



Stadt Dessau-Roßlau

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für die Bauhaussiedlung Dessau-Törten, einschließlich Laubenganghäuser in der Peterholzstraße und Mittelbreite sowie der L.-Fischer-Häuser im Großring

Chronologie:

Beschlussfassung im Stadtrat	Unterzeichnung durch OB	Veröffentlichung im Amtlichen Verkündungsblatt	Inkraftsetzung	Weitergeltung
11.05.1994	18.08.1994	Amtsblatt Nr. 10/1994 vom 26.09.1994	27.09.1994	5 Jahre ab März 2011 unbefristet
02.02.2011	14.02.2011	Amtsblatt Nr. 3/2011 vom 26.02.2011		
09.12.2015	10.12.2015	Amtsblatt Nr. 1/2016 vom 19.12.2015		

Hinweis:

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

Die im Original vorhandenen Grafiken zu einzelnen Paragraphen wurden in dieser Abschrift nicht dargestellt.

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 Räumlicher Geltungsbereich	5
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	5
Allgemeine Forderungen für das Gesamtgebiet	6
§ 3 Erhaltung der städtebaulichen Eigenart	6
§ 4 Städtebauliche Struktur	6
§ 5 Allgemeine Anforderungen	7
§ 6 Antennenanlagen, Flüssiggasbehälter	7
§ 7 Werbeanlagen	7
§ 8 Standflächen für bewegliche Abfallbehälter	8
§ 9 Gehwege, Hauszugänge	8
§ 10 Straßen	8
Vorschriften abgestimmt auf die einzelnen Bautypen und Straßenzüge der Siedlung	8
Typ I, I-2 (1926, 1927) – Doppelreihe	8
§ 11 Baukörper	9
§ 12 Fassade	9
§ 13 Freiflächen, Einfriedungen	10
Typ II (1927)	10
§ 14 Baukörper	11
§ 15 Fassade	11
§ 16 Freiflächen, Einfriedungen	12
Typ IV (1928) – Mittelring, Nordweg	12
§ 17 Baukörper	12
§ 18 Fassade	12
§ 19 Freiflächen, Einfriedungen	13
Laubenganghäuser (1929/30) Peterholzstr. 40, 48, 56, Mittelbreite 6 + 14	13
§ 20 Baukörper	13
§ 21 Fassade	14
Gebäude des Konsumvereins (1928) – Am Dreieck 1	14
§ 22 Baukörper	14
§ 23 Fassade	15
Leopold-Fischer-Häuser (Großring 13 – 135)	15

§ 24 Baukörper	15
§ 25 Fassade	15
§ 26 Freiflächen, Einfriedungen	16
§ 27 Ausnahmen und Befreiungen	16
§ 28 Ordnungswidrigkeiten	16
§ 29 Inkrafttreten	16

Anlagen:

- Anlage 1: Lageplan mit Geltungsbereich M 1:17.500
- Anlage 2: Lageplan mit Geltungsbereich M 1:2.500
- Anlage 3: Typ I Rekonstruktion Fassade
- Anlage 4: Typ II Rekonstruktion Fassade
- Anlage 5: Typ II Rekonstruktion Fassade
- Anlage 6: Typ IV Rekonstruktion Fassade
- Anlage 7: Übersichtsplan Einbahnstraßensystem
- Anlage 8: Vorgartengestaltung Typ I, I-2, II, IV
- Anlage 9: Vorgartengestaltung L.-Fischer-Häuser im Großring
- Anlage 10: Zulässige Variante der Windfangvergrößerung L.-Fischer-Häuser im Großring

Auf Grund des § 172, Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 1. Dezember 1990 und § 83 des Gesetzbuches über die Bauordnung (BauO) vom 20. Juli 1990 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dessau in ihrer Sitzung am 11.05.94 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Siedlung Dessau-Törten einschließlich der Laubenganghäuser und Leopold-Fischer-Häuser. Sie umfasst folgende Straßenzüge bzw. Grundstücke:

nördliche Seite Damaschkestr. Nr. 1 – 63 (ungerade Hausnummern)

