Gemeinde NEBELSCHÜTZ

Ergänzungssatzung "Piskowitz – Rosenthaler Weg"

Satzung
für den Ortsteil Piskowitz
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 Piskowitz 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.

I N H A L T S Ü B E R S I C H T

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 Ziele und Zwecke

§ 3 Planerische Festsetzungen

§ 4 Inkrafttreten

Sonstige Hinweise

Verfahrenshinweise

Anlagen

Anlage 1 Ergänzung Maßstab 1:500
Anlage 2 Externe Kompensationsfläche
Anlage 3 Pflanzliste
Anlage 4 Gestaltungssatzung Piskowitz

S a t z u n g der Gemeinde Nebelschütz

für den Ortsteil Piskowitz
über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile

Ergänzungssatzung
"Piskowitz – Rosenthaler Weg"

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 Piskowitz über die Ergänzung der im Zusammenhang bebauten Ortsteile beschlossen.

§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst in der Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Piskowitz, die Flurstücke Nrn. 570, 58/4 und 642 teilweise. Er 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, Teile der Flurstücke Nrn. 570, 58/4 und 642 der Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Piskowitz, in den im Zusammenhang bebauten Ortsinnenbereich des Ortsteils Piskowitz einbezogen.
Die beplante Fläche ist bereits durch die vorhandene bauliche Nutzung des angrenzenden Bereiches geprägt und als gemischte Baufläche anzusehen.
Die Lage des neuen Baugrundstücks in einer Senke, tiefer liegend als die angrenzenden Ackerflächen und mit Bäumen zu diesen abgegrenzt, im Anschluss an die bereits bebauten Grundstücke, lässt leicht erkennen, dass sich die nun vorgesehene Grundstücksfläche tatsächlich in die Umgebung einfügt und eine Abrundung darstellt. Die Satzung ist mit einer geordneten städtebaulichen Entwicklung vereinbar.
Der bestehenden Nachfrage an Baugrundstücken im Ortsteil Piskowitz durch einheimische Bürger soll, wie hier mit der Ergänzungssatzung, durch die Bereitstellung von Bauland nachgekommen werden.
Zur Sicherung landespflegerischer, städtebaulicher und gestalterischer Absichten werden 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 sowie Abs. 4 und 6 BauGB, getroffen:

(1) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen, 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

1. Fläche für Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs

Die Fläche für Maßnahmen, innerhalb des Geltungsbereichs, ist mit einer 2-reihige Hecke mit einem Reihenabstand von 1 bis 1,5 m zu gestalten. Der Anteil an der Gesamtstückzahl hat 20% Bäume I. oder II. Ordnung und 80% Sträucher zu betragen.

2. Fläche für Maßnahme – externe Kompensationsfläche

Die innerhalb der Kompensationsfläche vorhandenen Bäume sind zu erhalten und zu pflegen. Die freie Fläche ist als Wiese zu entwickeln und mittels 2-maliger Mahd pro Jahr extensiv zu pflegen. Weiterhin sind zwei Bäume zu pflanzen, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

3. Absatz 3 ist zu berücksichtigen.

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

Die festgesetzten Pflanzungen sind bis zum Ende der auf die Baufertigstellung folgenden Vegetationsperiode zu realisieren, dauerhaft zu erhalten und zu pflegen.

Es sind standortgerechte Gehölze oder heimische Obstgehölze zu verwenden (siehe beiliegende Liste - Anlage 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) Festsetzung und Zuordnung des Ausgleichs, gemäß § 9 Abs. 1a Satz 1 und 2 BauGB

Die Fläche für Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereichs und innerhalb der externen Kompensationsfläche (560 m² des Flurstücks Nr. 642 in der Gemarkung Piskowitz, Gemeinde Nebelschütz – siehe Anlage 2) sowie die zugehörigen Maßnahmen sind als Ausgleich für die aufgrund dieser Satzung zu erwartenden Eingriffe in den Naturhaushalt auf einem Teil des Flurstücks Nr. 642 festgesetzt. Sie werden dem Flurstück Nr. 642, Gemeinde Nebelschütz, Gemarkung Piskowitz zugeordnet.

