



Bekanntmachung der Stadt Dessau

Beitrittsbeschuß

Der Stadtrat der Stadt Dessau hat in seiner öffentlichen Sitzung am 24.03.1999 beschlossen, den Beitrittsbeschuß Nr. 798/98 (veröffentlicht im Amtsblatt 8/98) aufzuheben, und folgenden Beitrittsbeschuß neu gefaßt:

Der Stadtrat beschließt entsprechend der Maßgabe in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidiums Dessau vom 25.03.1998 zu der vom Stadtrat am 05.11.1997 beschlossenen Gestaltungssatzung für einen Teilbereich des Sanierungsgebietes Dessau-Nord gemäß § 6 Abs. 1 Satz 1 d. Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt zur Herstellung der äußeren Planeinheit, daß die Bestimmungen der Gestaltungssatzung den Bebauungsplan Nr. 113 ergänzen sollen und folgende Bestimmungen aus dem Satzungstext herausgenommen werden:

§ 87 Abs. 4 BauO LSA als Rechtsgrundlage aus der Präambel,

§ 7 Abs. 7 „Es kann verlangt werden, daß Proben des Außenputzes und des Farbanstriches in ausreichender Größe an geeigneten Stellen der Außenwand angebracht werden, bevor die Genehmigung erteilt wird.“

sowie

§ 13 Abs. 6 „Hofflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Dabei ist ein standortgerechter Bewuchs vorzusehen, der neben den in Abs. 1 genannten Vegetationsformen zusätzlich großkronige Laubbäume umfaßt. Trittfest zu gestaltende Bereiche sind mit hochdurchlässigem Material (sog. Öko-Pflaster bzw. Rasengittersteine) zu befestigen.“

Die zur Genehmigung der Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord erteilten Maßgaben wurden erfüllt.

Stadt Dessau



Oberbürgermeister

Dessau, 15.04.1999

H.-G. Otto

(Beschuß-Nr. 798/98)

**Gestaltungssatzung
für einen Teil des
Sanierungsgebietes Dessau-Nord**

INHALTSVERZEICHNIS

Seite

Präambel 1

Teil I ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich 2

§ 2 Ziel und allgemeine Grundsätze der Gestaltungssatzung 2

Teil II GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 3 Lage des Baukörpers zur Straße 2

§ 4 Breite und Höhe von Fassaden 2

§ 5 Fassadengliederung und Fassadenzonen 2

§ 6 Fassadenoberflächen - Material und Verarbeitung 2

§ 7 Farbgebung 2

§ 8 Fassadenöffnungen 2

§ 9 Fenster, Türen, Schaufenster 3

§ 10 Besondere Bauteile 3

§ 11 Dachform und Dachdeckung 3

§ 12 Dachaufbauten und Dachöffnungen 3

§ 13 Vorgärten, Einfriedungen und bewegliche Abfall-/Wertstoffbehälter 4

§ 14 Werbeanlagen und Warenautomaten 4

Teil III SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 15 Ausnahmen und Befreiungen 4

§ 16 Ordnungswidrigkeiten 4

§ 17 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften 4

§ 18 Inkrafttreten 4

Anlagen

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich (Plandarstellung o. M.) 5

Anlage 2: Straßenverzeichnis (1 Seite)



Volkshochschule Dessau

Kursprogramm Mai:

EDV-Grundkurs	Start: 04.05.99, 16:45 Uhr
Textverarbeitung mit Word	Start: 06.05.99, 16:45 Uhr
Tabellenkalkulation mit Excel	Start: 10.05.99, 16:45 Uhr
PC-Ferienkurs für Jung und Alt	Start: 17.05.99, 08:00 Uhr
Internet Führerschein	Start: 28.05.99, 16:45 Uhr
Windows 95/98	Start: 29.05.99, 08:00 Uhr
Vortragsreihe Recht:	
Mietrecht	Start: 26.04.99, 18:30 Uhr
Privates Baurecht	Start: 03.05.99, 18:30 Uhr
Straßenverkehr und Schadensrecht	Start: 03.05.99, 18:30 Uhr
Arzthaftung	Start: 17.05.99, 18:30 Uhr
Produkthaftung	Start: 31.05.99, 18:30 Uhr
Grundlagen des öffentlichen Sozialrechts	Start: 07.05.99, 18:30 Uhr
.	
Kosmetik im Alltag	Start: 28.04.99, 18:00 Uhr
Keramik / Töpfern	Start: 04.05.99, 17:30 Uhr
Seidenmalerei	Start: 05.05.99, 17:30 Uhr
Malen und Zeichnen Aufbaukurs	Start: 05.05.99, 17:30 Uhr
Keramik / Töpfern	Start: 12.05.99, 17:30 Uhr
Autogenes Training Grundkurs	Start: 31.05.99, 18:30 Uhr

