

Aktuelle geänderte Fassung vom 22.09.2020

GESTALTUNGSSATZUNG
ZUM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGS- UND NEUORDNUNGSKONZEPT
des Ortsteiles Dreiskau-Muckern
Gemeinde Großpösna

Satzung
über die örtlichen Bauvorschriften zum Schutze des historischen Ortsbildes sowie über besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen, unbebauter Flächen, Werbeanlagen und Warenautomaten in der Gemeinde Großpösna, Ortsteil Dreiskau-Muckern

Präambel

In den späten achtziger Jahren schien als Folge der damaligen Energie- und Rohstoffpolitik das Ende der Existenz von Dreiskau-Muckern bereits besiegelt. Das reizvolle Dorf sollte dem Tagebau Espenhain geopfert und seine Bewohner umgesiedelt werden. Die veränderten wirtschaftlichen Bedingungen aber auch das leidenschaftliche Ringen von Denkmalschützern und engagierten Bürgern hatte zur Folge, dass die zwar fast leergezogenen, städtebaulich aber nahezu unversehrten Ortslagen von Dreiskau und Muckern erhalten bleiben konnten.

Diese Satzung soll den alten und neuen Eigentümern, ohne deren Initiative und tatkräftige Mitwirkung die Dorferneuerung nicht gelingen kann, Anregung und Rahmen für ihre Bemühungen sein, ihren Anteil an der Gestaltung und Entwicklung ihres Dorfes zu leisten.

§ 1 Aufgaben und Ziele

Mit der Satzung sollen ergänzend zur sächsischen Bauordnung örtliche Bauvorschriften für Dreiskau-Muckern eingeführt werden, die folgende Aufgaben und Ziele haben:

- (1) Schutz der gewachsenen historischen Gestalt und der unverwechselbaren Eigenart der dörflichen Siedlung.
- (2) Festsetzung von Bindungen an das vorhandene historische Erscheinungsbild als Rahmen für die Sanierung der vorhandenen und die Gestaltung von neuer Bausubstanz, auch in ausgewiesenen Baugebieten mit eigenen Bebauungsplänen.
- (3) Beseitigung von Gestaltungsmängeln an Gebäuden, Freiflächen und Einfriedungen im Rahmen von Sanierungs- oder Reparaturmaßnahmen.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die gesamte Ortslage von Dreiskau-Muckern (Innenbereich nach § 34 BauGB) inkl. gegenwärtiger und zukünftig ausgewiesener Baugebiete.
- (2) Die genaue Abgrenzung des örtlichen Geltungsbereiches ist der beiliegenden Karte zu entnehmen. Diese Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung ist bei baulichen Maßnahmen aller Arten wie Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen, Um- und Ausbauten sowie Erweiterungen bestehender Bauten und Anlagen anzuwenden. Die Regelungen dieser Satzung gelten für bauliche Anlagen, Bauteile, Bauzubehör, Einfriedungen, Freiflächen sowie Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten.
- (2) Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung bezieht sich sowohl auf genehmigungs- bzw. anzeigepflichtige als auch auf solche Baumaßnahmen, die der Baugenehmigung oder -anzeige nicht bedürfen, aber die äußere Gestalt eines Gebäudes sowie das Ortsbild beeinflussen.
- (3) Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne können nach eingehender Analyse für örtliche Teilbereiche gestalterische Festsetzungen treffen, die von dieser Satzung abweichen, sofern dies die Eigenart ihres Geltungsbereiches erfordert.
- (4) Denkmalschutzrechtliche Bestimmungen bleiben von dieser Satzung unberührt. Bei Einzel- und Flächendenkmälern gelten die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes des Freistaates Sachsen.

§ 4 Genehmigungspflicht

- (1) Die Genehmigungspflicht für die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und den Abbruch baulicher Anlagen ist im § 62 der Sächsischen Bauordnung (Sächs. BO) geregelt. Die untere Bauaufsichtsbehörde prüft dabei auch die Einhaltung der Vorschriften, die sich aus dieser Satzung ergeben.
- (2) Nach § 63 Sächs. BO genehmigungsfreie Vorhaben müssen den Bestimmungen dieser Satzung entsprechen. Dies gilt insbesondere für alle Maßnahmen, durch die das vorhandene oder nach den Bestimmungen dieser Satzung angestrebte Erscheinungsbild von Dächern, Fassaden, Einfriedungen, Vor- und Hausgärten, Hof- sowie öffentlichen Freiflächen beeinflusst wird, sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten.
- (3) Für nach § 63/1 Pkt. 26 genehmigungsfreie Werbeanlagen und Warenautomaten wird Genehmigungspflicht in einem Bereich eingeführt, der in der beigefügten Karte dargestellt ist. Diese Genehmigungspflicht gilt für Anlagen ab einer Größe von 0,25 m².