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

Die Gestaltungssatzung "Ortsteil Piskowitz" der Gemeinde Nebelschütz gilt für den Bereich dieser Ergänzungssatzung und ist zu beachten. Sie ist der Satzung als Anlage 4 beigefügt.

(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 Befunde und Funde sind sachgerecht auszugraben und zu dokumentieren.
Die Erteilung einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 14 SächsDSchG durch die untere Denkmalschutzbehörde **vor Baubeginn ist erforderlich**.

§ 4 – Inkrafttreten

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

Sonstige Hinweise

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.

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.

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

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,

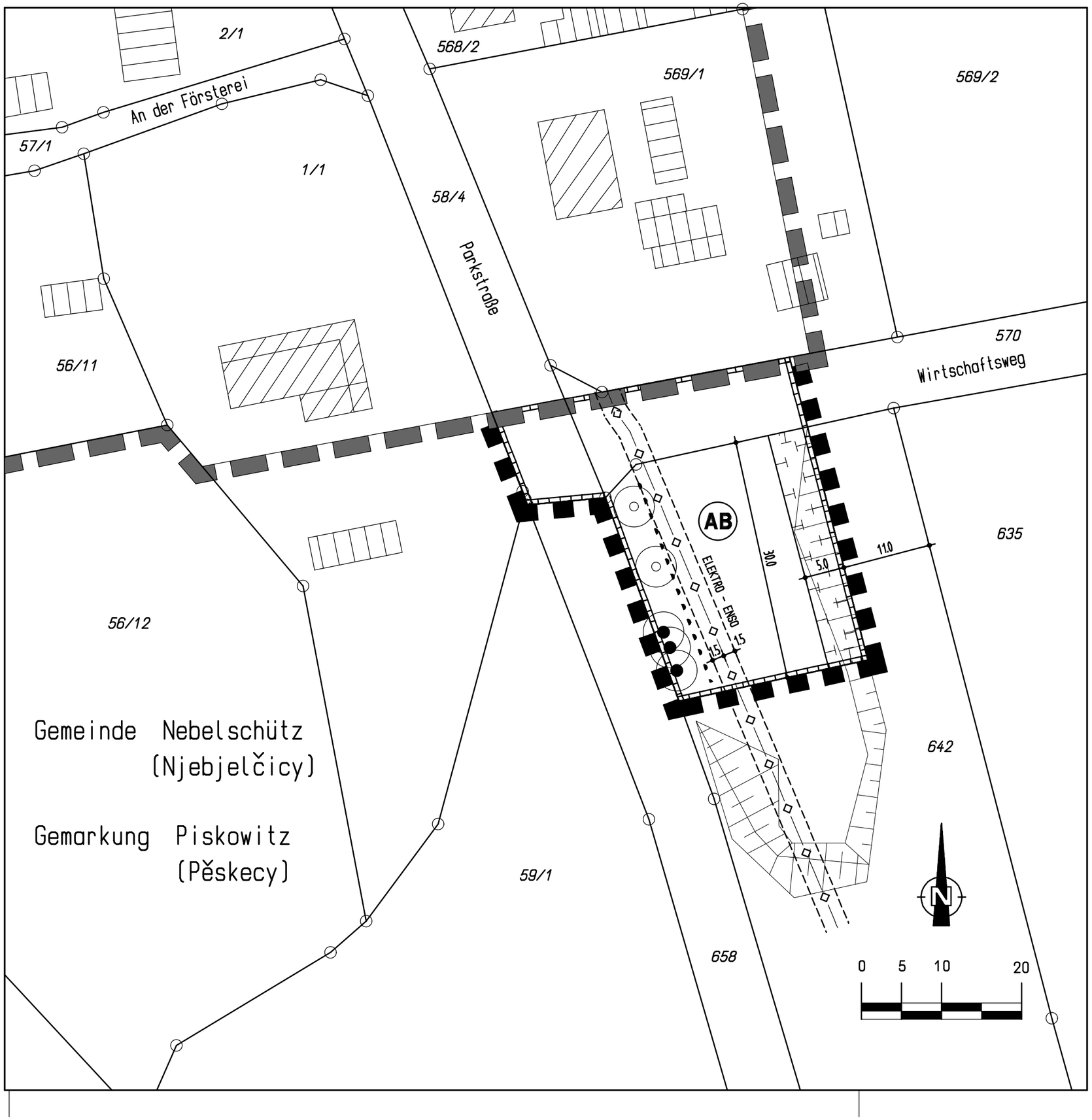
wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