Die Volkshochschule hat neue Telefonnummern!
Auskünfte und Anmeldungen in der Wolfgangstr. 13 unter

☎: 0340 / 2400552

Fax: 0340 / 2400553



Bekanntmachung der Stadt Dessau

Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord

Präambel

Aufgrund des § 6 Abs. 1 der Gemeindeordnung vom 5. Oktober 1993 (GVBl. LSA Nr. 43/1993), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Kommunalrechtsänderungsgesetzes vom 31.07.1997 (GVBl. LSA S. 721) und des § 87 Abs. 1 Nr. 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung vom 23. Juni 1994 (GVBl. LSA Nr. 31/1994), hat der Stadtrat der Stadt Dessau am 05.11.1997 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

Teil I

ALLGEMEINE VORSCHRIFTEN

§ 1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt Teilbereiche des Sanierungsgebietes „Dessau-Nord“ und ist im anliegenden Lageplan dargestellt. Der Lageplan (Anlage 1) und das dazugehörige Straßenverzeichnis (Anlage 2) sind Bestandteile der Satzung.

(2) Der räumliche Geltungsbereich ist in die im Lageplan (Anlage 1) dargestellten Teilbereiche A und B untergliedert. Für diese gelten teilweise gesonderte Satzungsinhalte.

(3) Sachlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung haben Gültigkeit für alle baulichen Veränderungen, d. h. Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten, Instandsetzungen und Erweiterungen baulicher Anlagen, die von öffentlichen und privaten Flächen aus sichtbar sind. Für diese gelten teilweise gesonderte Satzungsinhalte. In den folgenden Paragraphen werden Bereiche, die von öffentlichen Flächen aus sichtbar sind, als „straßenseitig“ und Bereiche, die von privaten Flächen aus sichtbar sind als „hofseitig“ bzw. „rückwärtig“ bezeichnet.

Die Regelungen gelten auch für bauliche Maßnahmen, die gem. § 67 BauO LSA genehmigungsfrei sind.

(4) Die Begründung/Erläuterung zu den einzelnen §§ der Gestaltungssatzung ist nicht Bestandteil der Satzung.

§ 2 Ziel und allgemeine Grundsätze der Gestaltungssatzung

(1) Ziel der gestalterischen Bestimmungen ist es, das charakteristische Stadtbild von Dessau-Nord zu bewahren, insbesondere die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale zu erhalten und wieder aufzunehmen und die Eigenart des Stadtbildes zukünftig zu sichern und zu fördern.

(2) Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und instandzuhalten, daß sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägende Bebauung und das Straßen- und Platzbild nicht beeinträchtigen. Die dafür anzuwendenden Gestaltungssatzungsvorschriften sind, nach Gestaltungselemente geordnet, in den folgenden §§ 3 bis 14 formuliert.

Teil II

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 3 Lage des Baukörpers zur Straße

(1) Die Straßenfassade der Baukörper muß in der historischen Bauflucht liegen. Als historische Bauflucht in diesem Sinne gelten die Straßenbegren-

zungslinien. Soweit Vorgärten bei vor 1935 erbauten Gebäuden vorhanden sind, muß die Straßenfassade der Baukörper in der Bauflucht der Nachbargebäude liegen.

Die rückwärtige Fassade (Blockinnenbereich) muß innerhalb der maßgebenden Bauflucht der vor 1935 errichteten Nachbarhäuser liegen. Ist eine solche Bebauung nicht mehr vorhanden, ist die zulässige Bautiefe des Gebäudes aus dem Durchschnittswert der Bautiefe der vor 1935 innerhalb des betreffenden Straßenzuges errichteten Gebäude zu ermitteln.

(2) Vorsprünge von Fassaden vor die historische Bauflucht sind straßenseitig nur im Fall des § 5 Abs. 6 und des § 6 Abs. 2 zulässig. Im rückwärtigen Bereich sind Vorsprünge von Fassadenteilen vor die historische Bauflucht ausnahmsweise zulässig, wenn diese innerhalb der rückwärtigen Fassaden im entsprechenden Straßenzug vorhanden sind.

§ 4 Breite und Höhe von Fassaden

(1) Die Breite einzelner Gebäudefassaden darf straßenseitig die typische Grundstücksbreite (= Frontmeter) nicht übersteigen. Ist diese aufgrund von Bodenordnungsmaßnahmen nach 1945 nicht mehr aus den Flurkarten ablesbar, sind Grundstücksbreiten von 12 bis maximal 20 m, in Anlehnung typischer Grundstücksbreiten im betreffenden Straßenabschnitt, zulässig. Bei der vor 1935 errichteten Bebauung dürfen die in der Fassadenstruktur ablesbaren Geschoßhöhen nicht verändert werden.

