



Gemeinde NEBELSCHÜTZ

Ergänzungssatzung "Miltitz - Lindenweg"

**Satzung
für den Ortsteil Miltitz
über die Ergänzung
der im Zusammenhang bebauten Ortsteile**

Aufgrund des § 34 Abs. 4 Nr. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619), wird durch Beschlussfassung durch den Gemeinderat vom 20.12.2012 folgende Satzung für den Ortsteil Miltitz über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (Ergänzungssatzung), bestehend aus dem Text (Teil A) und der Planzeichnungen (Teil B), erlassen:

Teil A - Text

Satzung mit planerischen Festsetzungen

Teil B - Planzeichnungen

Anlage 1 - Ergänzung Maßstab 1 : 500

Zeichenerklärung

Festsetzungen

Darstellung ohne Normcharakter

Die Begründung (Fassung Dezember 2012) wird gebilligt.

INHALTSÜBERSICHT

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 Ziele und Zwecke

§ 3 Planerische Festsetzungen

§ 4 Inkrafttreten

Sonstige Hinweise

Verfahrenshinweise

Anlagen

Anlage 1 Ergänzung Maßstab 1:500

Anlage 2 Pflanzliste

Anlage 3 Gestaltungssatzung Miltitz



S a t z u n g der Gemeinde Nebelschütz
für den Ortsteil Miltitz
über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Ergänzungssatzung
"Miltitz – Lindenweg"

Dezember 2012

Der Gemeinderat der Gemeinde Nebelschütz hat aufgrund des § 5 der Kommunalverfassung des Freistaates Sachsen und des § 34 Abs. 4 Satz 1 Baugesetzbuch, in der aktuellen Fassung, die Satzung für den Ortsteil Miltitz über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beschlossen.

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Miltitz, die Flurstücke Nrn. 71/1, 71/2 und 71/3 sowie die Flurstücke Nrn. 18/10 und 87/1 teilweise. Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Lageplan (Anlage 1) eingezeichnet. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 – Ziel und Zweck

Durch die Ergänzungssatzung werden, gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB, die Flurstücke 71/1, 71/2 und 71/3 sowie Teile der Flurstücke Nrn. 18/10 und 87/1 der Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Miltitz, in den im Zusammenhang bebauten Ortsinnenbereich des Ortsteils Miltitz einbezogen, siehe beigefügter Lageplan (Anlage 1).

Die größere Nachfrage an Baugrundstücken in der gesamten Gemeinde Nebelschütz durch einheimische Bürger kann derzeit mit den unbebauten Baugrundstücken (Baulücken) nicht befriedigt werden, da diese zur Bebauung von den Eigentümern nicht zur Verfügung stehen. Mit der Ergänzungssatzung soll durch Bereitstellung von Bauland Abhilfe geschaffen werden.

Durch die Einbeziehung beider Baugrundstücke – 71/1 und 71/2 -, welche bereits durch die vorhandene bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches als gemischte Baufläche geprägt sind, soll die Entwicklung auch im Ortsteil Miltitz gefördert werden. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.

Zur Sicherung landespflegerischer, städtebaulicher und gestalterischer Absichten werden im folgenden § 3 dieser Satzung planerische Festsetzungen getroffen. Von einer Umweltprüfung wird abgesehen.

§ 3 - Planerische Festsetzungen

In dem Ergänzungsgebiet werden folgende Festsetzungen, gemäß § 34 Abs. 5 Satz 2, in Verbindung mit § 9 Abs. 1 und 1a und 6 BauGB, getroffen:

(1) Bauweise, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB

Die Bebauung erfolgt in der offenen Bauweise. Es sind nur Einzelhäuser zulässig, (§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO).

(2) Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft, gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB

Die Fläche für **Maßnahmen "A"** ist mit einer 2-reihigen Bepflanzung mit einem Reihenabstand von 1 bis 1,5 m zu gestalten.

Die Fläche für **Maßnahmen "B"** ist mit einer 3-reihigen Bepflanzung mit einem Reihenabstand von 1 bis 1,5 m zu gestalten.

Die Fläche für **Maßnahmen "C"** soll ihre heutige Nutzung - Nutzgarten – beibehalten oder mit einer 3-reihigen Bepflanzung, mit einem Reihenabstand von 1 bis 1,5 m, neu gestaltet werden.

