

Aktuelle geänderte Fassung vom 26.07.1999

GESTALTUNGSSATZUNG

ZUM ÖRTLICHEN ENTWICKLUNGS- UND NEUORDNUNGSKONZEPT

des Ortsteiles Dreiskau-Muckern

Gemeinde Großpösna

Der Gemeinderat der Gemeinde Großpösna hat im Bewußtsein seiner Verpflichtung zur Erhaltung, Wiederherstellung und weiteren Gestaltung des Ortsbildes auf der Grundlage von § 4 Abs. 1 Sächsische Gemeindeordnung (in ihrer zuletzt geltenden Fassung), unter Beachtung der §§ 172 und 246 a Baugesetzbuch sowie § 83 Abs. 1 und 2 Sächsische Bauordnung (in ihrer zuletzt geltenden Fassung) in seiner Sitzung am 22.02.1999

die folgende Gestaltungssatzung für den Ortsteil Dreiskau-Muckern

beschlossen.

Beschluss-Nr.: 2-18-I-99

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 können.

Neun sollen die alten Gemäuer wieder mit Leben erfüllt werden, sollen die ehemaligen Bewohner wieder in ihr Heimatdorf zurückkehren, sollen auch Interessierte aus anderen Gemeinden, Städten und Regionen für ihre Mitwirkung bei der Revitalisierung der bereits totgesagten Siedlung gewonnen werden.

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.
3. Beseitigung von Gestaltungsmängeln an Gebäuden, Freiflächen und Einfriedungen im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die gesamte Ortslage von Dreiskau-Muckern (Innenbereich nach § 34 BauGB).
- (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 Warenautomation.
- (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) 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, Erker, Balkone, Gaupen, Markisen, Werbeelemente in Form, Größe, Maßstab, sowohl innerhalb der einzelnen Gebäude als auch im Bezug gesamten örtlichen 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.

§ 6 Besondere Anforderungen

- (1) Städtebauliche Struktur
- a) Die Städtebauliche Struktur beider Siedlungen, geprägt durch Drei-Seit-Höfe entlang von mittig gelagerten Dorfstraßen, ist zu erhalten. Dies gilt insbesondere für die Zuordnung der Gebäude mit (überwiegend) Giebelstellung zur Dorf- (Muckern) bzw. Hauptstraße (Dreiskau).
 - b) Außerhalb der historischen Dorfkerne ist die vorhandene offene, kleinteilige Bebauungsstruktur mit wechselnder Gebäudestellung und i. d. R. kleinen Vorgärten zu erhalten und fortzuentwickeln.
 - c) 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).
 - d) Neubauten sowie An- und Erweiterungsbauten müssen sich in Größe, Proportion, Dachform, Gliederung, Material und Farbe in die vorhandenen Strukturen einfügen und mit den benachbarten Gebäuden harmonieren.
 - e) Der Niederungsbereich der Gösel ist als natürliches städtebauliches Gliederungselement von jeglicher Bebauung freizuhalten. Von Bebauung, Befestigung und Einfriedung freizuhalten sind auch die Grünflächen beiderseits der Dorfstraße in Muckern sowie nördlich der Dorfstraße am westlichen Ortsausgang von Muckern.

(2) Baukörper

- a) Wohngebäude sind in Abhängigkeit von der umgebenden Bebauung maximal zweigeschossig zulässig.
- 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 maximale Traufhöhe wird mit 6,50 m festgesetzt. Ein Kniestock in Wohngebäuden darf maximal 50 cm hoch sein.
- e) Die Gebäudelänge und -tiefe ist aus dem historischen Befund bzw. der benachbarten Bebauung abzuleiten.
Die maximal zulässige Gebäudetiefe liegt für Wohngebäude bei 11,50 m, bei gewerblich oder öffentlich genutzten Gebäuden bei 15,00 m.
Die maximale Gebäudelänge (ein Gestaltungsbereich) liegt bei 25,00 m.
- f) Um die Vielfalt in der Baugestaltung 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.