Nordweg 2 – 12 (gerade Hausnummern)

Nordweg 23 – 49 (ungerade Hausnummern)

Doppelreihe 1 – 72, 74 und 76

Kleinring 1 – 48 und gerade Hausnummern 50 – 64

Mittelring 1 – 90 und gerade Hausnummern 92 – 106

Großring 1 – 11 und ungerade Hausnummern 13 – 135

In der Flanke 1 – 19 (ungerade Hausnummern)

Am Dreieck 1 und gerade Hausnummern 2 – 24

Peterholzstr. 40, 48, 56

Mittelbreite 6 und 14

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in den Anlagen 1 und 2 dargestellt, die Bestandteil dieser Satzung sind.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, Grundstücke, sowie für andere Anlagen und Errichtungen an die in dieser Satzung Anforderungen gestellt werden, unabhängig von einer bestehenden Genehmigungspflicht.

(2) Gemäß dieser Satzung bedürfen Änderungen der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Vordächer, Austausch von Fenstern und Hauseingangstüren sowie durch Außenwandbekleidungen der Baugenehmigung.

Sonstige Vorschriften auf Grund der Landesbauordnung bleiben unberührt.

Allgemeine Forderungen für das Gesamtgebiet

§ 3

Erhaltung der städtebaulichen Eigenart

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf der Abbruch und die Änderung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach § 172 BauGB.

Die Genehmigung kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen, die das Siedlungs- oder Straßenbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere baugeschichtlicher Bedeutung ist und die vorgesehenen Maßnahmen den Gestaltungswert beeinträchtigen.

(2) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung nach § 172 BauGB.

Die Genehmigung kann versagt werden, wenn die arteigene Siedlungsgestalt des Gebietes oder die historischen Merkmale beeinträchtigt werden.

§ 4

Städtebauliche Struktur

Die Siedlung ist ein reines Wohngebiet.

Sie wird östlich vom Lorkpark, südlich von einer Hochspannungsleitung und westlich von der Südstraße begrenzt.

Die Zeilen der zweigeschossigen Reihenhäuser sind spiegelbildlich beiderseits der teils geraden, teils gebogenen Straßen angeordnet. Dahinter liegen die schmalen und tiefen Gartengrundstücke, die alle durch einen befahrbaren Wirtschaftsweg erschlossen sind. Ein städtebaulicher Akzent ist das Wohnhaus des Konsumvereins, dem als Flachbau Läden angefügt sind. Der davor liegende Platz und die platzartige Straßenerweiterung an der Damaschkestraße/Eingang Nordweg bilden eine räumliche Differenzierung zum auf gleichförmige Straßen beruhenden Planschemas.

(1) Diese Bereiche sind ebenso wie die dreieckartigen Freiflächen an der Damaschkestraße als Grünbereiche zu gestalten.

Die Laubenganghäuser liegen in dem südlich anschließenden Gebiet.

Ursprünglich wollte hier Hannes Meyer eine Mischbebauung aus dreigeschossigen Laubenganghäusern und dazwischenliegenden Reihenhäusern errichten.

Es kam jedoch nur zum Bau der 5 genannten Laubenganghäuser, die dazwischen liegenden Flächen wurden in den 30er Jahren mit Eigenheimen mit Satteldach bebaut.

§ 5

Allgemeine Anforderungen

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung müssen bauliche Anlagen nach Anordnung, Umfang, Form, Gliederung, Material und Farbe mit dem historischen Charakter der Siedlung in Einklang gebracht werden. Zwischenzeitliche Veränderungen, die entstellend wirken, müssen bei erforderlichen Umbau- und Renovierungsarbeiten der einheitlichen Gestaltung des Straßenbildes angepasst werden.
- (2) Farbgebungen im gesamten Siedlungsbereich sind mit dem Amt für Denkmalpflege abzustimmen.

