



## § 12

### Grünordnung

(1) Für die Bepflanzung von Grundstücken und öffentlichen Flächen sind überwiegend einheimische Laubgehölze zu verwenden.

(2) Bei Neuanpflanzungen von Bäumen sind unter Beachtung der jeweiligen Baumart die erforderlichen Mindestabstände zu Gebäuden einzuhalten.

## § 13

### Einfriedigungen

(1) Als Einfriedigungen kommen nur Hecken oder Holzzäune mit senkrechten Latten in Betracht. Hecken sind als Laub- bzw. Mischhecken mit überwiegender Laubgehölzanteil zu gestalten.

Vor den Gebäudevorderseiten darf die Höhe der Einfriedung 1,0 m nicht überschreiten. Maschendraht ist nur in Verbindung mit Heckenpflanzung erlaubt.

(2) Ausgeschlossen sind insbesondere Mauern, Jägerzäune, Maschendraht und Metallgitterzäune sowie Zäune aus Kunststoffen.

## § 14

### Garagen und Stellplätze

(1) Garagen und Stellplatzüberdachungen können entsprechend § 6 Abs. 2 BauO LSA unmittelbar an der Nachbargrenze errichtet werden.

(2) Unzulässig sind insbesondere Fertigteilgaragen, Flachdächer, Blechgaragen sowie Stellplatzüberdachungen mit Kunststoffabdeckungen.

(3) Je Hauseingang ist nur eine Grundstückszufahrt mit einer maximalen Breite von 3,0 m gestattet.

(4) Der Belag ist bei offenen Stellflächen wasserdurchlässig auszubilden.

## § 15

### Mülltonnen/Brennstofflagerung

(1) Die Aufstellung von Müllbehältern im öffentlichen Raum ist unzulässig. Müllbehälter sind auf dem Grundstück in einem eingefriedeten Bereich vom Gehweg nicht einsehbar aufzustellen.

(2) Die Lagerung von flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen in Tanks sollte vorzugsweise unterirdisch erfolgen. Oberirdische Lagertanks sind in den hinteren Grundstücksbereichen aufzustellen und so einzufrieden, dass sie von öffentlichen Flächen nicht zu sehen sind.

## § 16

### Antennen

(1) Die Anbringung von Antennenspiegeln ist nur an den rückseitigen Gebäudeteilen oder auf dem Dach gestattet.

(2) Antennenkabel dürfen an der Straßenseite des Gebäudes nicht sichtbar angebracht werden.

## § 17

### Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen nur auf den jeweiligen örtlichen Betrieb hinweisen.

(2) Für jeden Betrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.

(3) Werbeanlagen haben sich dem Bauwerk, an dem sie angebracht werden, unterzuordnen. Ihre Fläche darf 0,5 qm nicht überschreiten. Ausnahmen können in begründeten Fällen zugelassen werden.

(4) Die Anbringung von Warenautomaten ist unzulässig.

## § 18

### Ausnahmen und Befreiungen

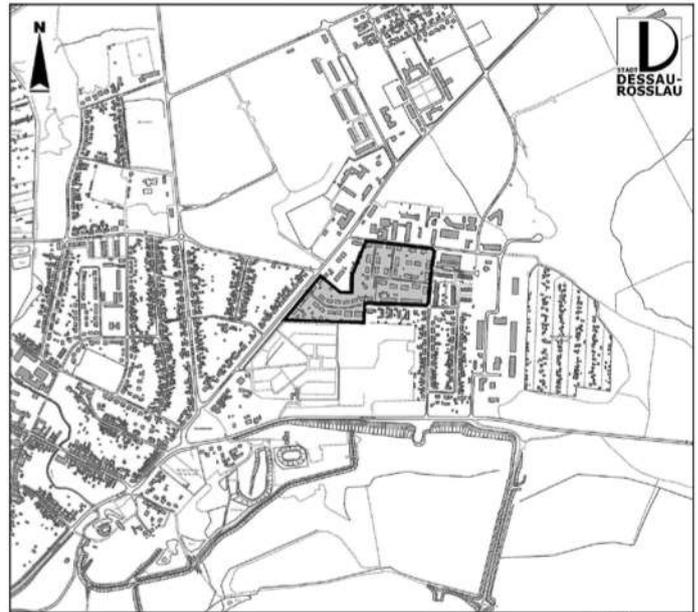
Über Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung entscheidet gemäß § 90 (3) BauO LSA die Gemeinde.