§ 7 Dächer

- (1) Dächer sind in der Regel als Satteldach mit einer Neigung von mindestens 42 ° auszuführen. Bei historischem Nachweis sind auch Mansard- oder Walmdächer zulässig.
Krüppelwalmdächer sind grundsätzlich zu erhalten. Bei Neubauten hat sich die Dachform an der in der Nachbarschaft vorherrschenden historischen Dachform zu orientieren.
- (2) Geringere Dachneigungen, Pultdächer bzw. Flachdächer können für Neben- und kleine Wirtschaftsgebäude sowie für Dachgauben, Erker oder Anbauten zugelassen werden, sofern dies nicht den Gesamteindruck beeinträchtigt oder historischen Vorbildern widerspricht.
- (3) Zur Dacheindeckung sind rote Ziegel, vorzugsweise Biberschwänze oder Dachsteine zu verwenden, sofern nicht der historische Befund andere Ziegelformen oder ein anderes Material vorgibt.
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 gekoppelten Fenstern stehenden Formates ausgeführt werden.
Die Einzelgaube darf nicht größer sein als das darunter in der Fassade angeordnete Fenster.
Zulässig sind Gauben mit Satteldach, aber auch Schlepp- und Fledermausgauben.

- (5) Gauben dürfen 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.
- (6) Liegende Dachfenster sind in dem zur Dorf- und Hauptstraße orientierten historischen Dorfbereichen nicht 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.
- (7) Ortgang und Traufe sind entsprechend dem historischen Bestand der Umgebung auszubilden. Der giebelseitige Dachüberstand darf, sofern aus denkmalpflegerischer Sicht nicht anderes gefordert wird, maximal 20 cm betragen.
- (8) Dachgesimse sind i. d. R. als Kastengesims auszuführen, das einen maximalen Überstand von 30 cm vor der Fassade haben darf.
- (9) Antennen- oder Satellitenempfangsanlagen sind so anzuordnen, daß sie das historische Erscheinungsbild im Bereich der Hauptstraßenräume nicht beeinträchtigen.
- (10) Erforderliche technische Einrichtungen dürfen das Gesamterscheinungsbild des Daches nicht nachhaltig beeinträchtigen und müssen sich unauffällig in die Dachfläche einfügen.
Sie sollen vom Straßenraum aus nicht in Erscheinung treten.

§ 8 Fassaden

- (1) Die Fassaden sind bei Sanierungen nach den historischen Befunden herzustellen. 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) Außenwände sind vorrangig mit Glattputz zu versehen, zulässig ist auch ein mineralischer Strukturputz mit einer Körnung bis maximal 2,5 mm.
Der Putz ist farbig zu gestalten.
- (3) An bestehenden Gebäuden sind Gestaltungselemente wie Gesimse, Fensterumrahmungen (Gewände oder Putzfaschen) und sonstige Architekturdetail zu erhalten oder nach historischem Befund wiederherzustellen.
- (4) 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 darf die architektonische Gliederung der Fassade (Fenster- und Türgewände, Gesimse usw.) nicht verloren gehen.
- (5) Die farbliche Gestaltung der Fassade ist auf den Gesamtcharakter des Straßenzuges abzustimmen. Es sind abgetönte erdige Farbtöne anzuwenden. Reines Weiß, grelle sowie sehr dunkle Farben sind nicht zulässig.

- (6) 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.
- (7) 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.
- (2) Bei der Sanierung historischer Wohngebäude sind grundsätzlich stehende Formate anzuwenden. Fenster im Dachdreieck des Giebels sind 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) Die Fensterfläche ist durch Sprossen scheidenteilend oder außen aufgesetzt zu gliedern. Bei der Sanierung sind die Fenster nach historischem Vorbild mit Kämpfer und zweiflügelig auszubilden.
Vorhandene einflügelige Fenster können durch von außen aufschraubbare Sprossenrahmen nachgerüstet werden. Einflügelige Fenster sind zulässig im rückwärtigen Bereich oder bei sehr kleinen Formaten.
- (4) Dem historischen Charakter des Ortes entsprechend sind grundsätzlich Fenster mit Holzrahmen zu verwenden.
- (5) Fenster sind vorzugsweise weiß zu streichen oder holzsichtig zu belassen, sofern nicht ein farbliches Gesamtkonzept eine andere Farbe vorsieht.
- (6) Hauseingangstüren und Tore sind nach historischem Befund vorzugsweise in Holz auszuführen. Die Verwendung der vorhandenen Türen und Tore ist dem Einbau neuer Türen und Tore vorzuziehen, sofern ihre Sanierung technisch und wirtschaftlich möglich ist.
Erforderliche neue Türen und Tore sind historischen Vorbildern nachzuempfinden und klar und einfach zu gestalten.
Die Materialwahl ist mit den anderen Gestaltungselementen des Hauses (Fenster, Fensterladen, Gartenzaun, ggf. Eingangsvorbau, Balkonrüstung) abzustimmen.
- (7) Fensterläden sind zu erhalten. Jalousien in Sturzkästen oder auf der Wohnungsseite der Häuser versteckt, sind alternativ zulässig. Rolladenkästen dürfen nicht außen auf die Fassade aufgesetzt sein, d.h. auch nicht sichtbar auf die Fensterrahmen.
- (8) 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.