§ 6

Antennenanlagen, Flüssiggasbehälter

- (1) Satellitenantennen sind grundsätzlich so anzuordnen, dass sie nicht von der Straße her einsehbar sind.
- (2) Flüssiggasbehälter dürfen nicht im Vorgartenbereich aufgestellt werden.

§ 7

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur als Eigenwerbung an der Stätte der Leistung in Form von Hinweisschildern zulässig. Sie sind nach § 83, Abs. 2, Ziffer 1, BauO grundsätzlich genehmigungspflichtig.
- (2) Horizontal angebrachte Werbeanlagen sind nur in der Erdgeschosszone und im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses zulässig. Bei horizontal angebrachten Anlagen darf die Gesamthöhe das Maß von 50 cm nicht überschreiten. Horizontal angebrachte Werbeanlagen dürfen die Fassadengliederung nicht beeinträchtigen.
- (3) Bei mehreren Werbeanlagen an einem Doppelhaus sind diese in gleicher Höhe über OF Gelände anzubringen.
- (4) Einzelausleger und Zunftzeichen sind zulässig bis zu einer maximalen Größe von 0,65 m².
- (5) Unzulässig ist das Anbringen von Werbeanlagen an Giebeln, Dächern, Vordächern, Einfriedungen, auf Grundstücksfreiflächen und an Bäumen.
- (6) Lichtwerbung ist unzulässig.

§ 8

Standflächen für bewegliche Abfallbehälter

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

Zweckmäßig ist die Anordnung im rückwärtigen Bereich der Häuser oder im Vorgarten mit Sichtschutz durch immergrüne Abpflanzungen.

Eine Verbreiterung der Wirtschaftswege ist nicht vorgesehen, die Entsorgung der Abfallbehälter erfolgt von der Straße aus.

§ 9

Gehwege, Hauszugänge

Für Gehwege und Hauszugänge sind nach historischen Analogien, Gehwegplatten 30 x 30 cm vorzusehen.

§ 10

Straßen

(1) Die Straßen sind als Asphaltstraßen auszubauen.

(2) Großring, Mittelring und Kleinring sowie in der Doppelreihe sind die vorhandenen Straßenbreiten beizubehalten und als Einbahnstraßen einzurichten (s. Anlage 7).

Vorschriften

abgestimmt auf die einzelnen Bautypen und Straßenzüge der Siedlung

Typ I, I-2 (1926, 1927) – Doppelreihe

Dieser Typ wurde in 2 Varianten gebaut, die sich lediglich durch verschiedene Eingangslösungen unterscheiden.

Typ I - ohne Eingangsvorbau – Doppelreihe Nr. 1 – 56, 58

Typ I-2- mit Eingangsvorbau – Doppelreihe Nr. 57, 59, 61 – 72, 74, 76

§ 11

Baukörper

Die Bebauung besteht aus zweigeschossigen Reihenhäusern mit Flachdach.

- (1) Die Gebäude haben ein Flachdach mit Innenentwässerung. Bei Dachsanierungen oder Aufbringen von zusätzlichen Wärmedämmungen ist die ursprüngliche Firsthöhe an der Straßenseite beizubehalten.

Ein Sichtwinkel von < 12° oberhalb der ursprünglichen Dachkante ist nicht zu überschreiten.

§ 12

Fassade

- (1) Ursprünglich vorhandene gliedernde Fassadenelemente, wie die gegenüber den Hauszeilen vorgezogenen Querwände und Geschossdecken sind beizubehalten bzw. nachzuvollziehen.
- (2) Bei Erneuerung der Putzfassaden ist nur glatter Reibputz oder Putz mit einer Größtkornstruktur von max. 2 mm zulässig.
Verblenden oder Verkleiden straßenseitiger Fassaden mit Vorsatzklinkern, Klinkerersatzstoffen, Riemchen, Schiefer, Fliesen, Kunststoff, Metall sowie Materialien mit polierten oder glänzenden Oberflächen sind unzulässig.
Sockelbereiche sind zu putzen.
- (3) Bei Fenstererneuerungen ist auf eine Fensterhöhe im Obergeschoss von 1,10 m und im Erdgeschoss von 1,20 m sowie eine einheitliche Sturzhöhe zu orientieren.
Die Fensterbreite soll im Obergeschoss als Vorzugsvariante 2,40 m (4 Fensterflügel zu jeweils 60 cm) und im Erdgeschoss 1,80 m (3 Fensterflügel zu 60 cm) betragen (s. Anlage 3).
- (4) Farbgestaltung der Außenwände
Die Putzfassaden sind mit einem warmtonigen Weiß zu streichen.
Farblich grau (RAL 7011, bzw. 7012, 7016) abgesetzt werden die gliedernden Fassadenelemente (Geschossdecke und Querwände) sowie der Sockel. Fenster sind schwarz zu streichen. Farben mit glänzender Wirkung sind ausgeschlossen.