§ 5 Allgemeine Anforderungen

- (1) Übergeordnetes Ziel bei allen baulichen und gestalterischen Maßnahmen ist es, das historisch gewachsene städtebauliche Erscheinungsbild beider Ortsteile zu erhalten und behutsam fortzuentwickeln.
- (2) Gebäude und bauliche Anlagen, Einfriedungen, Freiflächen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen und zu unterhalten, dass sie nach Ausmaß, Form, Proportion, Gliederung, Material und Farbe den Charakter des Ortes, die städtebauliche Eigenart ihrer Umgebung sowie die räumlich-gestalterische Typik der vorhandenen Bebauung und Freiflächen nicht beeinträchtigen.
- (3) Gegen Absatz (2) wird insbesondere verstoßen, wenn
 - a) auf die umliegende Bebauung, deren Geschossigkeit, Trauf- und Firsthöhe nicht eingegangen wird.
 - b) von vorhandenen Baufluchten ohne gestalterische Begründung unverhältnismäßig abgewichen wird.
 - c) das ortstypische Erscheinungsbild des Straßen- (und Anger-) Bereiches durch Zusammenfassung von Fassaden, Veränderungen der Dachrichtung oder das Aufstocken und Umnutzen von Nebengebäuden verletzt wird.

- d) wichtige Gestaltungselemente an Fassade und Dach wie Fenster, Türen, Tore, Gesimse, Gauben, in Form, Größe, Maßstab, sowohl innerhalb der einzelnen Gebäude als auch im Bezug auf das gesamte örtliche Erscheinungsbild nicht harmonieren.
- e) die Farbgebung nicht auf die umgebende Bebauung abgestimmt ist bzw. in unbegründet starkem Kontrast zur Umgebung steht.
- f) Materialien und Bepflanzungen verwendet werden, die nicht (stand-) ortstypisch sind bzw. mit Vorhandenem nicht harmonieren. (siehe Anlage Pflanzen)

§ 6 Besondere Anforderungen

- (1) Städtebauliche Struktur
 - a) Die städtebauliche Struktur beider historischer Siedlungen, geprägt durch Drei-Seit-Höfe entlang von mittig gelegenen Dorfstraßen, ist zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die Zuordnung der Gebäude mit (überwiegend) Giebelstellung zur Straße.
 - b) Zu erhalten und fortzuentwickeln ist auch die innere Struktur der Gehöfte mit Haupt- (Wohn-) Gebäude sowie in Proportion Firstrichtung und Traufhöhe abgesetzten jedoch in Material (Dachdeckung, Holz, Putz) und Farbe harmonisierenden Nebengebäuden (Stall, Scheune).
 - c) Außerhalb der historischen Dorfkerne ist die vorhandene offene, kleinteilige Bauungsstruktur mit wechselnder Gebäudestellung und i. d. R. kleinen Vorgärten zu erhalten und fortzuentwickeln.
 - d) Neubauten, auch solche im Geltungsbereich von Bebauungsplänen, sowie An- und Erweiterungsbauten müssen sich in Größe, Proportion, Dachform, Gliederung, Material und Farbe in die vorhandenen Strukturen der ortstypischen Bebauung einfügen und mit den benachbarten Gebäuden harmonisieren.