(2) Ausnahmsweise sind grundstücksübergreifende Neubauten zulässig. Diese müssen straßenseitig unter Beachtung der typischen Grundstücksbreite in Einzelfassaden aufgliedert sein. Ist diese aufgrund von Bodenordnungsmaßnahmen nach 1945 nicht mehr aus den Flurkarten ablesbar, ist Abs. 1 sinngemäß anzuwenden. Dies gilt nicht für Tiefgaragen.

(3) In Bereichen mit durchgehend gleicher Traufhöhe und -linie ist diese bei Neu- und Umbauten beizubehalten. Über- bzw. Unterschreitungen sind bis 0,50 m zulässig.

(4) In Bereichen mit angrenzend unterschiedlichen Traufhöhen und -linien vor 1935 errichteter Gebäude, soll die Traufhöhe bzw. -linie eines Neu- bzw. Umbaus zwischen höherer und niedrigerer Traufe der Nachbargebäude liegen.

(5) Die Bestimmungen der Abs. 3 und 4 gelten sinngemäß auch für die Firsthöhen und -linien.

§ 5 Fassadengliederung und Fassadenzonen

(1) Neubauten sollen straßenseitig eine Fassadengliederung in Sockel-, Erd- und Obergeschoßbereich aufweisen. Gebäudesockel dürfen nur bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens reichen.

(2) Bei Fassadenerneuerungen von vor 1935 errichteten Gebäuden sind die vorhandenen und typischen (vgl. § 1 Abs. 2) Gliederungselemente straßenseitig zu erhalten und bei teilweisem Verlust entsprechend der erhalten gebliebenen Gliederungselemente zu ergänzen.

(3) Bei vollständigem Verlust von Gliederungselementen ist bei Fassadenerneuerungen der vor 1935 errichteten Gebäude straßenseitig die Fassade entsprechend der vorhandenen Fassadengliederung anderer vor 1935 errichteter Gebäude im Straßenzug zu ergänzen.

(4) Die Reihung gleicher Fassaden straßenseitig ist zu vermeiden.

(5) In Bereichen mit angrenzend gleicher Sockelhöhe vor 1935 errichteter Gebäude ist diese bei Neu- und Umbauten beizubehalten.

In Bereichen mit angrenzend unterschiedlichen

Sockelhöhen bei vor 1935 errichteten Gebäuden, soll die Sockelhöhe eines Neu- bzw. Umbaus zwischen höherem und niedrigerem Sockel der Nachbargebäude liegen.

(6) Erker sind nur innerhalb des Teilbereiches B der Satzung bei Neubauten straßenseitig zulässig. Sie müssen zur symmetrischen Gliederung der Fassade beitragen und dürfen nicht mehr als 1,50 m vor die Gebäudefront vorspringen.

Straßenseitig sind Risalite bei Neubauten im Teilbereich B zulässig sowie Erker im Teilbereich A, wenn sie bereits im Straßenabschnitt vorhanden sind.

(7) Bei der Ausbildung von sonstigen vorspringenden Gebäudeteilen darf straßenseitig das Maß von 0,50 m nicht überschritten werden.

§ 6 Fassadenoberflächen - Material und Verarbeitung

(1) Bei Neubauten bzw. Fassadenerneuerungen von Gebäuden sind Außenwandflächen von Gebäuden straßenseitig aus ungemustertem, feinkörnigen mineralischem Putz bzw. im Teilbereich A aus einer Kombination mit glattem, rötlichem, gelblich-braunem, ungeflamtem, einfarbigem und dem Bestand der vor 1930 errichteten Gebäude angeglichener Sichtmauerwerk zulässig. Im rückwärtigen Bereich sind Außenwandflächen von Gebäuden aus ungemustertem, feinkörnigen mineralischem Putz bzw. aus glattem rötlichen und gelblich-braunem Sichtmauerwerk wie vorher genannt zulässig.

(2) Verkleidungen mit Wärmedämm-Verbundsystemen sind straßenseitig nur an Putzfassaden ohne vorhandene Gliederungselemente bzw. an Gebäuden, die in Block- bzw. Plattenbauweise errichtet wurden, zulässig. Die Verkleidungen dürfen maximal 0,10 m vor die Fassade treten. Andere Arten von Fassadenverkleidungen sind straßenseitig nicht zulässig.

§ 7 Farbgebung

(1) Farbanstriche sind nur auf verputzten Fassaden bzw. Fassadenteilen zulässig.