- (5) Bei Erneuerung der Hauseingangstüren ist die vorhandene Türform aufzunehmen.
Das Verblenden der Türeinfassung mit Kacheln, Fliesen oder Riemchen ist unzulässig.
Neue Hauseingangstüren sind als Blendrahmentüren mit einem vollen Türblatt auszuführen. Zulässig als Variante sind Türen mit einer schmalen vertikalen Lichtöffnung in Türmitte. Über den Türen kann ein Oberlichtfenster mit senkrechter Sprossenteilung angeordnet werden.
Farbgebungen: Grau- und Brauntöne, naturholzfarbig
- (6) Vordächer haben die vorhandene Form des Eingangsbereiches aufzunehmen.
Als Material sind Stahlrahmen mit bruch sicherem Glas zulässig.
Die Außenmaße der Überdachung dürfen die darunterliegende Podestfläche + 1 Stufenbreite nicht überragen.
Bei unmittelbar nebeneinander liegenden Hauseingängen sind die Vordächer gleich zu gestalten.

§ 13

Freiflächen, Einfriedungen

Die Vorgärten sind mit Ausnahme der Gebäudezugänge gärtnerisch anzulegen (Rasen + Sträucher) und zu unterhalten. (s. Anlage 8)

Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten. Bei evtl. notwendiger Entnahme von Bäumen aus Alters- oder Sicherheitsgründen muss für die entsprechende Nachpflanzung durch die Stadtverwaltung gesorgt werden.

Es dürfen nur kleinkronige Bäume gesetzt werden.

Die Vorgärten dürfen nicht als Arbeitsplatz, Stellplatz oder Lagerfläche genutzt werden.

Einfriedungen sind nur in Form eines Rohrgeländers zulässig. (Höhe 20 cm)

Typ II (1927)

Damaschkestr. 1 – 63 (ungerade Nrn.)

Nordweg 2 – 12 (gerade Nrn.)

Kleinring 1 – 48 und 50 – 64 (gerade Nrn.)

Mittelring 1 – 12

Großring 1 – 11

Am Dreieck 2 – 24 (gerade Nrn.)

In der Flanke 1 – 19 (ungerade Nrn.)

§ 14

Baukörper

Der Typ II ist ein zweigeschossiges, winkelförmiges Reihenhaus mit Flachdach. Die Straßenfronten sind durch vorspringende Baukörperteile kräftig gegliedert.

- 1) Die ursprünglichen First- und Sockelhöhen sind beizubehalten.

Bei zusätzlicher Dämmung im Dachbereich ist ein Sichtwinkel von $< 12^\circ$ oberhalb der ursprünglichen Dachkante an der Straßenseite nicht zu überschreiten.

§ 15

Fassade

Der Typ II wurde vom Material und von der Fassadengestaltung her in 2 Varianten gebaut.

- (1) Die gegenüber der Hausfront vorgezogenen und damit gliedernden Giebelwände und Decken sind da, wo sie ursprünglich vorhanden waren, beizubehalten bzw. nachzuvollziehen.

- (2) Bei Erneuerung der Putzfassade ist nur glatter Reibputz oder Putz mit einer Größtkornstruktur von max. 2 mm zulässig.