§ 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



PLANZEICHEN

NACH DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1990

6. Verkehrsflächen

Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

8. Hauptversorgungsleitungen

Unterirdisch (nachrichtlich)
hier: Elektroversorgungsleitung - ENSO

13. Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft

Anpflanzen von Bäumen

Erhaltung von Bäumen

14. Regelung für den Denkmalschutz

Archäologische Belange
Umgrenzung von Bereichen, die mit Auflagen des Landesamts für Archäologie belegt sind (nach-. richtlich). S. § 3 Abs. 6 und Hinweise.

15. Sonstige Planzeichen

Grenze der Klarstellungssatzung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs der Ergänzungssatzung

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (nachrichtlich).Hier: Elektroleitung

Bauliche Anlagen (nachrichtlich)

642 Flurstücksnummer (nachrichtlich)

Flurstücksgrenze (nachrichtlich)

Alle Maßangaben in Metern.

NJEBJELČICY
GEMEINDE NEBELSCHÜTZ

Anlage 1
LAGEPLAN M. 1 : 500
zur Ergänzungssatzung
"PISKOWITZ- Rosenthaler Weg"

Dezember 2012

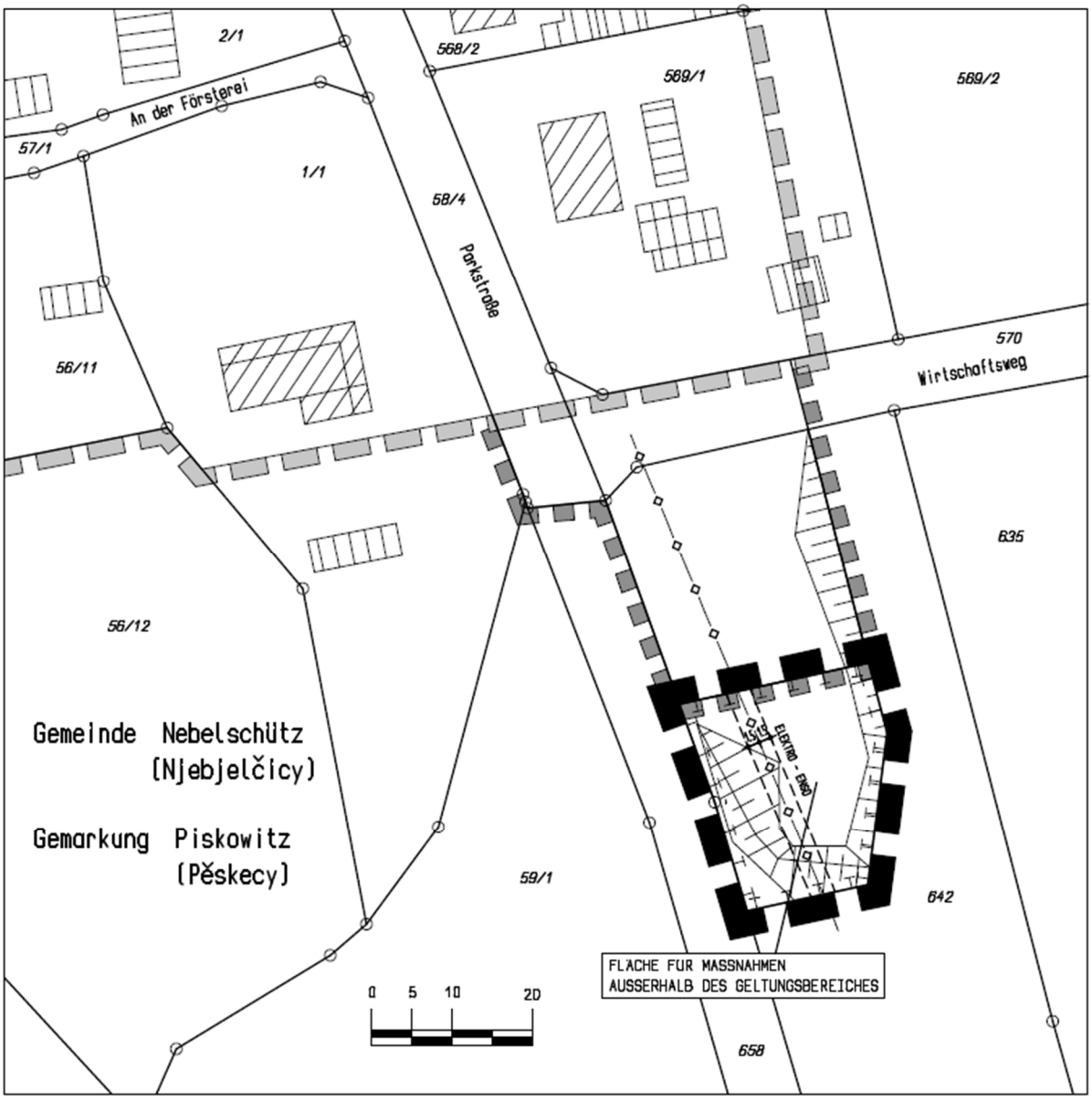
DIPL. ING. ARCHITEKT G. P. L. BULTEL
An der Schloßmauer 9a 55234 Alzig
e-mail: gpl.bultel@t-online.de
Tel: 06731 / 46677
Fax: 06731 / 9979376
www.bultel-architekt.de

Atelier d'architecture DEZ 12

Anlage 2 zur Ergänzungssatzung "Piskowitz – Rosenthaler Weg"

Externe Kompensationsfläche

Teil des Flurstücks Nr. 642, Gemarkung Piskowitz, Gemeinde Nebelschütz



Grenze zwischen Innenbereich und Außenbereich - Stand 18.08.2011
Klarstellungssatzung Piskowitz 18.08.2011

Geltungsbereich dieser Ergänzungssatzung "Piskowitz – Rosenthaler Weg"

Abgrenzung der externen Kompensationsfläche

Anlage 3 zur Ergänzungssatzung "Piskowitz – Rosenthaler Weg"

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 fructicosus
Roter Johannisbeere	Ribes rubrum	Stachelbeere	Ribes uva crispa
Schwarzer Johanisbeere	Ribes nigrum		

Obstorten 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 Muscarette		

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:

Althanus Reneklode,	(Bautzner) Ganszwetschge,	Wangenheim

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

Ortsteils Piskowitz

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 Dorfarchitektur 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 Piskowitz 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.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1.1 Die Satzung gilt für den **Bereich außerhalb des historisch gewachsenen Kernbereiches** des Ortsteils Piskowitz

1.2 Die genaue Begrenzung des Gebietes ist in dem als Anlage zum Satzungstext beigefügten Lageplan dargestellt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Übersichtsplan

Geltungsbereich der Satzung

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

2.1 Die Satzung dient dem Schutz der historischen Bausubstanz gegen strukturfremde 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.