§ 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.
- (9) Das Anbringen von Plakaten ist nur an den dafür vorgesehenen Plakatflächen oder Säulen erlaubt. In Schaufenstern sind Plakate auf maximal einem Viertel der Glasfläche zulässig.
Plakate oder andere Informationsträger, die auf Veranstaltungen hinweisen oder Mitteilungen der Gemeinde oder von Vereinen sind an entsprechenden Anschlagleinrichtungen anzubringen.

§ 12 Einfriedungen

- (1) Die Gehöfte sind durch Mauern mit Tür- und Toröffnung zum öffentlichen Raum hin zu begrenzen.
- (2) Sonstige historische Einfriedungen sind zu erhalten; neue Einfriedungen der vorherrschenden Situation anzupassen.
- (3) Zäune sind aus Holz mit senkrechten Latten auszuführen. Historische Zäune aus Eisen sind zu erhalten. Zulässig sind flache Sockel aus verputztem Mauerwerk oder Naturstein.
- (4) Mauern sind wie die zugeordneten Gebäude zu verputzen. Auch Natursteinmauern, vorzugsweise im Bereich von Terrassen als Trockenmauer sind zulässig.
- (5) Im rückwärtigem Bereich sind auch Hecken bzw. Maschendraht oder Gitterzäune zulässig, die mit Hecken oder Sträuchern bepflanzt werden.
- (6) 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, natürlichen Materialien zu befestigen. (Naturstein, 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. wieder zu pflanzen. Nadelgehölze sind nicht zulässig.
Eine Liste standorttypischer Pflanzen und Gehölze ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Vor- und Hausgarten dürfen ebenso wie die Grünflächen beiderseits der Dorfstraße von Muckern nicht als Abstellplatz für Kraftfahrzeuge oder als Arbeits- oder Lagerplatz genutzt werden.
- (4) Im öffentlichen Straßenraum ist das 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.
- (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 genehmigungsbedürftig oder genehmigungsfrei ist.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 81 Abs. 3 Sächs. BO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM 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 01.07.1999

gez. Petra Köpping
Bürgermeisterin

Merkblatt zur Bepflanzung mit standortgerechten, einheimischen Gehölzen

Staatl. Umweltfachamt Leipzig, Naturschutz und Landschaftspflege, Bearb.: Dr. Warnke-Gruttner. 26.08.93

Die Pflanzung standortgerechter, einheimischer Gehölze stellt eine wichtige Maßnahme dar, um im Bereich von baulichen Vorhaben Grünflächen von hoher ökologischer Wertigkeit anzulegen. Ähnliches gilt z. B. auch für die Renaturierungsgestaltung von bergbaulichen Abaufeldern (Kiesgruben, Steinbrüche). Wichtig ist eine sorgfältige Auswahl des Gehölzpflanzgutes natürlich auch bei biotopgestaltenden Maßnahmen für eine optimale Einbindung in die Landschaft.

Die vorliegende Liste stellt die entsprechenden Arten aufgrund der einschlägigen Florenwerke (sowohl lokal wie überregional) zusammen, um für die o. g. Planungs- und Gestaltungsmaßnahmen eine fachlich fundierte Empfehlung zu geben.

Die Bäume und Sträucher wurden zu diesem Zweck in drei Gruppen aufgelistet:

- 1) Im Regierungsbezirk einheimische Arten mit Angaben der geeigneten Standorte.
- 2) Im Regierungsbezirk nicht bodenständige Arten, die aber in benachbarten Gebieten einheimisch sind und daher eingeschränkt für die Bepflanzung mit standortgerechten Gehölzen in Frage kommen.
- 3) Fremdländische Ziergehölze mit ungünstigen Eigenschaften für die einheimische Flora und Fauna.