Verblenden oder Verkleiden straßenseitiger Fassaden mit Vorsatzklinkern, Klinkerersatzstoff, Riemchen, Schiefer, Fliesen, Kunststoff, Metall sowie Materialien mit polierten oder glänzenden Oberflächen sind unzulässig.

Sockelbereiche sind zu putzen.

- (3) Die Putzfassaden sind mit einem warmtonigen Weiß zu streichen.

Farblich grau abgesetzt werden die gliedernden Fassadenelemente (Geschossdecke und Querwände) sowie der Sockel. Fenster sind schwarz zu streichen. Farben mit glänzender Wirkung sind ausgeschlossen. (Anlage 4)

An Häusern, an denen nur die Giebelwände vorgezogen sind, hat kein farbliches Absetzen zu erfolgen. (Anlage 5)

- (4) Bei Fenstererneuerung ist im Erdgeschoss auf eine Systemfensterhöhe von 1,20 m und im Obergeschoss auf 1,10 m zu orientieren, dabei müssen einheitliche Sturzhöhen im Doppelhausbereich eingehalten werden (nach Anlage 4 und 5).

- (5) Noch vorhandene Glasbausteinfensterachsen in den Treppenhäusern sind zu erhalten und nach Möglichkeit an den Häusern, an denen sie durch andere Fenster ersetzt wurden, wieder nachzuvollziehen.

- (6) Bei Erneuerung der Hauseingangstüren sind diese als Blendrahmentüren mit einem vollen Türblatt auszuführen. Zulässig als Variante sind Türen mit einer schmalen vertikalen Lichtöffnung in Türmitte.

Das Verblenden der Türeinfassung mit Kacheln, Fliesen oder Riemchen ist unzulässig.

- (7) Als Vordächer sind leichte Stahl/Glaskonstruktionen zulässig.

§ 16

Freiflächen, Einfriedungen

Die Freiflächen sind mit Ausnahme der Gebäudezugänge gärtnerisch anzulegen (Rasen, Sträucher) und zu unterhalten (Anlage 6).

Die Freiflächen dürfen nicht als Arbeitsplatz, Stellplatz oder Lagerfläche genutzt werden. Einfriedungen sind nur in Form eines Rohrgeländers zulässig, wie § 13.

Typ IV (1928) – Mittelring, Nordweg

§ 17

Baukörper

Bei dem Typ IV sind die Räume um eine halbe Geschosshöhe gegeneinander versetzt, so dass die Straßenfront aus einer eingeschossigen Reihenhausbebauung mit Souterrain besteht.

Die Eingangsbereiche sind zurückgesetzt und eine halbe Geschosshöhe niedriger als das Wohnhaus.

- (1) Die ursprünglichen First- und Sockelhöhen sind beizubehalten. Bei zusätzlicher Dämmung im Dachbereich ist ein Sichtwinkel von $< 12^\circ$ oberhalb der ursprünglichen Dachkante an der Straßenseite nicht zu überschreiten.

§ 18

Fassade

- (1) Die an der Straßenfront sichtbaren Querwände sind als gliedernde Fassadenelemente beizubehalten bzw. nachzuvollziehen.

- (2) Bei Erneuerung der Putzfassade ist nur glatter Reibeputz bzw. Putz mit einer Größtkornstruktur von 2 mm zulässig.

Das Verblenden oder Verkleiden der straßenseitigen Fassade mit Vorsatzklinkern, Klinkerersatzstoff, Riemchen, Schiefer, Fliesen, Kunststoff, Metall sowie Materialien mit polierten oder glänzenden Oberflächen ist unzulässig.