## § 19

### Zuwiderhandlungen, Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 6 (7) der Gemeindeordnung LSA handelt,
- wer vorsätzlich oder fahrlässig Baumaßnahmen oder Vorhaben entgegen den Bestimmungen dieser Satzung durchführt,
  - wer ohne die erforderliche Genehmigung Baumaßnahmen oder Vorhaben durchführt,
  - wer einer auf Grund dieser Satzung ergangenen Anordnung der Gemeinde zuwider handelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 6 (7) der Gemeindeordnung LSA mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 DM geahndet werden. Ab 01.01.2002 kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 2500,00 EURO geahndet werden.

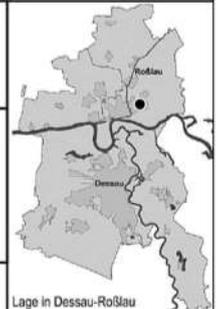


Stadt Dessau-Roßlau  
"Gestaltungssatzung Waldesruh"

#### Legende

Geltungsbereich

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



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

### § 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 bauge- schichtlicher Bedeutung ist und die vorgesehenen Maßnahmen den Gestaltungs- wert 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 beider- seits 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 Plan- schemas.

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

Die Laubenganghäuser liegen in dem südlich anschließenden Gebiet. Ur- sprünglich wollte hier Hannes Meyer eine Mischbebauung aus dreigeschossigen Laubenganghäusern und dazwischenliegenden Reihenhäusern errichten. Es kam jedoch nur zum Bau der 5 genannten Laubenganghäuser, die dazwi- schen liegenden Flächen wurden in den 30er Jahren mit Eigenheimen mit Satteldach bebaut.

### § 5

#### Allgemeine Anforderungen

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung müssen bauliche Anlagen nach Anord- nung, Umfang, Form, Gliederung, Material und Farbe mit dem historischen Charakter der Siedlung in Einklang gebracht werden. Zwischenzeitliche Ver- änderungen, die entstellend wirken, müssen bei erforderlichen Umbau- und Renovierungsarbeiten der einheitlichen Gestaltung des Straßenbildes ange- passt werden.

(2) Farbgebungen im gesamten Siedlungsbereich sind mit dem Amt für Denk- malpflege 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 über- schreiten.

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 Grö- ße von 0,65 m<sup>2</sup>.

(5) Unzulässig ist das Anbringen von Werbeanlagen an Giebeln, Dächern, Vor- dächern, 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, Gehweg- platten 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 vor- handenen 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 Dachsa- nierungen oder Aufbringen von zusätzlichen Wärmedämmungen ist die ur- sprüngliche 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 gegen- über den Hauszeilen vorgezogenen Querwände und Geschosdecken 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 gliedern- den Fassadenelemente (Geschosdecke und Querwände) sowie der Sockel. Fenster sind schwarz zu streichen. Farben mit glänzender Wirkung sind aus- geschlossen.

(5) Bei Erneuerung der Hauseingangstüren ist die vorhandene Türform auf- zunehmen.



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 bruchsicherem 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 Nr.)
Nordweg	2 - 12 (gerade Nr.)
Kleinring	1 - 48 und 50 - 64 (gerade Nr.)
Mittelring	1 - 12
Großring	1 - 11
Am Dreieck	2 - 24 (gerade Nr.)
In der Flanke	1 - 19 (ungerade Nr.)

## § 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.

Variante in Schlackenbetonstein und durchgängigen Fensterbändern

Variante in Ziegelmauerwerk mit in der Breite reduzierten Fensterbändern

(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 (Geschosdecke 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 farblisches 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 unter § 13 dargestellt.

#### 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 Reibputz 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 sind 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 unter § 13 dargestellt.

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 3geschossiger Baukörper mit einem zur Straße hin leicht geneigten Pultdach.