Für die Arten der ersten Gruppe wurde eine weitgehende Vollständigkeit der Liste angestrebt. Die zweite umfaßt aus der großen Vielzahl der entsprechenden Bäume und Sträucher vor allem solche, die mehr oder weniger häufig in vorgeschlagenen Pflanzlisten auftauchen. Genau aufgelistet sind in der dritten Liste jene Ziergehölze, die aufgrund ihrer ungünstigen Eigenschaften für die einheimische Flora und Fauna möglichst nicht - vor allem nicht in Außenbereichen - verwendet werden sollen ("Negativliste").

Die fremdländischen Ziergehölze ohne besonders auffallende negative Eigenschaften für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt werden nicht explizit aufgeführt, da hierzu eine nahezu unüberschaubare Vielzahl von weit mehr als eintausend Arten gehören, die insgesamt im Gartenbau Verwendung finden.

Für eine optimale Pflanzung von Gehölzen sollte neben der Beschränkung auf standortgerechte und einheimische Arten auch auf die Herkunft des Pflanzgutes geachtet werden. Nur Pflanzgut hiesiger Provenienz ist für die Klimaverhältnisse optimal angepaßt.

1. Geeignete Gehölze für eine Bepflanzung mit einheimischen, standortgerechten Bäumen und Sträuchern in Nordwestsachsen

Seltene nur in Teilbereichen einheimische Arten sind eingeklammert. Teilweise bestehen außerdem Pflanzeinschränkungen in best. Anbaugebieten von Kulturpflanzen.

Art		Standortansprüche (wenn eingeklammert, nur eingeschränkt geeignet)				
		mittlere	trocken- warm	Frisch - feucht	nass u. Ufer	sandig - trocken
Abres aiba (in höheren Lagen)	Tanne	X		X		
Acer numsestre	Feldahorn	X				
Acer numnordes	Spitzahorn	(x)		X		
Acer pceudoplatanus	Bergahorn	(x)		X		
Acer pl. I. ps.: wg. allg.Häufigkeit und Ausbreitung nur eingeschränkt pflanzen						
Alnus glutinosa	Schwarzerle			(x)	X	
Berula pendula	Hängebirke	(x)	X	X		X

Art		Standortansprüche (wenn eingeklammert, nur eingeschränkt geeignet)				
		Mittlere	trocken- warm	frisch - feucht	nass u. Ufer	sandig - trocken
Calluna vulgaris	Heidekraut					X
Carpinus berulus	Hainbuche	X	X	X		
Clematis vitalba	Waldrebe	X		X		
Cornus sanguinea	Hartriegel	X	X	X		
Corylus avellana	Hasel	X	X	X		
Crataegus monogyna	Eingrifflicher Weißdorn	X	X	X		
Crataegus oxyacantha	Zweigrifflicher Weißdorn	X	(x)	X		
(Cytisus nigricans)	(Schwärzender Geißklee)		X			
Cytisus scoparius	Besenginster		X			(x)
Daphne mezereum	Seidelbast	X				
Euorrymus europaeus	Pfaffenhütchen			X		
Fagus sylvatica	Rotbuche	X	(x)	X		
Frangula alnus	Faulbaum			X	X	
Fraxinus excelsior	Esche			X	(x)	
(Genista anglica)	(Englischer Ginster)			X		
Genista germanica	Deutsche Ginster	X	X			
(Genista pilosa)	(Behaarter Ginster)		X			X
Genista tinctoria	Färberginster	X	X	X		X
Hedera helix	Efeu	X		X		
(Juniperus communis)	(Gemeiner Wachholder)	X	X	X		X
(Lugustrum vulgare)	(Liguster)		X			(x)
(Lonicera Periclymenum)	(Deutsches Geißblatt)	(x)		(x)		
(Lonicera xylosteum)	(Rote Heckenkirsche)	(x)	(x)	(x)		
Malus sylvestris	Wildapfel	X	X	X		
(Mespilus germanica)	(Mispel)			X		
(Picca abies) (in höheren Lagen)	(Gemeine Fichte)	X		X		
Pinus sylvestris	Waldkiefer	X	X	X		X
Populus nigra	Schwarzpappel			X	X	
Populus tremula	Zitterpappel	X	X	X		X
Prunus avium	Vogelkirsche			X		
Prunus padus	Traubenkirsche			X	X	
Prunus spinosa	Schlehe	X	X	X		
Pyrus communis	Wildbirne	X	X	X		
Quercus petraea	Traubeneiche	X	X	(x)		
Quercus robur	Stieleiche	X	(x)	X		
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn		X			
Ribes rugrum	Schwarze Johannisbeere			X	(x)	
Ribes rubrum	Rote Johannisbeere			X		
Rosa spp.	Einh. Wildrosenarten	X	X	(x)		
u. a. R. caesia						
R. canina						
R. corymbifera						
R. elliptica						
R. inodora						
R. majalis						
R. rubiginosa						
R. scabruscula						
R. subcollina						
R. tomentosa						
R. vosagrana						
Rubus caesius	Kratzbeere			X	X	