Der Anteil an der Gesamtstückzahl hat 20% Bäume I. oder II. Ordnung und 80% Sträucher zu betragen.

Die Festsetzungen Nr. 2 und 3 unter Punkt (3) grünordnerische Festsetzungen sind für diese Maßnahme ebenfalls bindend.

(3) Grünordnerische Festsetzungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 25 BauGB

1. Zusätzlich zu den unter Punkt 2. aufgeführten Maßnahmen sind die durch Planzeichen festgesetzten Laubbäume anzupflanzen und langfristig zu erhalten.
2. Die Pflanzungen sind bis zum Ende der auf die Baufertigstellung folgenden Vegetationsperiode zu realisieren und dauerhaft zu erhalten und zu pflegen. Es sind standortgerechte Gehölze oder heimische Obstgehölze zu verwenden (siehe beiliegende Liste - Anlage 2).
3. Mindestgröße der zu pflanzenden Gehölzarten:
 - Einzelbäume I. und II. Ordnung, Hochstamm, Stammumfang 12-14 cm,
 - Bäume II. Ordnung, Heister, 2xv, 100-125 cm,
 - Sträucher, verpflanzte Sträucher, 70-90 cm,
 - Obstbäume 2xv ab 7 cm.
4. Sollten zu erhaltenden Bäumen gefällt werden müssen, sind diese 1 zu 1 mit einer Ersatzpflanzung zu ersetzen.

(4) Bauliche und sonstige technische Vorkehrungen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 Alternative 3 BauGB

Anordnung der Fenster - Aufgrund der geringen Entfernung des zukünftigen Wohnhauses auf dem Flurstück 71/1 zur Elstraer Straße und um mögliche Schlafstörungen zu minimieren, wird empfohlen, Fenster von Schlaf- und Kinderzimmern auf dem Flurstück Nr. 71/1 so anzuordnen, dass sich wenigstens ein Fenster in der senkrechten oder abgewandten Fassade zur Elstraer Straße befindet, wenn für diese Räume keine fensterunabhängigen Lüftungen eingebaut sind.

**(5) Festsetzung und Zuordnung des Ausgleichs,
gemäß § 9 Abs. 1a Satz 1 und 2 BauGB**

Die Fläche für Maßnahmen "A" sowie die zugehörigen Maßnahmen sind als Ausgleich für die zukünftigen Eingriffe in den Naturhaushalt auf dem Flurstück Nr. 71/2, welche aufgrund dieser Satzung zulässig sind, festgesetzt. Sie werden dem Flurstück Nr. 71/2, Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Miltitz zugeordnet.

Die Flächen für Maßnahmen "B" und "C" sowie die zugehörigen Maßnahmen sind als Ausgleich für die zukünftigen Eingriffe in den Naturhaushalt auf dem Flurstück Nr. 71/1, welche aufgrund dieser Satzung zulässig sind, festgesetzt. Sie werden dem Flurstück Nr. 71/1, Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Miltitz zugeordnet.

(6) Archäologische Belange

Vor Beginn von Bodeneingriffen, im Rahmen von Erschließungs- und Bauarbeiten -dies betrifft auch Einzelbaugesuche-, muss im von Bautätigkeit betroffenen Areal durch das Landesamt für Archäologie eine archäologische Grabung durchgeführt werden. Auftretende Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.

Die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG durch die Untere Denkmalschutzbehörde ist **vor Baubeginn erforderlich**.

(7) Bauordnerische Festsetzung in Verbindung mit § 89 Abs. 1, 4 SächsBO

Die Gestaltungssatzung "Ortsteil Miltitz" der Gemeinde Nebelschütz gilt für den Bereich dieser Ergänzungssatzung und ist zu beachten. Sie ist der Satzung als Anlage 3 beigefügt.

§ 4 – Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Sonstige Hinweise

Geh-, Fahr- und Leitungsrechte - Die mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind frei zu halten. So dürfen sie z. B. nicht überbaut werden.

Archäologische Funde - Archäologische Funde sind - am besten telefonisch - dem Landesamt für Archäologie oder der Unteren Denkmalschutzbehörde zu melden.