- (2) Baukörper
 - a) Wohngebäude sind in Abhängigkeit von der umgebenden Bebauung maximal zweigeschossig (zwei Vollgeschosse) zulässig. Die maximale Traufhöhe wird mit 6,50 m festgesetzt. Ein Kniestock ist nur im 1. Obergeschoss zulässig. Als Kniestock definiert sich die Verlängerung der Außenwand des Erdgeschosses, gemessen vom Rohfußboden bis Unterkante Sparren außenseitig bis zu einer max. Höhe von 0,75 m.
 - b) Die Möglichkeit des Dachgeschoßausbaues besteht unter Beachtung der Gestaltungsanforderungen an Dächer (§7).
 - c) Nebengebäude (ehemalige Stallgebäude, Scheunen, Garagen usw.) sind im Grundriss und in der Höhe (Trauflinie, Firstlinie) deutlich vom Wohngebäude abzusetzen.
 - d) Die Gebäudelänge und -tiefe ist aus dem historischen Befund bzw. der benachbarten Bebauung abzuleiten. Die maximal zulässige Gebäudetiefe liegt für Wohngebäude bei 11,50m, bei gewerblich oder öffentlich genutzten Gebäuden bei 15,00m. Die maximale Gebäudelänge liegt bei 25,00m.
 - e) Um die Vielfalt in der Baugestaltung innerhalb des dörflichen Charakters zu wahren, ist darauf zu achten, dass durch Fassadenänderungen, Neubau-, Um- oder Ausbauten keine Vereinheitlichung des Straßenbildes entsteht. Das Prinzip wechselnder Gebäudelängen und -breiten, unterschiedlicher Trauf- und Stockwerkshöhen sowie differenzierter Dachneigung ist zu wahren und fortzuentwickeln.

- f) Balkone und Dachterrassen sind straßenseitig nicht zulässig. Die anderen einsehbaren Fassadenansichten dürfen durch Balkone und Dachterrassen nicht dominant beeinflusst werden.
- g) Garagen und Nebengelasse, insbesondere bei Neubauten sind dem Hauptgebäude gestalterisch und räumlich unterzuordnen. Sie sollen nach Möglichkeit nicht direkt an der Straßenfront oder in Sichtachsen angeordnet sein.

§ 7 Dächer

- (1) Dächer sind in der Regel als Satteldach mit einer Neigung von mindestens 42 ° auszuführen. Im Bestand sind bei historischem Nachweis auch Mansard- oder Walmdächer zulässig, Krüppelwalmdächer sind grundsätzlich zu erhalten. Bei Neubauten hat sich die Dachform an der in der Nachbarschaft oder im Dorf vorherrschenden Dachformen historischer Gebäude zu orientieren.
- (2) Geringere Dachneigungen, Pultdächer bzw. Flachdächer können für Garagen, Neben- und kleine Wirtschaftsgebäude sowie für Dachgauben oder Anbauten im Ausnahmefall zugelassen werden, sofern dies nicht den Gesamteindruck beeinträchtigt oder historischen Vorbildern widerspricht. Der Gesamteindruck wird i.d.R. beeinträchtigt, wenn es sich um Bauteile an den Hauptfassaden (von der Straße sichtbar) handelt.
- (3) Zur Dacheindeckung sind rote keramische Ziegel, vorzugsweise Biberschwänze oder kleinformatige Dachsteine zu verwenden. Auf von Herstellern vielfach empfohlene Ortgangsteine soll möglichst, auch bei Neudeckungen von Bestandsgebäuden, an denen solche bisher vorhanden waren, verzichtet werden. Ortgänge sollen mit oder ohne Unterbrett vermörtelt oder mit einer Zahnleiste aus Holz hergestellt werden. Für Nebendächer (Gauben, Erker, Anbauten und dergleichen) ist die Dachdeckung in gleicher Art vorzunehmen wie bei dem Hauptdach.
- (4) Dachaufbauten mit senkrechten Fenstern dürfen nur als Einzelgauben mit einem oder max. zwei durch Mittelpfosten (in Ausführung wie die Eckpfosten) getrennte Fenster stehenden Formates ausgeführt werden. Die maximale Außenbreite von Einzelgauben/Einzelfenstern soll nicht mehr als 1,30 m und bei zwei durch Mittelpfosten getrennten Fenstern nicht mehr als 2,00 m betragen. Die Gaubenwangen sollen weniger als 25cm Ansichtsbreite besitzen. Gleichzeitig dürfen die Fenster in der Einzelgaube nicht breiter oder höher sein als das darunter in der Fassade angeordnete Regelfenster. Bei Gauben mit zwei durch Mittelpfosten getrennten Fenstern gelten diese Vorgaben analog.
- (5) Die Lage von Dachgauben im Dach bzw. in der Haustiefe ergibt sich aus dem Schnittpunkt der äußeren Dachschräge mit einer üblichen inneren Brüstungshöhe von 80- 100 cm. Die Lage der Dachgauben in der Ansicht soll sich an der Geometrie der Fassade orientieren.
- (6) Zulässig sind Gauben mit Satteldach, aber auch Schlepp- und Fledermausgauben. In jedem Fall soll die Dachneigung der Gauben so gestaltet werden, dass die Dachdeckung mit den Dachziegeln des Hauptdaches, gem. Punkt 3 ausgeführt werden kann. Unabhängig von Punkt 4 dürfen mehrere Gauben zusammen nicht mehr 4/10 der Firstlänge einnehmen und sind in gleicher Art wie das Hauptdach einzudecken. Sie müssen von der Giebelwand mindestens 2,00 m Abstand haben.
- (7) Liegende Dachfenster sind in dem von der Straße einsehbaren Bereichen in geringer Anzahl und Größe zulässig. Sie dürfen nicht anstelle von vorhandenen Gauben eingesetzt werden. Ihr Einsatz ist auf solche Bereiche zu beschränken, wo insbesondere zur Schaffung von Wohnraum in vorhandenen Gebäuden andere Belichtungsmöglichkeiten nicht existieren.