(2) Für die Farbgestaltung der sichtbaren verputzten Hauptwandflächen sind helle und gedeckte lichte Farbtöne aus den Bereichen gelb, beige, braun, grau, graugrün und graublau in Hellbezugswerten von 50 - 80 zu verwenden. Anstrichstoffe (z. B. Dispersions- oder Latexfarben), die eine glänzende Oberfläche ergeben, sind unzulässig.

(3) Erd- und Obergeschoßzonen sowie Erker sind farblich als Einheit zu gestalten. Architekturdetails und Akzente sind in Abstufungen der Hauptfarbe bis zu einem Hellbezugswert von 90 zulässig. Sockelbereiche sind im dunkleren Farbton der Fassade farbig abzusetzen. Als Untergrenze für die Sockelbereiche ist ein Hellbezugswert von 25 zulässig.

(4) Fassaden von Gebäuden, die in Platten- bzw. Blockbauweise errichtet wurden, sind durch Farbanstriche zusätzlich zu gliedern.

(5) Benachbarte Gebäudefassaden dürfen nicht im gleichen Farbton geputzt oder angestrichen werden.

(6) Fenster, Haustüren und -tore sind holzfarben bzw. in den Farbtönen weiß, braun bis rotbraun und dunkelgrün zulässig.

§ 8 Fassadenöffnungen

(1) Bei Neu- und Umbauten sind Gebäudefassaden in jedem Geschoch durch Wandöffnungen zu untergliedern. Der Anteil der geschlossenen Wandfläche muß straßenseitig mindestens 70 % und darf höchstens 80 % betragen. Die zugrundeliegende Wandfläche bemißt sich aus der Traufhöhe multipliziert mit der Länge der Gebäudefassade.



Bekanntmachung der Stadt Dessau

Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord

Aus stadtgestalterischen Gründen bzw. im Zusammenhang mit dem Einbau von Schaufenstern darf der genannte Rahmen ausnahmsweise bei Neubauten über- bzw. unterschritten werden. In diesem Fall darf der Anteil der geschlossenen Wandfläche straßenseitig zwischen 60 und 90 % liegen.

- (2) Gebäudefassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Band- und Schlitzfassaden sind unzulässig.

Zur Betonung der Vertikalgliederung von Gebäuden können Fensteröffnungen zur Belichtung von Treppenhäusern ausnahmsweise als Schlitzfassade zugelassen werden.

- (3) In der Fassade müssen vertikale Achsen erkennbar sein, auf die sich Fenster- und Türöffnungen beziehen.

- (4) Bei Neubauten bzw. Umbauten an vor 1935 errichteten Gebäuden sind für Fassadenöffnungen stehende Formate zu verwenden. Fensteröffnungen sind hochrechteckig auszubilden. Vorhandene Segmentbögen als oberer Abschluß der Fensteröffnungen sind zu erhalten.

Für den Einbau von Schaufenstern im Erdgeschoß (straßenseitig) sind ausnahmsweise liegende Formate zulässig, wenn sich diese in die Fassadengliederung einfügen.

§ 9 Fenster, Türen, Schaufenster

- (1) Ortsbildtypische Fensterteilungen sind straßenseitig an Gebäuden, die vor 1935 errichtet wurden, zu erhalten.

- (2) Bei straßenseitigen Fenstererneuerungen an Gebäuden, die vor 1935 errichtet wurden sowie bei Neu- und Umbauten sind Glasflächen, die 0,70 m oder breiter sind, einmal durch ein vertikales Element (Mittelpfosten) symmetrisch zu unterteilen. Glasflächen, die 1,30 m oder breiter sind, sind mindestens durch zwei Mittelpfosten symmetrisch zu unterteilen. Glasflächen, die 1,00 m oder höher sind, müssen im oberen Drittel durch ein horizontales Element (Kämpfer) geteilt werden. Bei Dachgaubenfenstern ist der Kämpfer mittig anzulegen. Bei Segmentbogenfenstern gilt der Kämpferpunkt als oberer Bezugspunkt für die Höhe der Glasfläche im o. g. Sinne. Mittelpfosten und Kämpfer müssen eine Mindestbreite von 0,08 m aufweisen und dürfen nicht breiter als 0,10 m sein.

Ausnahmsweise sind bei Neubauten andere Fensterteilungen aus stadtgestalterischen Gründen zulässig.