Archäologische Belange -

- Der Bauherr wird im Rahmen des Zumutbaren an den Kosten beteiligt (§14, Abs. 3 SächsDschG).
- Der zeitliche und finanzielle Rahmen der Ausgrabung sowie das Vorgehen werden in einer zwischen Bauherrn und Landesamt für Archäologie abzuschließenden Vereinbarung verbindlich festgehalten.
- Zum Abschluss einer Vereinbarung ist die Vorlage beurteilungsfähiger Unterlagen über bereits erfolgte Bodeneingriffe von Vorteil.

Entwässerung - Es wird empfohlen, das anfallende Niederschlagswasser von Dach-, Hof- und Wegeflächen vorrangig zurückzuhalten und möglichst breitflächig auf den Grundstücken über der belebten Bodenzone zu versickern. Die Zwischenschaltung von Zisternen (8 bis 10m³) zur Brauchwassernutzung wird ebenso empfohlen. Der Nachweis über die gesicherte Entsorgung des Niederschlagswassers ist im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens zu erbringen.

Pflanzungen - Die Pflanzungen sind mittels Wildschutzzaun vor Verbiss zu schützen.

Zu den landwirtschaftlichen Grundstücken sind die gesetzlichen Grenzabstände für Pflanzen - Dritter Abschnitt der Regelung des Sächsischen Nachbarrechtgesetzes - einzuhalten.

Hinweis auf Fristen für die Geltendmachung der Verletzungen von Vorschriften:

§ 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

§ 44 Abs. 3 BauGB

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche nach den §§ 39 bis 42 und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Nebelschütz, am 2013

Zschornak
Bürgermeister



Anlage 2 zur Ergänzungssatzung "Miltitz – Lindenweg"

Pflanzliste

Bäume

Birke	Betula pendula	Stieleiche	Quercus robur
Flatterulme	Ulmus laevis	Vogelkirsche	Prunus avium
Hainbuche	Carpinus betulus	Wildbirne	Pyrus pyraster
Sommerlinde	Tilia platyphyllos	Winterlinde	Tilia cordata

Sträucher

Gewöhnlicher Schneeball	Viburnum opulus	Hirschholunder	Sambucus racemosa
Haselnuss	Corylus avellana	Schlehe	Prunus spinosa
Hundsrose	Rosa canina	Weißdorn	Crataegus monogyna
Schwarzer Holunder	Sambucus nigra		

Einheimische Wildformen von:

Himbeere	Rubus idaeus	Brombeere	Rubus fruticosus
Roter Johannisbeere	Ribes rubrum	Stachelbeere	Ribes uva crispa
Schwarzer Johannisbeere	Ribes nigrum		

Obstsorten für Grasland, Bauerngärten und Obstwiesen

abgestimmt auf die Region Kamenz nach Böhme, Freimuth (Elstra)

Äpfel:

Berlepsch,	Rheinischer Bohnapfel,	Boskoop,
Gascoynes Scharlachroter,	Goldparmäne,	Schöner von Herrnhut,
Jacob Lebel,	Kaiser Wilhelm,	Landsberger Renette,
Ontario,	Prinz Albrecht,	Gelbe Sächsische Renette,
Zimtrenette,	Martens Gravensteiner Sämling,	Oberlausitzer Nelkenapfel,
Oberlausitzer Muscurette		

Birnen:

Gellert´s Butterbirne,	Gute Graue,	Köstliche von Charneu,
Konferenzbirne,	Maklone,	Poiteau

Süßkirschen:

Altenburger Melonenkirsche,	Große Germersdorfer,	Hedelfinger,
Kassin´s Frühe,	Schneider´s späte Knorpel	