- (8) Ortgang und Traufe sind entsprechend dem historischen, dörflichen Bestand der Umgebung auszubilden. Der giebelseitige Dachüberstand darf maximal 20 cm betragen.
- (9) Dachgesimse sind i. d. R. als Kastengesims auszuführen, das einen maximalen Überstand von 30 cm vor der Fassade haben darf. Traufgesimse von Häusern mit Putzfassaden (nicht z.B. Fachwerkbauten) sind in einer Farbe auszuführen, die sich auch in der Fassade widerspiegelt.
- (10) Antennen- oder Satellitenempfangsanlagen sind so anzuordnen, dass sie das Erscheinungsbild im Bereich der Hauptstraßenräume nicht beeinträchtigen.
- (11) Technische Einrichtungen und Einrichtungen zur Nutzung von Solarenergie dürfen das Gesamterscheinungsbild des Daches nicht nachhaltig beeinträchtigen. Sie sollten sich als geschlossene Fläche in das Gesamtbild des Daches einfügen.

§ 8 Fassaden

- (1) Neubauten sind in Proportion (Verhältnis Wandfläche zu Fensterfläche), in Material und Farbgebung so zu konzipieren, dass sie sich harmonisch dem historischen Gefüge zuordnen. Fassaden sollen klar und einfach gestaltet werden. Der Einsatz von vielen unterschiedlichen Materialien und Gestaltungselementen ist nicht zulässig.
- (2) Die Gestaltung und harmonische Gliederung der Fassaden von Neubauten mittels Zwerchgiebel oder Risaliten ist wünschenswert.
- (3) Außenwände sind vorrangig mit Glattputz zu versehen, zulässig ist auch ein mineralischer Strukturputz mit einer Körnung bis maximal 2,5 mm.
- (4) An bestehenden Gebäuden sind Gestaltungselemente wie Gesimse, Fensterumrahmungen (Gewände oder Putzfaschen) und sonstige Architekturdetail zu erhalten oder nach historischem Befund wiederherzustellen. Neue Gebäude sollen ebenfalls Putzfaschen, Lisenen und/ oder Gesimse, ggf. auch in moderner Detaillierung erhalten.
- (5) Fassaden sollen, soweit sich aus dem vorhandenen Bestand nichts anderes ergibt, einen Sockel mit 30-50 cm Höhe haben. Dieser soll vorzugsweise aus Naturstein oder Klinkermaterial (nicht glänzend) hergestellt oder entsprechend verblendet sein. Ein eventueller Versprung zwischen Fassade und Sockel soll gering gehalten werden.
- (6) Das Verkleiden der Fassade mit glänzendem Material (z. B. Metall, Kunststoff), mit Asbestprodukten, untypischen Zierelementen wie Riemchen oder Kacheln sowie glänzenden Anstrichen ist nicht gestattet. Bei Wärmedämmmaßnahmen an Bestandsgebäuden darf die architektonische Gliederung der Fassade (Fenster- und Türgewände, Gesimse usw.) nicht verloren gehen.
- (7) Die farbliche Gestaltung der Fassade ist dezent zu halten. Es sind abgetönte erdige Farbtöne anzuwenden. Reines Weiß, grelle sowie sehr dunkle Farben sind nicht zulässig.
- (8) Bei Sanierungen von historischen Gebäuden sind die Fassaden nach den bauzeitlichen Befunden (Ursprungszustand) herzustellen. Liegen keine eindeutigen historischen Befunde vor, ist bei der Neugestaltung diese Gestaltungssatzung zu beachten, auch wenn das eine Änderungen des bisher letzten Zustandes mit sich bringen würde. Diese Regelung gilt auch für Gebäude, die erst in den letzten Jahrzehnten entstanden sind und soll dazu dienen, auch eventuelle Abweichungen von dieser Gestaltungssatzung oder anderen technischen oder gestalterische Vorgaben über die zukünftigen Renovierungs- oder Sanierungszyklen hinweg der geltenden Gestaltungssatzung in Schritten anzunähern.