Art		Standortansprüche (wenn eingeklammert, nur eingeschränkt geeignet)				
		Mittlere	trocken- warm	frisch - feucht	nass u. Ufer	sandig - trocken
Rubus fruticosus agg.	Einheim. Brombeere	X	X	X		(x)
Rubus idaeus	Himbeere	X	X	X	X	X
Rubus saxatilis	Steinbeere	X	X			
Salix alba	Silberweide				X	
Salix aurita	Öhrchenweide			(x)	X	
Salix caprea	Salweide	X	X	X		
Salix cineria	Grauweide			(x)	X	
Salix fragilis	Bruchweide			X	X	
Salix pentandra	Lorbeerweide			X	X	
Salix purpurea	Purpurweide			X	X	
Salix triandra	Mandelweide			X	X	
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder	X	X	X	X	
(wg. allg. Häufigkeit und Ausbreitung nur eingeschränkt pflanzen)						
Sambucus racemosa	Roter Holunder	X	X	X	X	
(in höheren Lagen und Dübener Heide wg. allg. Häufigkeit u. Ausbreitung nur eingeschränkt pflanzen)						
Sorbus aucuparia	Vogelbeere	X	(x)	X		X
Tilia cordata	Winterlinde	X	X			X
(Tilia platyphylla)	(Sommerlinde)	X	X	X		
(in höheren Lagen)						
Ulmus glabra	Bergulme			X		
Ulmus laevis	Flatterulme			X	X	
Ulmus minor	Feldulme	X	X	X		
(Ulmus minor nicht in höheren Lagen pflanzen)						
Vaccinium myrtillus	Heidelbeere	X		X		X
(auf sauren, armen Böden)						
Viburnum opulus	Wasserschneeball			X	X	

2. Im Regierungsbezirk nicht bodenständige Arten, die aber in anderen (+/- benachbarten) Gebieten Deutschlands einheimisch sind daher für eine Bepflanzung mit einheimischen Gehölzen eingeschränkt bzw. in geringem Umfang oder für Sonderzwecke geeignet sind.

Die folgenden Gehölze haben ihren Verbreitungsschwerpunkt in wintermilden Gebieten, z. B. in der submediterran-gemäßigten Zone Europas. Sie kommen für eine Bepflanzung daher insbesondere von wärmebegünstigten Standorten (z. B. Südhänge) in Frage.

Amelanchier ovalis	Rundblättrige Felsenbirne	Populus alba	Silberpappel
Serberis vulgaris	Berberitze, gemeine	Prunus mahaleb	Steinweichsel
Buxus sempervirens	Buchsbaum	Ribes uva-crispa	Stachelbeere
Castanea sativa	Eßkastanie	Rosa majalis	Zimrose
Colutea arborea	Gemeiner Blasenstrauch	Rosa pimpinellifolia	Bibernellrose
Coraus mas	Kornelkirsche	Sorbus aria	Mehlbeere
Coranilla amerus	Strauchige Kronwicke	(auch in Gebirgslagen zu Hause)	
Coroneaster integerrima	Gewöhnliche Zwergmispel	Sorbus domestica	Speierling
		Sorbus torminalis	Elsbeere
Lonicera caprucium	Italienisches Geißblatt	Viburnum lantana	Wolliger Schneeball
		Vitis vinifera	Wein

Die folgenden Gehölze haben ihren Verbreitungsschwerpunkt in den mitteleuropäischen Gebirgen bzw. den borealen Zonen mit kühlerem Klima. Sie kommen folglich für Pflanzungen im höheren Hügelland in Frage.