§ 3 Städtebauliche Merkmale

3.1 **Stellung der Gebäude**

3.1.1 *Charakteristik:*

Historisch gewachsener Kernbereich

Die Straßen sind beidseitig von voluminösen Dreiseit- und Vierseithöfen gesäumt, meist mit Flügelbauten in Giebelstellung, der Straße zugewandt. Die Höfe werden meist mit kleineren Nebengebäuden und Toren geschlossen.

Satzungsbereich

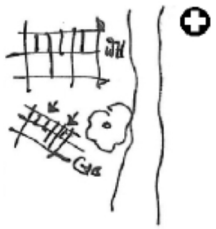
Die Straßen sind meist von Einzelbauten in Giebelstellung gesäumt.

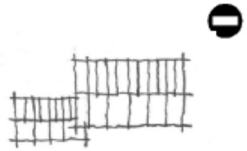
3.1.2 *Städtebauliche Zielsetzung:*

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

3.1.3 *Festsetzung:*

Es wird empfohlen, Neubauten in Baulücken zur Straße hin giebelständig zu errichten und diese gemeinsam mit den Nebengebäuden und Garagen in "Hofform" zu gruppieren.





§ 4 Gestalterische Merkmale

4.1 Proportion /Bauvolumen

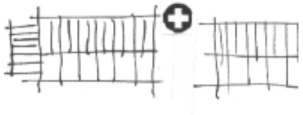
4.1.1 *Charakteristik:*

Historisch gewachsener Kernbereich

Historische Gebäude besitzen stets einfache, klare Baukörper in ruhiger Formsprache. Der Grundriss ist rechteckig mit einem Verhältnis von Traufseite zur Giebelseite von 2:1 bis 3,5:1. Die Hauptgebäude stehen einzeln, um einen Hof angeordnet. Anbauten an das Haupthaus wurden nur selten (nachträglich) angefügt.

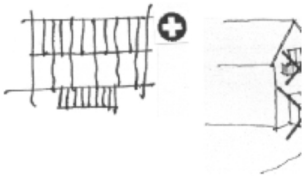
Satzungsbereich

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 *Festsetzung:*

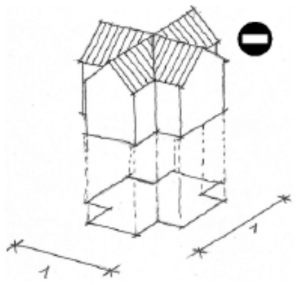
Hauptgebäude:

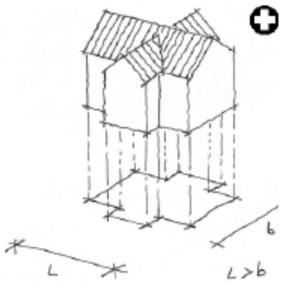
Der kompakte Baukörper in länglicher Grundform hat erkennbar zu bleiben und darf nicht durch Vor- und Rücksprünge zergliedert werden. Anbauten sind in Form und Größe dem Hauptbau unterzuordnen, mit ausreichendem Abstand zu Traufkanten und First.

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.





4.2 Dach

4.2.1 *Charakteristik:*

Historisch gewachsener Kernbereich

Historische Dächer in dem Ortsteil Piskowitz sind als Satteldächer mit ruhigen Dachflächen, vereinzelt auch als Krüppelwalmdächer, ausgeführt. Die Dachneigung beträgt mind. 45°, meistens über 50°. Dachaufbauten wurden früher nur selten vorgenommen; einzelne kleine Dachgauben in Form von flachen Fledermausgauben dienten zur Belichtung. Ein schmaler Dachüberstand prägt die Traufe. Der Giebel wird meist ohne und selten mit einem sehr geringen Dachüberstand gestaltet. Die Dachdeckung ist kleinteilig in schwarzen oder in rotbraunen bis braunen Tönen. In den letzten Jahren ist bei Neueindeckungen die Verwendung von hellrotem Material zu beobachten.