- (9) Neben- und Wirtschaftsgebäude, Garagen sowie untergeordnete Anbauten müssen zusammen mit dem Hauptgebäude eine gestalterische Einheit bilden. Sie sind in Proportion, Material, Dachdeckung und Farbe auf das Hauptgebäude zu beziehen.
- (10) Fassadenbegrünung ist generell wünschenswert. Bei der Auswahl sind die unterschiedlichen Standortanforderungen der betreffenden Arten (z. B. Wein, Wilder Wein, Efeu) zu beachten.

§ 9 Fenster, Türen und Tore

- (1) Anzahl und Größe von Wandöffnungen, ihre Proportion und Anordnung sollen sich an historischen Vorbildern, die im Ortsbild vorhanden sind, orientieren. Fenster (Regelfenster) sollen im Normalfall nicht breiter, als 1m und nicht höher als 1,50 m, bezogen auf die äußere Lichte sein. Fensteröffnungen in Neu- oder Umbauten sollen Brüstungen mit einer inneren Höhe von 80- 100 cm aufweisen. Bodentiefe Fensteröffnungen in Neubauten sind zulässig, wenn der Brüstungsbereich fest verglast ausgeführt wird. (französische Fenstergitter sind nicht erlaubt)
- (2) Als Fenster sind grundsätzlich stehende Formate anzuwenden. Fenster im Dachdreieck des Giebels sind deutlich kleiner auszuführen als die Fenster in den Normalgeschossen. Andere Fensterformate (Fensterbänder, quadratische oder liegende Formate) sind bei Neubauten oder Wirtschafts- und Nebengebäuden ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die Fassade und in die Umgebung gut einfügen.
- (3) Einflügelige Fenster sind zulässig, wenn diese in der äußeren Lichte nicht breiter als 90 cm sind. Die Fensterfläche ist durch scheidenteilende oder außen aufgesetzte Sprossen gleichmäßig zu gliedern. Fenster sind zweiflügelig oder zweiflügelig mit offenbarem Oberlicht zu konzipieren und auszuführen soweit sich durch einen ggf. vorhanden historischen Befund keine anderen Gliederungen ergeben.
- (4) Dem historischen Charakter des Ortes entsprechend sind Fenster mit Fenster- und Flügelrahmen aus Holz zu verwenden. Kunststofffenster sind nur zulässig, wenn sie auf allen sichtbaren Außenseiten eine sicht- und spürbare holzartige Maserung aufweisen. In allen Fällen ist ein Farbton zu wählen, der mit dem Farbkonzept des Gebäudes harmoniert und den Zielen und Absichten dieser Gestaltungssatzung nicht widerspricht.
- (5) Hauseingangstüren und Tore an Gebäuden im Bestand sind nach historischem Befund in Holz auszuführen. Die Verwendung der vorhandenen Türen und Tore sind dem Einbau neuer Türen und Tore an Gebäuden vorzuziehen, sofern ihre Sanierung technisch und wirtschaftlich möglich ist. Erforderliche neue Türen und Tore an Gebäuden im Bestand oder in Neubauten sind historischen Vorbildern nachzuempfinden, ebenfalls in Holz auszuführen und klar und einfach zu gestalten. Die Farbwahl ist mit den anderen Gestaltungselementen des Hauses (Fenster, Fensterladen, Gartenzaun, ggf. Eingangsvorbau) abzustimmen.
- (6) Historische Fensterläden sind zu erhalten und bei Neubauten wünschenswert. Alternativ sind Jalousien als in der Fassade integrierte Sturzkästen zulässig. Rolladenkästen dürfen nicht außen auf die Fassade aufgesetzt sein, d.h. auch nicht sichtbar auf die Fensterrahmen.
- (7) Überdachungen von Hauseingangstüren sowie kleine Vor- und Anbauten (Windfang) sind zulässig, wenn sie sich aus der Struktur der Fassade und ihrer Gestaltungselemente entwickeln und in Material und Farbgebung auf das Hauptgebäude abgestimmt sind.

