilige Fenster- bzw. Türöffnung Bezug nehmen.

Markisen in grellen und glänzenden Farben stehen den übergeordneten Gestaltungszielen entgegen, da sie in erster Linie modisches Element oder Werbeträger und erst nachgeordnet eine Schutzanlage darstellen.

An den von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Fassaden sind Klappläden, Rollläden und Markisen aus Kunststoff nicht zulässig.

Markisen dürfen nur in Pultform errichtet werden und sich maximal bis zu zwei Dritteln der Gebäudebreite erstrecken. Die Breite der einzelnen Markise darf die Breite des Schaufensters nicht wesentlich überschreiten.

Markisen sind nur über Schaufenstern und Hauseingängen zulässig.

Markenartikelwerbung auf den Markisen ist nicht zulässig. Die Farbe ist mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen.

Markisen dürfen wichtige Gestaltungselemente der Gebäudearchitektur nicht verdecken oder in Mitleidenschaft ziehen.

Jalousetten und Rollläden dürfen nur dann angebracht werden, wenn die Einrichtungen sich im geschlossenen Zustand innerhalb der Fensterlaibungen unterbringen lassen.

Fenstersicherungen in Form von Gittern, Stangen usw. haben sich an der historischen Formgebung zu orientieren. Grundsätzlich sind diese mit der Baugenehmigungsbehörde abzustimmen. Vorhandene Klappläden sind zu erhalten.

§ 13

Garagen und Einstellplätze

Garagen zwischen einzeln stehenden Gebäuden führen oft zu einer gestalterischen Beeinträchtigung des Gesamtbildes. Diese sind, soweit vorhanden, im Zuge baulicher Maßnahmen in den rückwärtigen Grundstücksteil zu verlegen.

Stellplätze im eigentlichen Vorgartenbereich stören das Bild der Gesamtanlage ebenfalls zum Teil erheblich. Von einem Vorgarten kann im Extremfall dann nicht mehr gesprochen werden (vgl. hierzu auch § 8).

Garagen zwischen einzelstehenden Gebäuden sind nicht zulässig.

Garagen und Stellplätze sind nur im rückwärtigen Teil der Grundstücke zulässig.

Garagentore dürfen max. 2,50 Meter breit sein. Die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Garagen haben sich in Form, Material und Verkehrsflächen an das Hauptgebäude anzupassen.

Zufahrten und Einstellflächen bei Einzelhäusern sind mit Rasengittersteinen zu befestigen, damit eine weitergehende Versiegelung ausgeschlossen wird.

Zufahrten innerhalb der Baublöcke können aus Naturstein-, Ziegel- oder Betonpflaster bestehen.

§ 14

Ausstattungsgegenstände

Die öffentlichen Straßen- und Platzräume sind überwiegend mit Naturstein oder Kleinpflaster befestigt (mit Ausnahme des Fahrbahnbelages der Albrechtstraße). Um den gestalterischen Bezug zwischen öffentlichem und privatem Raum zu bewahren bzw. wieder herzustellen, sind Grundstückseinfahrten, Hofflächen und befestigte Flächen in unbebauten Bereichen - soweit diese von öffentlichem Raum aus einsehbar sind - ebenfalls mit Naturstein oder Kleinpflaster zu befestigen.

Vorhandene Bäume sind zu erhalten. Bei Verlust sind diese zu ersetzen.

§ 15

Mauern und Brandmauern

Freistehende Umfassungswände von Gebäuden sind in Material und Form wie die Straßenseite auszubilden, soweit der bauliche Originalzustand nicht davon abweicht. Neu zu errichtende Einfriedungs- und Stützmauern sind, wenn aus Beton geformt, mit Natursteinen bzw. ortsüblichen Materialien zu bekleiden.

§ 16

Werbeanlagen

Werbung ist wichtig. Gleichwohl muß die Ortsbildpflege "aus dem Rahmen fallende" Gestaltungselemente vermeiden. Grundsätzlich ist allen Tendenzen zu größeren, auffallenderen und damit letztlich aufdringlicheren Werbeanlagen entgegenzuwirken. Die Art der Werbeträger, die nicht mehr für die Stätte der Leistung, sondern auch für ein bestimmtes Produkt wirbt, nimmt immer mehr zu.

Neben den Satzungsregelungen ist der Grundsatz der BauO, § 13 Abs. 2 zu berücksichtigen, wonach die störende Häufung von Werbeanlagen unzulässig ist. Oftmals werden Werbeanlagen ohne ausreichenden Bezug zu Architekturelementen und zu anderen Werbeanlagen an der Fassade angebracht. Diesen Mängeln soll Abhilfe geschaffen werden.

Werbeanlagen müssen grundsätzlich in Verbindung zum jeweiligen Grundstück stehen, auf dem sie sich befinden; d.h. Werbeanlagen, die einen anderen Standort betreffen, sind nicht zulässig.

Werbeanlagen sind unabhängig von ihrer Größe genehmigungspflichtig.

Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen sind als auf der Wandfläche befestigte Einzelbuchstaben oder in Sgraffito als aufgemalte Schrift auszuführen. Die Form und die Farbgebung ist auf die Fassade und die weitere Umgebung abzustimmen.