Satzungsbereich

Die Dächer sind meistens als Satteldächer mit Dachneigung von 45° und mehr sowie mit geringem Dachüberstand realisiert worden. Jüngere Baukörper sind teilweise mit flacheren Dachneigungen und größeren Dachüberständen gestaltet und oft mit einem Krüppelwalmdach versehen worden.

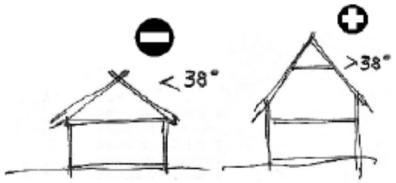
4.2.2 *Zielsetzung:*

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

4.2.3 *Festsetzung:*

Dachform:

Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind Dächer der Hauptgebäude grundsätzlich nur als steile Satteldächer (38° bis 50°) auszuführen. Nur bei Gebäuden mit 2 Vollgeschosse (1½ und 2-geschossige Gebäude) sind ebenfalls Krüppelwalmdächer 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.

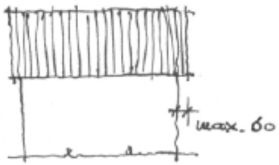
Die Gestaltung der Überdachung offener Sitzplätze, die von öffentlichen Straßen nicht sichtbar sind, wird durch diese Satzung nicht geregelt.

Farbe:

Alle Dächer sind in schwarzen oder in roten, rotbraunen bis braunen Tonziegeln oder mit ähnlich kleinteiligem Material zu decken. Es wird empfohlen **hochglänzende** Dacheindeckung nicht zu verwenden.

Dachränder:

Der Dachüberstand an der Traufe (Außenwand / Dachsparrenende) darf 60 cm nicht überschreiten. Der Dachüberstand der zum öffentlichen Raum (Straße) hingerichteten Ortgänge darf 60 cm nicht überschreiten. 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 Ortgang 1,50 m haben. Der Abstand zwischen zwei Gauben muss mindestens 0,50 m betragen.

Einzelgauben und Dachflächenfenster dürfen in der Summe ihrer Breite die Hälfte der Traufänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.

Dachgauben mit Flachdächern sind unzulässig. Dacheinschnitte sind unzulässig.

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, Giebelumgebinde 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 Architektur soll neben dem Massivbau ebenfalls die Mischbauweise - Mauerwerk / Holzschalung / Holz / Stahl / Glas - gefördert werden.

4.3.3 *Festsetzung:*
Gebäudefassaden 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 Massivbau sind an allen Seiten mit Natursteingewänden umfasst.
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 Formen zu erhalten.

Schaufenster:
Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

Gewände /Laibungen:
An historischen Gebäuden sind Gewände zu erhalten, auszubessern, zu ersetzen; notfalls ist die Umrahmung 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 Zaunsäulen aus Granitstein und Zaunfeldern aus Holzlatten 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 maximale Höhe von 1,50 m zu gestalten.

§ 5 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können unter Voraussetzung des § 67 SächsBo 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 fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit.

Werden Anlagen im Widerspruch zu dieser Satzung errichtet oder geändert, kann die Bauaufsichtsbehörde nach § 80 SächsBO 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

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.

GESTALTUNGSSATZUNG
des
Ortsteils Piskowitz

Anlage 1
Geltungsbereich

Geltungsbereich der Satzung

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

1/1	9	37	38	40	46	48/1	217	218
219/3	24/1	23/1	472/1	558	559/1	561/1	565/13	566
567/7	teilweise							

und die Flurstücke Nrn.

10	29/1	29/2	23/2	22	42/2	43/2	44/1	47
48/2	56/5	56/11	57/1	219/2	219/4	558/1	558/2	559/2
560/4	562/3	562/2	562/5	562/6	562/8	562/9	562/10	562/11
563a	563b	564	565/2	565/4	565/6	565/8	565/9	565/10
565/11	565/12	565/13	567/4	567/6	568/2	568/6	569/1	