- (3) Bei Fenstererneuerungen vor 1935 errichteter Gebäude sowie bei Neu- und Umbauten im rückwärtigen Bereich sind Glasflächen, die 1,50 m oder breiter sind, einmal durch ein vertikales Element (Mittelpfosten) symmetrisch zu unterteilen. Glasflächen, die 2,50 m oder breiter sind, sind mindestens durch zwei Mittelpfosten symmetrisch zu unterteilen. Glasflächen, die 2,00 m oder höher sind, müssen im oberen Drittel durch ein horizontales Element (Kämpfer) geteilt werden. Mittelpfosten und Kämpfer müssen eine Mindestbreite von 0,08 m aufweisen und dürfen nicht breiter als 0,10 m sein.
- (4) Bei vorhandenen Segmentbögen als oberer Abschluß von Fensteröffnungen müssen sich die Fenster in ihrer Konstruktion und Abmessung dem Bogen anpassen.
- (5) Fenstersprossen sind aus gestalterischen Gründen zulässig. Innenliegende Sprossen sind unzulässig.
- (6) Es ist ausschließlich nicht spiegelndes, ungetöntes Flachglas zu verwenden. Die Verwendung von Glasbausteinen ist straßenseitig unzulässig.
- (7) Schaufenster, die nach § 8 Abs. 4 zulässig sind, dürfen nicht vor die Fassadenflucht treten und sind im Verhältnis zur Öffnungsbreite so durch vertikale Elemente (Mittelpfosten) symmetrisch zu gliedern, daß hochrechteckig-stehende Einzelformate

entstehen. Als hochrechteckig-stehend im Sinne der Gestaltungssatzung gelten Einzelformate mit einem Verhältnis von Breite zu Höhe von höchstens 0,5 : 1. Bei einer Höhe von Schaufensteröffnungen über 2,00 m, sind diese zusätzlich im oberen Drittel durch ein horizontales Element (Kämpfer) zu gliedern.

- (8) Straßenseitige Haustüren und -tore, die für das durch diese Satzung geschützte Ortsbild typisch oder die handwerklich wertvoll sind, sind zu erhalten. Ist dies aufgrund des schlechten Erhaltungszustandes nicht möglich, bzw. wurden diese durch für das Ortsbild untypische, Haustüren und -tore ersetzt, sind bei Erneuerungen Haustüren und -tore dem Stil des Gebäudes entsprechend einzubauen.

§ 10 Besondere Bauteile

- (1) Windfänge und Arkaden sind bei Neu- und Umbauten straßenseitig nicht zulässig. Im rückwärtigen Bereich dürfen Balkone, Loggien und Wintergärten maximal 50 % der Fassadenbreite einnehmen und höchstens 1,5 m auskragen. Sie müssen zur ausgewogenen Gliederung der Fassade beitragen und in Material und Farbton an die rückwärtige Fassade angepaßt sein.

Im Teilbereich A sind Balkone bzw. Loggien straßenseitig unzulässig. Im Teilbereich B sind Balkone bzw. Loggien straßenseitig ausnahmsweise bei Neubauten zulässig, wenn sich Balkone bzw. Loggien an vor 1935 errichteten Gebäuden im entsprechenden Straßenzug befinden und wenn hierdurch die Gliederung der Fassade unterstützt wird.

- (2) Straßenseitig sind Sonnenschutzanlagen nur als bewegliche Markisen, die der Schaufenster- oder Eingangsbreite entsprechen, im Erdgeschoß zulässig. Ihre Auskragung darf höchstens 1,50 m betragen. Als Markisenmaterial dürfen nur textile Stoffe mit matter Oberfläche verwendet werden, die farblich auf die Fassade abzustimmen sind. Korbmarkisen sind unzulässig.

- (3) Das Anbringen von Jalousien, Jalousetten oder Rollläden ist zulässig, wenn die Kästen nicht über die Fassadenfläche vorstehen oder die Höhe und Form der Fensteröffnung beeinträchtigen. Das Anbringen von Fensterläden (Klappläden) ist unzulässig.

Ausnahmsweise können außen befestigte Haus- und Zeitungsbriefkästen zugelassen werden, wenn sie in die Gebäudefassade, Türleibungen und Eingangstüren so integriert werden, daß sie nicht ins öffentliche Straßenland vorstehen. Die Gliederung des Gebäudes bzw. der Eingangstür nicht beeinträchtigen und Ornamente bzw. Schmuckelemente an der Fassade nicht entfernt werden müssen.

- (4) Vor die Gebäudeflucht tretende Hauseingangstreppe sind straßenseitig bei Neubauten sowie Umbauten von vor 1935 errichteten Gebäuden unzulässig. Ausnahmsweise können diese im Teilbereich B bei Vorhandensein von Vorgärten zugelassen werden.