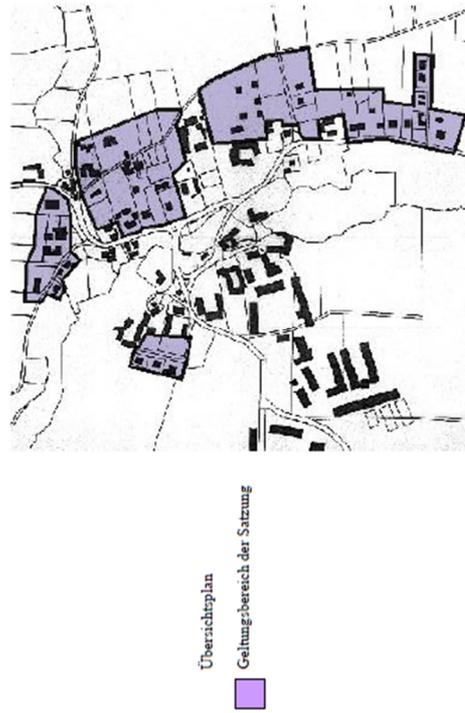
Pflaumen:

Althaus Reneklode,	(Bautzner) Ganzwetschge,	Wangenheim
--------------------	--------------------------	------------



Anlage 3 zur Ergänzungssatzung "Miltitz – Lindenweg" Gestaltungssatzung Miltitz 1/5

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich**
Die Satzung gilt für den Bereich außerhalb des historisch gewachsenen Kernbereiches des Ortsteils Miltitz
Die genaue Begrenzung des Gebietes ist in dem als Anlage zum Satzungstext beigefügten Lageplan dargestellt.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



- § 2 Sachlicher Geltungsbereich**
Die Satzung dient dem Schutz der historischen Bausubstanz gegen strukturelle Veränderungen und zur Erhaltung bzw. Gestaltung des Ortsbildes.
Der sachliche Geltungsbereich umfasst genehmigungspflichtige und nach den §§ 61, 62 und 77 SächsBO nicht genehmigungspflichtige Maßnahmen.
Sie ist anzuwenden bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie Beseitigung von baulichen Anlagen oder Teilen baulicher Anlagen und Einfriedungen.
Gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen und Abrundungssatzungen gehen den Regelungen dieser Satzung vor.
Bei Bau- und Kulturdenkmälern bleiben weitergehende Anforderungen des Denkmalschutzes unberührt.

GESTALTUNGSSATZUNG Örtliche Bauvorschriften zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des Ortsbildes des **Ortsteils Miltitz**

Zum Schutz des historischen Ortsbildes und zur Abwehr von negativen Erscheinungen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Nebelschütz, aufgrund des § 89 Abs. 1, 4 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 sowie des § 4 der Kommunalverfassung des Freistaates Sachsen, in der derzeit geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Sensibilität der Bürger für geschichtliche Zusammenhänge einer gewachsenen Umgebung hat sich in den letzten Jahren verstärkt.

Die Gemeinde Nebelschütz möchte im Dialog mit den Bürgern zur Fortführung der offenen und vielfältigen Dorfarbeit beitragen, die es schon seit eh und je in den Ortsteilen gegeben hat, ohne ihre Grundordnungen zu zerstören, die sie als unverwechselbar, als einmalig und als lebenswert ausmachen.

Das historisch gewachsene und geschlossene Ortsbild von Miltitz mit seinen vorherrschenden regelmäßigen Gehöftanlagen -Drei- und Vierseithöfe aus dem 19. Jahrhundert- soll erhalten, geschützt und weiterentwickelt werden.
Hierfür wurde eine Fibel erarbeitet, die, neben der Gestaltungssatzung, den am Bau Beteiligten praktische Hinweise gibt und zur Veranschaulichung gute und schlechte Beispiele vorstellt.

Die Gestaltungssatzung betrifft Bereiche, die direkt an den historisch gewachsenen Ort angrenzen und somit durch ihre Nähe, sowohl das Straßenbild, als auch das Ortsbild mit beeinflussen.
Mit der Gestaltungssatzung soll erreicht werden, dass auch bei einer noch so scheinbar unbedeutenden Baumaßnahme die Auswirkung auf die Umgebung, d.h. die unmittelbare Nachbarschaft, aber auch der jeweilige Straßenzug und das Ortsbild, bedacht wird.

Anlage 3 zur Ergänzungssatzung "Miltitz – Lindenweg"

Gestaltungssatzung Miltitz 2/5

§ 3 Städtebauliche Merkmale

3.1 Stellung der Gebäude

3.1.1 Charakteristik:

Historisch gewachsener Kernbereich
Die Straßen sind beidseitig von voluminösen Dreiseit- und Viereithofen gesäumt, meist mit Flügelbauten in Giebelstellung, der Straße zugewandt. Die Höfe werden meist mit kleineren Nebengebäuden und Toren geschlossen.