Lonicera nigra	Schwarzes Geißblatt	Sorbus intermedia	Schwedische Mehlbeere
Ribes alpinum	Alpen-Johannisbeere	Taxus baccata	Eibe

Die folgenden Gehölze haben ihren Verbreitungsschwerpunkt in Küstengebieten und Bereichen mit atlantischem Klima.

Hippophae rhamnoides	Sanddorn	Dex aquifolium	Europ. Stechpalme
----------------------	----------	----------------	-------------------

3. Im Regierungsbezirk nicht einheimische, zumeist auch in Europa nicht einheimische Ziergehölze, die möglichst nicht in Außenbereichen gepflanzt werden sollten, da sie deutliche Ausbreitungs- und Verdrängungstendenzen oder andere, für einheimische Flora und Fauna ungünstige Eigenschaften aufweisen. In Innenbereichen auf öffentlichen Grünflächen sollte ebenfalls auf nachfolgende Arten weitgehend verzichtet werden.

Arten mit deutlicher Ausbreitungs- und Verdrängungstendenz (falls nur in bestimmten Bereichen bedenklich ist dies gesondert angegeben) und Tendenz zur Bildung artenarmer Dominanzbestände

Acer negundo	Eschenahorn	Prunus serotina	Späte Traubenkirsche
Ailanthus altissima	Götterbaum	Robinia pseudoacacia	Robinie
Amorpha fruticosa	Gemeiner Bleibusch	(für Spezialpflanzungen, z. B. Bergbaurekultivierung z. T. Pflanzungen akzeptabel)	
Caragana arborescens	Erbsenstrauch		
Cornus sericea	Weißer Hartriegel		
Cotoneaster horizontalis	Fächerzwergmispel		
Lonicera tatarica	Tatarische Heckenkirsche	Rosa rugosa	Kartoffelrose
Lycium barbarum	Gemeiner Bocksdorn	Spiraeax vanhouttei	Belgischer Spierstrauch
Lycium chinease	Chinesischer Bocksdorn	Symphoricarpus rivularis	Schneebeere
Mahonia spp.	Verschiedene Mahonien-Arten	Syringa vulgaris	Flieder
Parthenocissus inserta	Fünfblättrige Zaunrebe	(nicht pflanzen im Bereich von Porphyrkuppen)	

Größere Pflanzungen der folgenden Arten führen i. d. R. zu besonders artenarmen Flächen und sind daher aus Naturschutzsicht nicht wünschenswert; hierher gehören auch die nicht gesondert aufgeführten Coniferen nordamerikanischen und ostasiatischen Ursprungs: wie z. B. Lebensbäume (Thuja spec.):

Populus-Hybriden	Pappelhybriden	Quercus rubra	Rotesche
------------------	----------------	---------------	----------

Der Nektar fremdländischer Lindenarten ist für einheimische Hautflügler (z. B. Bienen) giftig, so daß Pflanzungen dieser Arten grundsätzlich zu unterlassen sind. Die häufigsten sind folgende zwei Arten.

Tilia xeuclora	Krimlinde	Tilia tomentosa	Silberlinde
----------------	-----------	-----------------	-------------

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Gestaltungssatzung der Gemeinde Großpösna wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 21. April 1993 (GVBl. S. 301), zuletzt geändert durch das Kommunalrechtsänderungsgesetz (KomRÄndG) vom 22. Juli 1996 (GVBl. S. 281) in der Fassung der Ergänzung des KomRÄndG vom 12. September 1996 (GVBl. S. 385) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann.