Eine vertikale oder schräge Anordnung der Beschriftungen ist unzulässig, ebenso senkrecht lesbare Werbeanlagen.

Unzulässig sind weiterhin: Bewegliche Werbeanlagen, Werbungen mit beweglichem oder grellfarbigem Licht, sowie Leuchtschilder (Transparente).

Indirekt beleuchtete Schriftzüge, bei denen die Lichtquelle unsichtbar bleibt, sind zulässig. Leuchtkästen sind zulässig, sofern sie sich in das Fassadenbild einpassen und eine Höhe von 0,8 m, eine Tiefe von 0,15 m und eine Schriftgröße von 0,6 m nicht überschreiten.

Senkrecht zur Außenwand angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) dürfen eine Gesamtausladung von 1,0 m, eine Ansichtsfläche je Seite von 0,8 m x 0,8 m und eine Stärke von 0,2 m nicht überschreiten.

Für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Diese kann aus mehreren Teilen bestehen, muß aber einheitlich gestaltet sein.

Werbeanlagen sind auf die Erdgeschoßzone zu begrenzen. Ausnahmsweise kann, wenn die Erdgeschoßzone nicht genügend Platz aufweist, eine Werbeanlage in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses zugelassen werden.

Werbeanlagen sind nicht gestattet an Bäumen, Masten, Vorgärten, Grünanlagen, Einfriedungen, Türen, Toren, Einfriedungen, Dächern, über Dach und oberhalb der Brüstungen des ersten Obergeschosses.

Es ist unzulässig, die Brüstungszone des ersten Obergeschosses oder die darunterliegende Gesimszone im Zusammenhang mit Werbung zu verändern oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse anzustreichen oder zu verkleiden.

Die Gesimszone darf nicht durch Werbeanlagen verdeckt werden. Werbeanlagen dürfen besonders ausgestaltete Bauteile wie Erker, Konsolsteine usw. nicht in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

Werbeanlagen in Form von Fahnen sind grundsätzlich nicht zulässig.

Für die Anlagen zeitlich begrenzter Werbung für kirchliche, kulturelle, sportliche, und/oder kommerzielle Veranstaltungen können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 17

Baugenehmigung

Die nach § 63 BauO genehmigungs- und anzeigefreien Werbeanlagen und Warenautomaten bedürfen einer Baugenehmigung.

Bei beabsichtigten Änderungen der ursprünglichen, historischen Gestaltung des Äußeren von Gebäuden, Bauteilen und Bauzubehör sind dem Bauantrag entsprechende Detailzeichnungen beizufügen.

Bei Neubauten sind auch die Anschlüsse der benachbarten Gebäude einzumessen und darzustellen.

Weitere Anforderungen, wie Material- und Anstrichproben, bleiben vorbehalten.

§ 18

Bezuschussung

Die Stadt Dessau kann auf Antrag für Aufwendungen bei Außenrenovierungen, die über den normalen Unterhaltungsaufwand einer baulichen Anlage hinausgehen und die aufgrund der Auflagen dieser Satzung notwendig werden, einen Zuschuß gewähren, sofern Mittel dafür im Haushalt zur Verfügung stehen.

§ 19

Erfahrungsbericht

Der Magistrat legt der Stadtverordnetenversammlung zwei Jahre nach Inkrafttreten der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung einen Bericht vor, der die Erfahrungen mit ihrer Anwendung wiedergibt und Änderungsvorschläge enthält, die aufgrund dieser Satzung erforderlich oder zweckmäßig sind.

§ 20

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung regeln sich nach § 68 BauO. Sie dürfen nur gestattet werden, wenn die Zielsetzung der Satzung nicht gefährdet wird.

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.

§ 21

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht (auch Teilabriss) oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs.1 Nr.4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50.000 DM belegt werden mit der Möglichkeit des Überschreitens des gesetzlichen Höchstmaßes nach § 17 Abs. 4 Ordnungswidrigkeitengesetz (OWiG), wenn der wirtschaftliche Vorteil, der aus der Ordnungswidrigkeit gezogen wird größer ist.

Ferner handelt ordnungswidrig, wer den gestalterischen Anforderungen in dieser Satzung zuwiderhandelt (i. S. von § 81 Abs. 1 Nr. 1 und Abs.3 BauO).

Die Fälle der Nutzungsänderung und der Errichtung von Neubauten werden von den o.g. Ordnungswidrigkeitstatbeständen nicht erfaßt, sondern von den Ordnungswidrigkeitsbestimmungen des Bauordnungsrechts abgedeckt (§ 83 BauO).

§ 22

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

2.

Diese Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 17.5.1993 - AZ 25.b gemäß §§ 246 a Abs.1 Nr. 4 BauGB und 83 Abs. 3 Satz 2 BauO genehmigt. Die Erhaltungssatzung und die Erteilung der Genehmigung werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

3.

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres - Mängel der Abwägung innerhalb von 7 Jahren - seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Dessau, den 11.6.93

gezeichnet Dr. rer. habil. Neubert

Im Original unterzeichnet und gesiegelt.

Veröffentlicht am 28.06.1993 im Amtsblatt der Stadt Dessau Nr. 07/1993.