Satzungsbereich

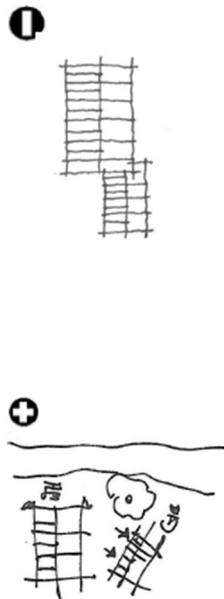
Die Straßen sind meist von Einzelbauten in Giebelstellung gesäumt.

3.1.2 Statzebauliche Zielsetzung:

Die historische Stellung der Gebäude sollte erhalten bleiben und fortgeführt werden.

3.1.3 Festsatzung:

Es wird empfohlen, Neubauten in Baublucken zur Straße hin giebelstandig zu errichten und diese gemeinsam mit den Nebengebäuden und Garagen in "Hofform" zu gruppieren.



§ 4 Gestalterische Merkmale

4.1 Proportion / Bauvolumen

4.1.1 Charakteristik:

Historisch gewachsener Kernbereich

Historische Gebäude besitzen stets einfache, klare Baukörper in ruhiger Formsprache. Der Grundriss ist rechteckig mit einem Verhältnis von Traufbreite zur Giebelseite von 2:1 bis 3:1. Die Hauptgebäude stehen einzeln, um einen Hof angeordnet. Neubauten an das Haupthaus wurden nur selten (nachträglich) angefügt.

Satzungsbereich

Die Gebäude besitzen meist einfache, klare Baukörper mit rechteckigen bis quadratischen Grundrissen.

4.1.2 Zielsetzung:

Die ruhige Formsprache mit einfachen, klaren Baukörpern soll fortgeführt werden.

4.1.3 Festsatzung:

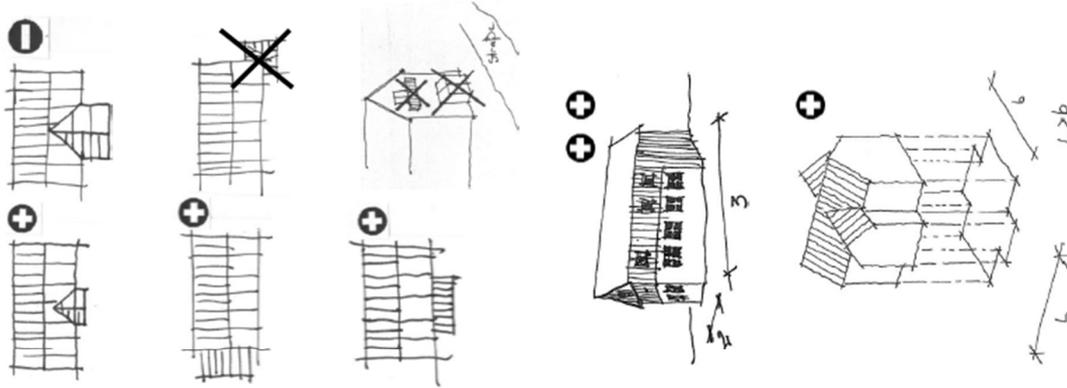
Hauptgebäude:

Der kompakte Baukörper in länglicher Grundform hat erkennbar zu bleiben und darf nicht durch Vordauben und Rucksprunge zergliedert werden. Neubauten sind in Form und Größe dem Hauptbau unterzuordnen, mit ausreichendem Abstand zu Traufkanten und Furst.

Anbauten an Gebäude, wie vortretende Balkone, Wintergärten etc., sind an der Straßenseite in jedem Fall unzulässig.