§ 11 Dachform und Dachdeckung

- (1) Bestehende Dachformen von vor 1935 errichteten Gebäuden, die nachweisbar - z. B. anhand von Bauakten - nicht verändert wurden, sind bei Dacherneuerungen beizubehalten.
- (2) Bei Umbauten müssen die bisherigen Firstrichtungen beibehalten werden. Bei Neubauten sollen die Dachformen der vor 1935 errichteten Gebäude aufgenommen werden.
- (3) Bei Neu- oder Umbauten sind die Neigungswinkel des Daches an die der angrenzenden vor 1935 errichteten Bebauung anzupassen. Abweichungen hiervon dürfen 5° nicht über- bzw. unterschreiten.
- (4) Zulässige Dachformen für Neu- und Umbauten im Teilbereich A der Satzung sind:

- das Satteldach und
- das Berliner Dach

und im Teilbereich B der Satzung

- das Satteldach,
- das Berliner Dach sowie
- das Mansarddach.

Ausnahmsweise können bei Neubauten andere Dachformen aus stadtgestalterischen Gründen zugelassen werden, wenn straßenseitig eine Angleichung im Neigungswinkel und in der Firsthöhe sichergestellt wird.

- (5) Die Dachflächen der Gebäude sind dort, wo sie von öffentlichen bzw. privaten Flächen aus einsehbar sind, mit Dachziegeln oder Betondachsteinen in roten bis braunen Farbtonen einzudecken. Im Teilbereich B sind außerdem noch Eindeckungen mit Naturschiefer zulässig. Glasierte Dachziegel oder Dachsteine sind unzulässig.
- (6) Bei Um- und Neubauten soll der Dachüberstand an den Traufen das Höchstmaß von 0,40 m nicht überschreiten. An Zwerchgiebeln sind Dachüberstände nicht zulässig.
- (7) Drempele sind bei Neu- und Umbauten unzulässig. Ausnahmsweise können sie zur Herstellung einer einheitlichen Traufhöhe zu den Nachbargebäuden (s. § 4 Abs. 3) bzw. zur Angleichung bei unterschiedlichen Traufhöhen der Nachbargebäude (s. § 4 Abs. 4) zugelassen werden. In diesen Fällen darf der Drempele nicht höher als 0,80 m sein.

§ 12 Dachaufbauten und Dachöffnungen

- (1) Zwerchgiebel, Dachgauben, Dachflächenfenster, Dachaustritte bzw. Dachbalkone, Anlagen zur Solarenergiegewinnung, Antennen, Parabolantennen, Entlüftungsanlagen und Schornsteine sind Dachaufbauten bzw. -öffnungen im Sinne dieser Gestaltungssatzung.
- (2) Dachgauben sind als Satteldach, Walm- oder Schleppegauben allgemein zulässig. Beim „Berliner Dach“ sind Dachgauben und Dachaustritte (Dachbalkone) im rückwärtigen Bereich unzulässig.
- Im Teilbereich B sind ausnahmsweise sogenannte „Dachhechte“ straßenseitig zulässig, wenn sich solche im betreffenden Straßenabschnitt befinden.
- (3) Bei Neu- und Umbauten sind Zwerchgiebel nur im Teilbereich B straßenseitig zulässig.
- (4) Zwerchgiebel, Dachgauben, Dachaustritte (Dachbalkone) und Dachflächenfenster sind in der Achse darunterliegender Fenster oder Fensterpaare anzuordnen. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens 0,70 m betragen.
- (5) Die Breite von Dachgauben und Dachflächenfenstern darf straßenseitig die Breite eines im Sinne der Gestaltungssatzung zulässigen Fensters im darunterliegenden Geschoß zuzüglich der für die Gaubenseitenwände notwendigen Konstruktionsbreite nicht überschreiten.

Ausnahmsweise sind zur Erfüllung bauaufsichtlicher Anforderungen breitere Gauben, deren Breite sich höchstens auf die Breite der paarweisen Anordnung von Fenstern im darunterliegenden Geschoß im o. g. Sinne beziehen darf, zulässig.

Im rückwärtigen Bereich darf sich die Breite von Dachgauben, Dachflächenfenstern und Dachaustritten (Dachbalkone) auch über mehrere Fensterachsen erstrecken, solange der Bezug zur Vertikalgliederung durch diese gewahrt bleibt.

- (6) Der von der Dachfläche am weitesten entfernte Punkt der Traufe einer Gaube darf nicht höher als 1,50 m über der Dachfläche liegen, der First der Gaube muß mindestens 1,00 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen.



Bekanntmachung der Stadt Dessau

Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord

(7) Die Dachneigung von Gauben muß straßenseitig mindestens 30° betragen. Aus konstruktiven Gründen können ausnahmsweise geringere Neigungen für Schleppgauben bis zu 20° zugelassen werden.