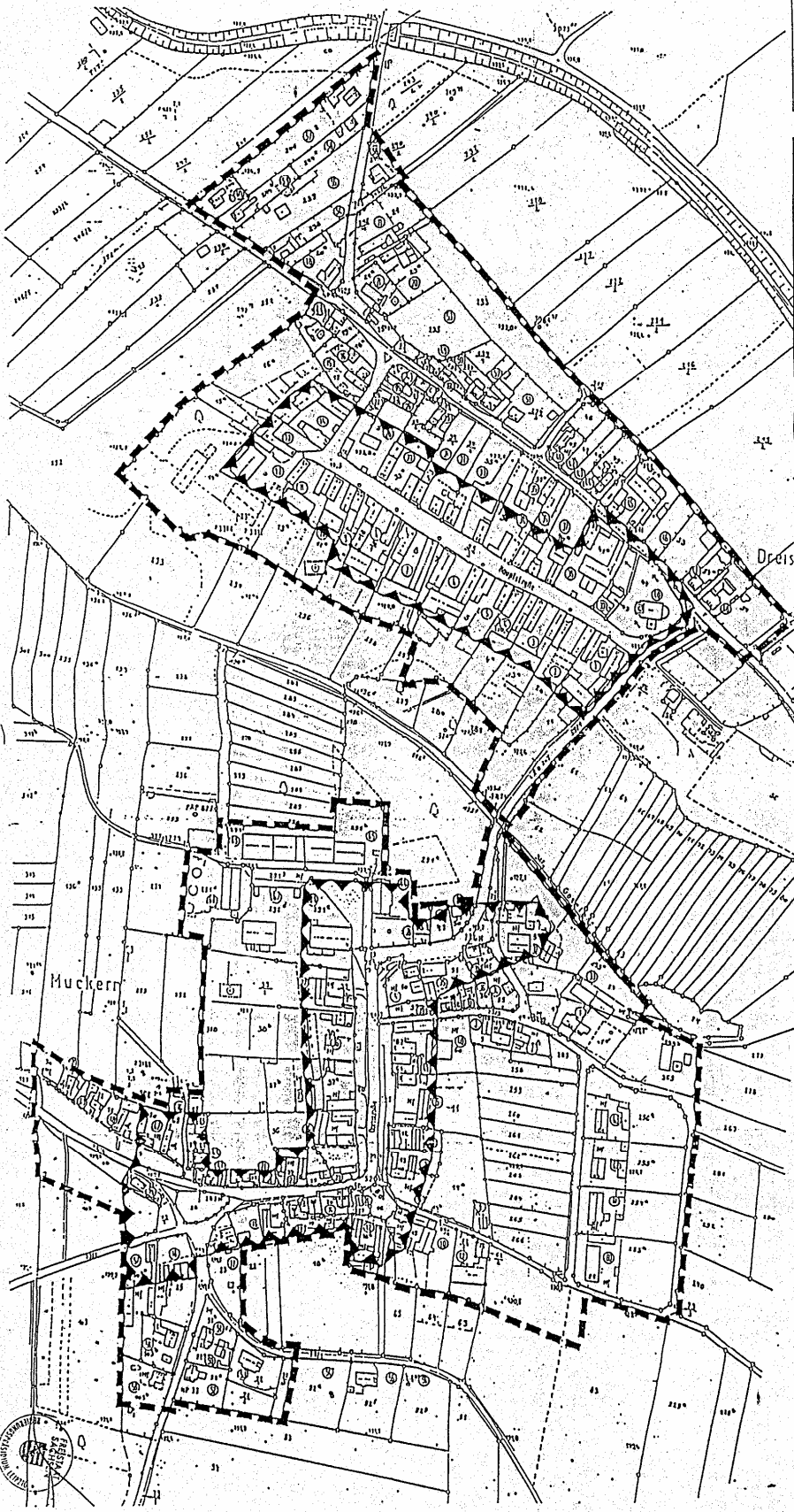
Dies gilt nicht, wenn:

- (1) die Ausfertigung dieser Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist;
- (2) Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;
- (3) die Bürgermeisterin dem Beschluß nach § 52 Abs. 2 Sächsische Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat;
- (4) vor Ablauf o. g. Frist der Beschluß durch die zuständige Rechtsaufsichtsbehörde beanstandet worden ist oder
- (5) Vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde Großpösna unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.


Großpösna, den 01.07.1999


gez. Köpping

Petra Köpping
Bürgermeisterin



GEMEINDE
Großpösna
Ortsteil
Dreiskau-Muckern
Gestaltungssatzung

 Bereich der Genehmigungspflicht von Werbeanlagen und Warenanlagen nach §4 (3) und §11 dieser Satzung

 Begrenzung des örtlichen Geltungsbereiches gem. §2 (2) der Satzung