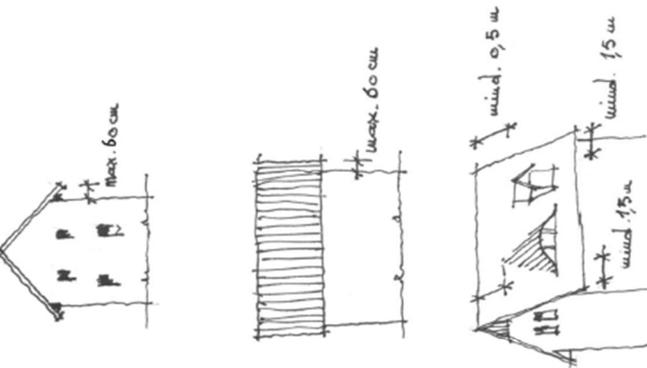
Neubauten sind mit einem lang gestreckten Grundriss zu gestalten, wobei die Traufseite länger als die Giebelseite ist.

Es wird empfohlen, Traufe und Giebel mit einem Längenverhältnis von rd. 3:2 zu gestalten.



Anlage 3 zur Ergänzungssatzung "Miltitz – Lindenweg"

Gestaltungssatzung Miltitz 3/5



Farbe:
Alle Dächer sind in schwarzen oder in roten, rotbraunen bis braunen Tonziegeln oder mit ähnlich kleinteiligen Material zu decken. Es wird empfohlen hochglänzende Dachendeckung nicht zu verwenden.

Dachränder:
Der Dachruberstand an der Traufe (Außenwand / Dachsparrende) darf 60 cm nicht berschreiten. Der Dachruberstand der zum öffentlichen Raum (Straße) hingereichten Ortsgange darf 60 cm nicht berschreiten. Dort sind sichtbare Pfetten, Sparren und Unterdachkonstruktion in einem einheitlichen Farbton zu gestalten.

Dachgauben und Dachfenster:
Dachgauben müssen vom First einen Mindestabstand von 0,50 m sowie vom Ortsgang 1,50 m haben. Der Abstand zwischen zwei Gauben muss mindestens 0,50 m betragen. Einzelgauben und Dachflachfenster dürfen in der Summe ihrer Breite die Hälfte der Traufbreite der jeweiligen Dachseite nicht berschreiten. Dachgauben mit Flachdächern sind unzulässig. Dachschneitten sind tuzulassig.

4.3 Fassade

4.3.1 Charakteristik:

Historisch gewachsener Kernbereich
Die Herrschaft der massiven Bauweise prägt das Ortsbild. Jedoch der große Formenreichtum der verwendeten Materialien (Stein / Holz / Lehm) wird entlang der Straßen in Form von Fachwerk, Giebelgebnde sowie von Mischkonstruktionen, zum Teil mit senkrechten Holzschalungen sichtbar und prägt ebenfalls das Straßenbild.

Satzungsbereich
Die massive Bauweise bestimmt das Straßenbild.

4.3.2 Zielsetzung:

Integriert in eine moderne Architekturm soll neben dem Massivbau ebenfalls die Mischbauweise - Mauerwerk / Holzschalung / Holz / Stahl / Glas - gefördert werden.

4.3.3 Festsatzung:

G.P.L. BULTELE, Architekt

NE – Genehmigungssatzung Miltitz

Jul. 05

Seite 6 von 9

4.2 Dach

4.2.1 Charakteristik:

Historisch gewachsener Kernbereich
Historische Dächer in dem Ortsteil Miltitz sind als Satteldächer mit ruhigen Dachflächen, vereinzelt auch als Krppelwalddacher, ausgeführt. Die Dachneigung beträgt mind 45°, meistens über 50°. Dachaufbauten wurden früher nur selten vorgenommen, einzelne kleine Dachgauben in Form von flachen Fledermausgauben dienen zur Belchtung. Ein schmaler Dachruberstand prägt die Traufe. Der Giebel wird meist ohne und selten mit einem sehr geringen Dachruberstand gestaltet. Die Dachdeckung ist kleinteilig in schwarzen oder in rotbraunen bis braunen Tönen. In den letzten Jahren ist bei Neubeckungen die Verwendung von helldem Material zu beobachten.

Satzungsbereich

Die Dächer sind meistens als Satteldächer mit Dachneigung von 45° und mehr sowie mit geringem Dachruberstand realisiert worden. Jüngere Baukörper sind teilweise mit flacheren Dachneigungen und größeren Dachruberstanden gestaltet worden.