- (8) Türen und Tore von Garagen und Nebengelassen sind vorzugsweise als Holz- und Stahlrahmenkonstruktion mit sichtbarer Holzoberfläche herzustellen. Soweit Garagentore sich in einer Hauptansicht des Gebäudes befinden, sollten zweiflügelige Drehtüren/ -tore aus Holz (alternativ mit Oberflächen aus Holz) zum Einsatz kommen.

§ 10 Schaufenster, Markisen und anderes Fassadenzubehör

- (1) Schaufenster sind an Verkaufsstellen im Erdgeschoß zulässig. Ihre Anordnung muss sich auf die Fensterteilung des Obergeschosses beziehen und dem Gesamtmaßstab des Gebäudes entsprechen. Sie sind mindestens 8 cm hinter der äußeren Wandfläche anzuschlagen und im oberen Teil kleinteilig auszubilden.
- (2) Markisen oder Baldachine sind an Schaufenstern als Sonnenschutz zulässig, müssen sich aber jeweils auf eine Öffnung (Schaufenster, Tür) beziehen. Materialart und Farbe müssen mit der Hausfassade harmonieren. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.
- (3) Private Beleuchtungskörper, Namensschilder, Briefkästen, Rufanlagen u. ä. Einrichtungen sind, sofern sie an der Fassade sichtbar in Erscheinung treten, einheitlich und in gestalterischem Zusammenhang mit anderen Fassadenelementen zu gestalten.

§ 11 Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen, Warenautomaten und Firmenschilder sind in einer Form, Art, Größe, Material und Farbe zulässig, die sich harmonisch in das Gesamtbild der Fassade und des Straßenraumes einfügt.
- (2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (3) Werbeanlagen dürfen an Gebäuden nur bis zur Brüstungsoberkante des ersten Obergeschosses sowie in Schaufenstern angebracht werden. Sie dürfen nicht von einer Gebäudefassade auf die Fassade benachbarter Gebäude übergreifen. Auf Dächern sind Reklameschrift, Werbe- oder Firmenzeichen nicht zulässig.
- (4) Auskragende Werbeanlagen (Ausleger) sind bis zu einer Größe von 0,75 m² (gemessen an den äußeren Rändern) zulässig. Sie sollen nach historischen Vorbildern gewerketypisch und nicht selbst leuchtend gestaltet werden.
- (5) Nicht zulässig sind Werbeanlagen und Warenautomaten mit Signalfarben, Wechsellichtanlagen, laufende Lichtbänder und akustische Anlagen.
- (6) Schriften auf der Fassade dürfen in einer Höhe von max. 40 cm auf einer Länge von max. 2/3 der Gebäudelänge aufgetragen werden. Werbeschilder, Tafeln oder dgl. sind wie anderes Fassadenzubehör (§10 Abs. 3) einheitlich zu gestalten.
- (7) Pro Gebäude soll i. d. R. nur eine Werbeanlage verwendet werden. Sie soll maximal 1/10 der Gesamtfassadenfläche einnehmen.
- (8) Werbeanlagen und Warenautomaten sind gemäß § 4 Abs. 3 dieser Satzung genehmigungspflichtig. Anträge sind unter Beifügung einer farbigen Zeichnung mit der Gemeindeverwaltung abzustimmen und bei der Unteren Baubehörde einzureichen.