- (3) Bei Fenstererneuerungen ist auf eine Systemfensterhöhe von 1,20 m mit einheitlicher Sturzhöhe zu orientieren.
Die Fensterbreite soll als Vorzugsvariante 2,40 m betragen und eine 4er-Teilung (4 Fensterflügel zu 60 cm) aufweisen (Anlage 6).
Die Höhe der Kellerfenster beträgt 64 cm.
- (4) Bei Erneuerung der Hauseingangstüren sind diese als einfach gestaltete Holztüren mit vollem Türblatt auszuführen.
Über den Türen ist ein Oberlichtfenster angeordnet.
Das Verblenden des Hauseingangsbereiches mit Kacheln, Fliesen oder Riemchen ist unzulässig.
- (5) Die Putzfassade ist weiß zu streichen. Grau abgesetzt werden Hauseingangsbereich und Sockel. Die Fenster erhalten einen schwarzen Anstrich.
- (6) Vordächer dürfen die Straßenflucht der Gebäude nicht überragen und sind für jeweils zwei Eingänge als Einheit zu gestalten.
Als Material sind Stahlrahmen mit bruchsicherem Glas zulässig.

§ 19

Freiflächen, Einfriedungen

Die Vorgärten sind mit Ausnahme der Gebäudezugänge gärtnerisch anzulegen (Rasen, Sträucher) und zu unterhalten.

Einfriedungen sind in Form eines niedrigen Rohrgeländers zulässig, wie § 13.

Laubenganghäuser (1929/30)

Peterholzstr. 40, 48, 56, Mittelbreite 6 + 14

Die unter Leitung von Hannes Meyer gebauten 5 Laubenganghäuser sind in ihrer Anlage völlig gleich. Jedes der Häuser enthält 18 Wohnungen.

Die Blocks stehen einheitlich in Ost-West-Richtung, 2 davon in der Mittelbreite und 3 in der Peterholzstr.

§ 20

Baukörper

Das Laubenganghaus ist ein 3-geschossiger Baukörper mit einem zur Straße hin leicht geneigten Pultdach.

Auf der Straßenseite schaffen das vorgezogene Treppenhaus und die Laubengänge kräftige Akzente in der blockhaften Erscheinung des Baukörpers.

- (1) Die ursprünglichen First- und Sockelhöhen sind beizubehalten (auch bei zusätzlicher Dämmung im Dachbereich).

§ 21

Fassade

Das Äußere dieser Bauten wird von dem Rot der Backsteinwände und dem Grau der durchlaufenden Stahlbetonstürze bestimmt.

- (1) Nicht zulässig ist ein Verputzen, Verkleiden oder Versiegeln der Außenwände.
- (2) Bei Fenstererneuerungen sind Fenstergrößen nicht zu verändern und die Teilungen beizubehalten.
- (3) Am Treppenhaus ist bei Durchführung von Veränderungen die durchgehende Verglasung wieder herzustellen.
- (4) Sonnen- und Sichtschutzeinrichtungen, wie Rolläden, Jalousetten oder Markisen sind an der Außenseite der Fenster nicht zulässig.
- (5) Die ursprünglich geflochtenen Drahtbrüstungen der Laubengänge wurden aus Witterungs- und Sichtschutzgründen ummörtelt, so dass geschlossene Brüstungen entstanden.
Bei Erneuerung sind diese als Stahlrahmen-Konstruktionen mit Drahtglasfüllung herzustellen.
- (6) Die Wohnungseingangstüren sind im Zuge baulicher Maßnahmen zu rekonstruieren und bei eventuell notwendigen Erneuerungen originalgleich wieder herzustellen.
- (7) Bei geplanten Maßnahmen an der Wohnungs- und Hauseingangsbeleuchtung, ist diese ebenfalls originalgleich wieder herzustellen.

Gebäude des Konsumvereins (1928) – Am Dreieck 1

§ 22

Baukörper

Das Gebäude des Konsumvereins besteht aus zwei Baukörpern – einem Flachbau mit Ladeneinrichtungen und dem anschließenden 5-geschossigen Hochkörper des Wohnhauses.

Die Gestalt des Wohnhauses wird durch die beiden sich teilweise ineinanderschiebenden, annähernd quadratischen Baukörper unterschiedlicher Höhe bestimmt. In den Rücksprüngen sind Balkone angeordnet.

- (1) Die ursprünglichen First- und Sockelhöhen sind beizubehalten (auch bei zusätzlicher Dämmung im Dachbereich).