4.2.2 Zielsetzung:

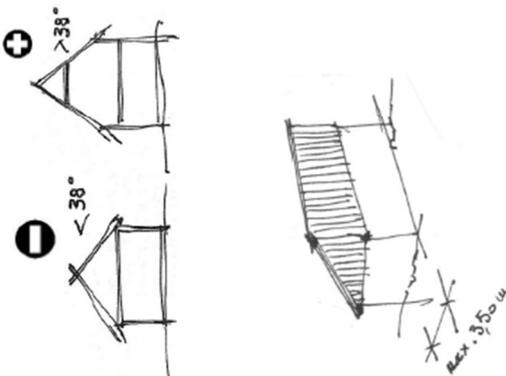
Die Dachlandschaft mit ruhigen steilen Dächern der Haupt- und Nebengebäude soll erhalten und fortgeführt werden.

4.2.3 Fortsetzung:

Dachform:
Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind Dächer der Hauptgebäude grundsätzlich nur als steile Satteldächer (38° bis 50°) auszuführen. Nur bei zweigeschossigen Gebäuden sind ebenfalls Krppelwalddacher zulässig.

Dächer der Nebengebäude und der Garage sind nur als steile Satteldächer (30° bis 50°) zulässig. Pultdächer sind bei untergeordneten Nebengebäuden mit einer maximalen Gebäudetiefe von 3,50 m erlaubt.

Die Überdachung eines von öffentlichen Straßen sichtbaren offenen Sitzplatzes kann ebenfalls als Spitzdach mit einer Mindestdachneigung von 18° erfolgen. Die Gestaltung der Überdachung offener Sitzplätze, die von öffentlichen Straßen nicht sichtbar sind, wird durch diese Satzung nicht geregelt.



G.P.L. BULTELE, Architekt

NE – Genehmigungssatzung Miltitz

Jul. 05

Seite 5 von 9

Anlage 3 zur Ergänzungssatzung "Miltitz – Lindenweg"

Gestaltungssatzung Miltitz 4/5

Gebaufassaden sind in ihrer strukturellen Wirkung so zu erstellen bzw. wiederherzustellen, dass eine architektonische Einheit über die gesamte Fassade gegeben ist.
Der Außenputz ist in traditioneller Verarbeitung aufzubringen (Kratz- und Spritzputze sowie glatte Putze).
Holzverkleidungen sind nur als senkrechte Holzschalung zu realisieren.
Farbe:
Eine grelle Farbgebung und glänzende Oberflächen sind unzulässig.
Eine farbliche Bildgestaltung der Fassade ist unzulässig.

4.4 Wandöffnung

4.4.1 Charakteristik

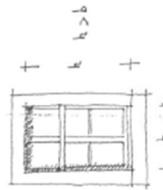
Historisch gewachsener Kernbereich
Wandöffnungen historischer Gebäude fügen sich infolge ihrer Lage, Größe und Form harmonisch in die Fassaden ein. Die Öffnungen beschränken sich auf wenige Formate und gliedern die Außenflächen auf ruhige Weise. Neben den stehenden rechteckigen Fensteröffnungen sind im Giebel ebenfalls Bogenfenster integriert. Fenster- und Türöffnungen im Mauerbau sind an allen Seiten mit Naturstein- oder Ziegelmauerwerk umfasst.
Satzungsbereich
Sowohl stehende als auch liegende Formate prägen diesen Bereich.

4.4.2 Zielsetzung:
Weiterhin sollen stehende Fensterformate das Straßenbild prägen.

4.4.3 Festsetzung:
Bei Neubauten ist der überwiegende Anteil der Fensteröffnungen mit einem "stehenden Format" (Höhe größer als die Breite) zu gestalten. Öffnungen im Giebel haben einfache geometrische Formate zu erhalten.

Schaufenster:
Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

Gewände / Laibungen:
An historischen Gebäuden sind Gewände zu erhalten, auszubessern, zu ersetzen, notfalls ist die Untermauerung im Putz oder mit Farbe in den entsprechenden Breiten zu markieren.



4.5 Einfriedungen

4.5.1 Charakteristik:
Historisch gewachsener Kern- und Satzungsbereich

Die Vorgärten sind durch Eisengitter-, Holzzäune, durch Zaunsaulen aus Granitstein und Zaunfeldern aus Holzlaten oder durch Trockenmauern begrenzt.