§ 12 Einfriedungen

- (1) Die Gehöfte sind durch Mauern mit Tür- und Toröffnung zum öffentlichen Raum hin zu begrenzen. Verputzte Anteile an Mauern sind dem Putz der zugehörigen Gebäude anzupassen.
- (2) Sonstige historische Einfriedungen sind zu erhalten; neue Einfriedungen der vorherrschenden Situation anzupassen.

- (3) Zäune zum öffentlichen Bereich sind aus Holz mit senkrechten Latten auszuführen. Historische Zäune aus Eisen sind zu erhalten, eine Neuerrichtung gemäß eines historischen Vorbildes ist möglich. Zulässig sind flache Sockel aus verputztem Mauerwerk oder Naturstein. Im rückwärtigen Bereich sind auch Hecken bzw. Maschendraht oder Gitterzäune zulässig, die mit Hecken oder Sträuchern bepflanzt werden.
- (4) Nicht zulässig sind Einfriedungen aus Betonelementen, Kunststoff oder anderen nicht ortstypischen Materialien.

§ 13 Unbebaute Flächen, Grünflächen

- (1) Straßen, Gehwege, Grundstückszufahrten sowie Innenhöfe sind mit dorftypischen, kleinteiligen Materialien zu befestigen (wünschenswert Naturstein und Ziegel) oder mit wassergebundenen Deckschichten zu versehen. Hochborde sind nicht dorftypisch und im Bereich der historischen Dorfgassen nicht zulässig. Großflächige Versiegelungen sind sowohl aus ortsgestalterischen als auch aus ökologischen Gründen nicht zulässig.
- (2) Vorgärten und Hausgärten sind mit dorftypischer, standortgerechter Bepflanzung als Schmuck- oder Nutzgarten zu gestalten und zu pflegen. Traditionelle Hofbäume (Kastanie, Linde, Walnuß, Eberesche) sind zu erhalten bzw. zu pflanzen. Nadelgehölze sind nicht zulässig. Eine Liste standorttypischer Pflanzen und Gehölze ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Vor- und Hausgärten dürfen ebenso wie die Grünflächen beiderseits der Straßen nicht als Abstellplatz für Kraftfahrzeuge oder als Arbeits- oder Lagerplatz genutzt werden.
- (4) Im öffentlichen Straßenraum ist das dauerhafte Abstellen von Behältern für Müll und Abfall nicht zulässig.
- (5) Fassadengrün auf Rankgerüsten (Spalierobst, Wein) oder als Selbstklimmer ist erwünscht.

§ 14 Betroffene

Von den Vorschriften dieser Satzung Betroffene sind alle Eigentümer sowie mit eigentümerähnlicher Verfügungsgewalt ausgestattete Mieter, Pächter oder Nutznießer von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung.

§ 15 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von Vorschriften dieser Satzung können auf Antrag Ausnahmen gewährt werden, wenn
 - a) die Vorschrift aufgrund technisch-konstruktiver Bedingungen, aus Gründen des Brandschutzes oder aus sonstiger bauordnungsrechtlichen Gründen nicht eingehalten werden kann.
 - b) Gründe des Allgemeinwohls die Abweichung erfordern.
 - c) die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Bauherren führen würde und die Abweichung das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt.
 - d) die Vorschrift im Einzelfall nicht geeignet ist, dem übergeordneten Gesamtanliegen dieser Gestaltungssatzung zu entsprechen.
- (2) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden und befristet werden. Sie können auch unter dem Vorbehalt des Widerrufs, mit dem Hinweis erteilt werden, dass ein den Bestimmungen dieser Vorschrift gemäßer Zustand herzustellen ist, wenn die Gründe, die zur Erteilung der Ausnahme oder Befreiung geführt haben, nicht mehr gegeben sind.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Vorschriften dieser Satzung verstößt, unabhängig davon, ob die Baumaßnahme nach Sächsischer Bauordnung genehmigungspflichtig oder verfahrensfrei ist.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 81 Abs. 3 Sächs. BO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- EUR geahndet werden.

§ 17 Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach ihrer Genehmigung und der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung und ihrer Genehmigung in der "Rundschau" dem Amtsblatt der Gemeinde Großpösna rückwirkend zum 10.05.1994 in Kraft.

Großpösna, den

Dr. Gabriela Lantzsch

Bürgermeisterin

Anlage zur Gestaltungssatzung Dreiskau-Muckern