§ 23

Fassade

- (1) Bei Erneuerung der Putzfassade ist nur glatter Reibputz zulässig.
- (2) Farbgestaltung der Außenwände
Die Putzfassade ist mit einem weißen Anstrich zu versehen.
Die Pfeiler im Schaufensterbereich erhalten ebenso wie der Sockel ein schwarzes Aussehen.
Die Stahlgeländer der Balkone und Dachterrasse erhalten, wie auch die Fenster, einen schwarzen Anstrich.
- (3) Bei Fenstererneuerungen sind diese in Material und Gliederung entsprechend ursprünglich vorhandener auszuführen.
- (4) Sonnen- und Sichtschutzeinrichtungen, wie Rolläden, Jalousetten oder Markisen sind an der Außenseite der Fenster nicht zulässig.

Leopold-Fischer-Häuser (Großring 13 – 135)

§ 24

Baukörper

Die L.-Fischer-Häuser am Großring sind 2-geschossige Doppelhäuser mit leicht geneigtem Pultdach und gegenüber der Straßenfront zurückliegenden eingeschossigen Nebenbauten. Diese Nebenbauten wurden jedoch im Laufe der Zeit zum Zwecke der Wohnraumvergrößerung in den meisten Fällen aufgestockt, so dass eine fast geschlossene 2-geschossige Bebauung entstand.

- (1) Erweiterungen des Hauseingangsvorbaues sind in einer mit dem Amt für Denkmalpflege abgestimmten Form zulässig (s. Anlage 10).
- (2) Ursprüngliche Trauf- und Sockelhöhen sind beizubehalten.

§ 25

Fassade

- (1) Die Außenwände sind grundsätzlich zu putzen (Rauhputz).
Nicht zulässig sind Bekleidungen mit Mauerwerksimitationen, Fliesen, Kunststoff, Metall sowie Materialien mit polierten oder glänzenden Oberflächen.
- (2) Die Farbgebung muss sich im Warmtonbereich (mit hohem Weißanteil) bewegen. Bei Doppelhäusern sollte die gleiche Farbgebung gewählt werden.
- (3) Fensterläden sollten erhalten bleiben bzw. nachvollzogen werden.

- (4) Sockelbereiche sind nicht zu putzen, sondern mit roten Klinkern oder Vorsatzklinkern zu bekleiden. Kunststoffimitate sind ausgeschlossen.

§ 26

Freiflächen, Einfriedungen

- (1) Vorgärten dürfen mit Ausnahme der Zugänge nicht versiegelt werden.
- (2) Vorhandener Baumbestand ist zu erhalten. Bei evtl. notwendiger Entnahme von Bäumen aus Alters- oder Sicherheitsgründen, muss für die entsprechende Nachpflanzung gesorgt werden.
- (3) Die Abgrenzung des Vorgartenbereiches zur Straße hat durch geschnittene Hecken mit einer Höhe bis ca. 50 cm zu erfolgen.

§ 27

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den in dieser Satzung festgeschriebenen Kriterien können erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Eine Ausnahme von den aufgestellten Sollvorschriften kann gestattet werden, wenn die angebotene Lösung der Zielsetzung dieser Satzung entspricht.

§ 28

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer den Bestimmungen der § 2 – 26 dieser Satzung zuwiderhandelt.

Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 81, Abs. 1, Ziffer 1 des Gesetzes vom 20. Juli 1990 über die Bauordnung (BauO) mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

§ 29

Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

2. Diese Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 21.07.1994 – Az. 25.b-24149-0/3 – gemäß § 83 Abs. 3 des Gesetzes über die Bauordnung – BauO – für die gestalterischen Bestimmungen genehmigt. Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung 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 sieben 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.

Stadt Dessau

Dessau, den 18.08.1994

H.-G. Otto

Oberbürgermeister

Im Original unterzeichnet und gesiegelt.

Im Original mit den Anlagen 1 bis 10.

Veröffentlicht am 26.09.1994 im Amtsblatt der Stadt Dessau Nr. 10/1994.