Auf der Straßenseite schaffen das vorgezogene Treppenhaus und die Laubgänge 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 (sh. Foto) 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 Laubgänge 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 5geschossigen 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 2geschossige 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 2geschossige 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

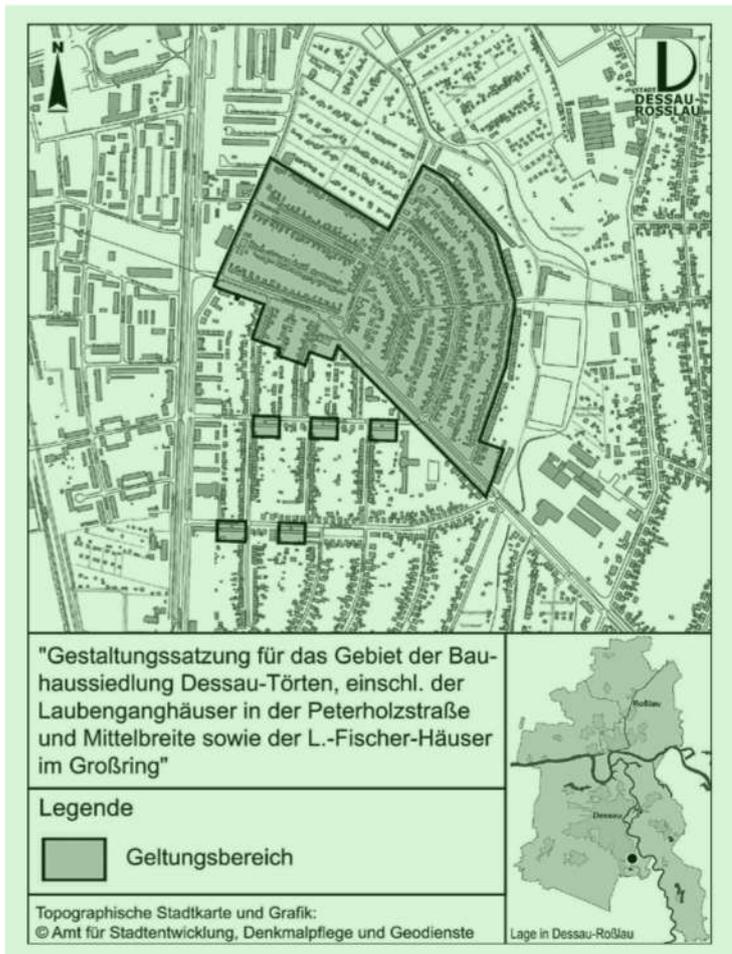
1. Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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



# AMTSBLATT

Amtsblatt Nr. 1/2016

10. Jahrgang, 19. Dezember 2015

Herausgeber: Stadt Dessau-Roßlau,

Zerbster Str. 4, 06844 Dessau-Roßlau, Telefon: 0340 204-2313, Fax: 0340 204- 2913, Internet: <http://www.dessau-rosslau.de>; E-Mail: [amtsblatt@dessau-rosslau.de](mailto:amtsblatt@dessau-rosslau.de)

Verantwortlich für den amtlichen und nichtamtlichen Teil:

Stadt Dessau-Roßlau, Zerbster Str. 4, 06844 Dessau-Roßlau, Carsten Sauer, Leiter Presse- und Öffentlichkeitsarbeit;

Redaktion: Cornelia Maciejewski

Verlag und Druck:

Verlag + Druck LINUS WITTICH KG, An den Steinenden 10, 04916 Herzberg, Tel. (03535) 489-0

Für Textveröffentlichungen gelten unsere Allgemeinen Geschäftsbedingungen.

Verantwortlich für den Anzeigenteil/Beilagen:

Verlag + Druck LINUS WITTICH KG, An den Steinenden 10, 04916 Herzberg, Geschäftsführer ppa. Andreas Barschtipan, [www.wittich.de/agb/herzberg](http://www.wittich.de/agb/herzberg)

Das Amtsblatt Dessau-Roßlau erscheint monatlich und wird kostenlos an alle Haushalte, soweit technisch möglich, verteilt. Der Abonnementspreis beträgt im Jahr innerhalb von Dessau-Roßlau Euro 30,00 incl. der gesetzlichen Mehrwertsteuer und Versand oder per PDF zu einem Preis von 1,50 Euro pro Ausgabe.