(8) Seitliche Außenflächen von Dachgauben sind in Material und Farbe der Fassade bzw. der Dachfläche anzupassen. Dachflächen von Dachgauben sind im Material und Farbton des Hauptdaches einzudecken.

(9) Die Breite von Dachaufbauten darf straßenseitig insgesamt höchstens 40 % sowie im rückwärtigen Bereich insgesamt höchstens 60 % der Dachlänge pro Gebäude betragen.

Im Zusammenhang mit der ausnahmsweisen Zulässigkeit von sog. „Dachhechten“ im Teilbereich B, darf die Breite dieser Dachaufbauten im o. g. Sinne straßenseitig ausnahmsweise bis zu 60 % betragen.

(10) Die Länge der Dachfläche unterhalb von Gauben und Dachflächenfenstern muß straßenseitig, gemessen vom Schnittpunkt zwischen Fassade und Dachfläche bis zur Fassade der Gauben bzw. Dachflächenfenster, mindestens drei Dachsteinreihen oder 0,90 m betragen.

(11) Technisch notwendige Dachaufbauten, wie Sammelentlüftungsanlagen, Anlagen zur Solarenergiegewinnung und Antennen (mit Ausnahme von Parabolantennen), Schornsteinen und Einzelentlüftungen, sind auf der straßenzugewandten Dachfläche unzulässig. Parabolantennen dürfen darüber hinaus die Firsthöhe nicht überschreiten.

(12) Müssen Antennen bzw. Parabolantennen über Dach angeordnet werden, sind sie mindestens 2,00 m hinter dem First als Gemeinschaftsantennen anzubringen.

(13) Schornsteine dürfen bei Neubauten höchstens 1,50 m vom First entfernt sein. Sie sind in verfügbarem Sichtmauerwerk aus roten bis rotbraunen Klinkern oder Ziegeln auszuführen.

§ 13 Vorgärten, Einfriedungen, bewegliche Abfall-/Wertstoffbehälter

(1) Die im Zusammenhang mit den vor 1935 errichteten Gebäude angelegten Vorgärten im Teilbereich B der Gestaltungssatzung sind zu erhalten. Alle Vorgärten im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Dabei ist ein standortgerechter Bewuchs von Rasen, Stauden, Sommerblumen, Zwiebelgewächsen, mittel- und schmalkronigen Laubbäumen, Laubgehölzen und Klettergehölzen je nach Platzverhältnissen, Bodenfeuchte und Licht vorzusehen.

(2) An den öffentlichen Verkehrsraum anschließende oder von dort einsehbare Zugangswege zu den Hauseingängen bzw. Zufahrten zu den Blockinnerbereichen innerhalb von Vorgärten sollen gepflastert oder mit kleinformatigen Platten befestigt sein. Die großflächige Verwendung von Asphalt- oder Betonbelägen ist nicht zulässig.

(3) Einfriedungen sind zur Einzäunung von Vorgärten, die zu vor 1935 errichteten bzw. einer Neubebauung im Sinne dieser Satzung gehören im Teilbereich B der Gestaltungssatzung zulässig.

(4) Bei der Erneuerung von Instandsetzung von Einfriedungen, die im Zusammenhang mit vor 1935 errichteten Gebäuden straßenseitig errichtet wurden und nachträglich verändert wurden, sind Metallzäune mit senkrechter Gliederung in Höhe von 1,00 bis 1,50 m auf einem verputzten Sockel mit einer Sockelhöhe von maximal 0,50 m zulässig. Die Zäune sollen mindestens an den Grundstücksgrenzen sowie beidseits der Pforten- und Torzugänge durch massive verputzte Pfeiler unterbrochen werden. Sockel und Pfeiler sind dem Material und der Farbgebung des Gebäudes anzupassen. Diese Bestimmung gilt nur für Straßen/Straßenbereiche, in denen noch Einfriedungen die im Zusammenhang mit vor 1935 erbauten Gebäuden errichtet wurden, vorhanden sind.

(5) Bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind in einer geschlossenen Verkleidung unterzubringen, die in Material und Farbgebung der Fassade des Gebäudes entspricht.

§ 14 Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Zulässige Werbeanlagen im Sinne der Gestaltungssatzung sind

- Werbeausleger mit einer Auskrugung von maximal 1,00 m und einer Ansichtsfläche von höchstens 0,80 m².

- Einzelbuchstaben bzw. Schriftzüge mit einer maximalen Höhe von 0,30 m und einer Tiefe von höchstens 0,10 m.

- flach angebrachte Werbeanlagen mit einer maximalen Höhe von 0,45 m und einer Tiefe von höchstens 0,10 m.