4.5.2 Zielsetzung:
Der offene Übergang vom öffentlichen Straßenraum zu den Vorgärten soll weiterhin das Straßenbild kennzeichnen.

4.5.3 Festsetzung:
Die maximale Höhe der Vorgarteneinfriedungen wird auf 1,30 m begrenzt. Es wird empfohlen Hecken im Vorgarten ebenfalls max. 1,30 m hoch wachsen zu lassen. Grelle Farben und glänzende Materialien, wie Edelstahl, sind unzulässig.
Zu Landwirtschaftsflächen bzw. zur freien Landschaft sind Einfriedungsmauern mit einer maximalen Höhe von 1,50 m zu gestalten.

 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können unter Voraussetzung des  67 SachsBO Abweichungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, das Ortsbild nicht zu beeinträchtigen, weiterhin befolgt wird.
Abweichungen sind gesondert schriftlich zu beantragen.

 6 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlassig dieser Satzung zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit.

Werden Anlagen im Widerspruch zu dieser Satzung errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehre nach  80 SachsBO die teilweise oder vollständige Beseitigung der Anlagen anordnen. Auf Anordnung ist der frühere Zustand wiederherzustellen.

 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

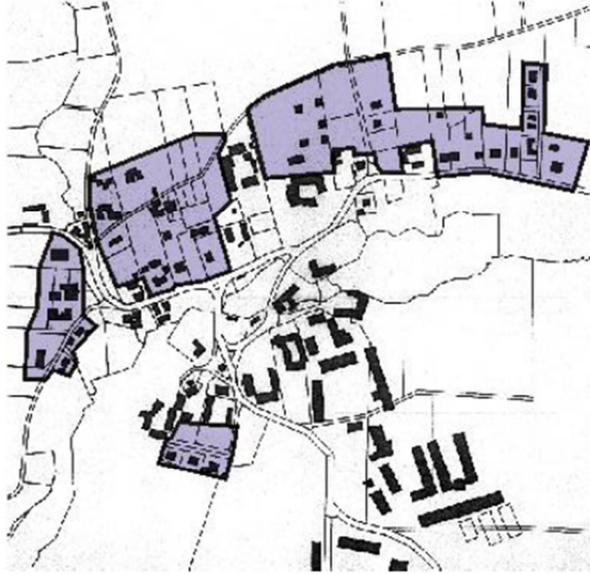
Nebelschütz, am 30.06.2005

Zschornak
Bürgermeister

Anlage 3 zur Ergänzungssatzung "Miltitz – Lindenweg"
 Gestaltungssatzung Miltitz 5/5

GESTALTUNGSSATZUNG

des
Ortsteils Miltitz



Anlage 1
Geltungsbereich

Änderung der Gestaltungssatzungen der Ortsteile Nebelschütz, Miltitz, Piskowitz
 und Wendischbaselitz

Der Satzungstext sollte unter Punkt 4.2.3 Festsetzung, Dachform wie folgt ergänzt werden:

Die Gestaltung der Überdachung von gestapeltem Scheitholz (Brennholz) wird durch diese Satzung nicht geregelt, wenn die Überdachung folgende Maße nicht überschreitet:
 maximale Traufhöhe: 2,00 m
 maximale Firsthöhe: 2,40 m
 maximale Breite: 2,50 m.

■ Geltungsbereich der Satzung

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Miltitz die Flurstücke Nrn.

18/3	25/2	20/1	35	36	40/8	88/5	125/2	126/3
128/1	128/2	140	142	teilweise				
und die Flurstücke Nrn.								
20/2	21	23/3	23/4	23/5	24/2	24/3	24/5	24/6
24/8	24/10	24/11	24/12	27/3	27/5	27/7	27/8	27/9
27/10	27/12	27/13	28/1	28/5	31/1	31/2	32	33
34	38/1	38/2	39/2	40/2	40/3	40/4	40/6	40/7
41	72/2	86/2	86/3	86/4	88/11	88/13	88/14	88/17
88/18	89/2	89/3	89/6	97/2	96	122/2	123/2	124/1
126/2	126/6	126/7	141/1	141/2				