Im Einzelfall sind Werbeanlagen ausnahmsweise in folgenden Abmessungen zulässig:

- Werbeausleger mit einer Auskrugung von maximal 1,50 m und einer Ansichtsfläche von höchstens 1,20 m².

- Einzelbuchstaben bzw. Schriftzüge mit einer maximalen Höhe von 0,50 m und einer Tiefe von höchstens 0,15 m.

- flach angebrachte Werbeanlagen mit einer maximalen Höhe von 0,60 m und einer Tiefe von höchstens 0,15 m.

Werbeausleger, Einzelbuchstaben bzw. Schriftzüge und flach angebrachte Werbeanlagen können selbstleuchtend bzw. angestrahlt werden. Einzelbuchstaben und Schriftzüge können darüber hinaus hinterleuchtet werden.

(2) Werbeanlagen mit Blink- und Wechselbeleuchtung sind unzulässig. Die Verwendung der Farben

RAL 1026 (Leuchtgelb),
RAL 2005 (Leuchtorange),
RAL 2007 (Leuchtheilorange),
RAL 3024 (Leuchttrot)
RAL 3026 (Leuchthellrot) und
RAL 4003 (Erikaviolett)

in Werbeanlagen ist unzulässig.

(3) Werbeanlagen dürfen nur am Ort der gewerblichen Leistung angebracht werden. Eine reine Fremdwerbung ist unzulässig. Für jede gewerbliche Einrichtung sind höchstens zwei Werbeanlagen je Gebäude zulässig. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Größe und Form aufeinander abzustimmen.

Ausnahmsweise sind bei einer, zwei bzw. mehr als zwei gewerblichen Einrichtungen pro Gebäude weitere Werbeanlagen zulässig, wenn sie sich in die Fassadengliederung einfügen.

(4) Werbeanlagen sind nur zur Straßenseite des Gebäudes im Erdgeschoß zulässig.

(5) Werbeanlagen dürfen die Breite von Schaufenstern und Eingangstüren zu gewerblichen Einrichtungen nicht überschreiten und von der Gebäudeflucht vorstehende Gliederungselemente der Fassade nicht überdecken. Sie müssen allseitig von Wandfläche umgeben sein oder in das Oberlicht von Schaufenstern bzw. Eingangstüren integriert werden.

Aus stadtgestalterischen Gründen sind ausnahmsweise andere Bezugsbreiten bzw. Arten der Integration von Werbeanlagen in das Gebäude zulässig.

(6) Das Aufstellen von Warenautomaten ist im Einzelfall zulässig, wenn diese an der Gebäudefassade befestigt werden, ohne dabei vor die Fassade sprin-

gende Gliederungselemente zu verdecken. Die Ansichtsfläche von Warenautomaten darf maximal 1,00 m² und die Tiefe höchstens 0,25 m betragen.

Teil III SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 15 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von dieser Gestaltungssatzung regeln sich nach § 72 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA).

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt im Sinne des § 85 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO LSA,

wer vorsätzlich oder fahrlässig

- gegen die §§ 3 bis 14 dieser Gestaltungssatzung verstößt,

- einer aufgrund dieser Gestaltungssatzung ergangenen vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwider handelt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 Abs. 3 BauO LSA mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

§ 17 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Regelungen anderer Rechtsvorschriften, insbesondere des Denkmalschutzgesetzes bleiben durch diese Gestaltungssatzung unberührt.

§ 18 Inkrafttreten

Diese Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 25.03.1998 Az.: 25.b-24239/0-4 gemäß § 87 Abs. 3 BauO LSA mit Maßgaben genehmigt.

Der Stadtrat der Stadt Dessau hat am 24.03.1999 in öffentlicher Sitzung den Beitrittsbeschluß zu den in der Genehmigung der höheren Verwaltungsbehörde erteilten Maßgaben gefaßt.

Der Beitrittsbeschluß ist im Amtsblatt Nr. 5/99 veröffentlicht.

Stadt Dessau

Oberbürgermeister



Dessau, 15.04.1999

H.-G. Otto

Die Anlage 1 - Lageplan mit Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die Teilbereiche A und B - kann in der Stadtverwaltung im Amt für Stadtplanung, Al Wörlitzer Bahnhof 1, während der Dienststunden eingesehen werden.



Bekanntmachung der Stadt Dessau
Gestaltungssatzung für einen Teil des Sanierungsgebietes Dessau-Nord

Anlage 2

STRASSENVERZEICHNIS TEILBEREICH A

Straße	Hausnummern	Hinweise
Angerstraße	gesamt	B-Plan Nr. 113
Alexandrastraße	1-3, 25-27	
Berthold-Brecht-Straße	3-14, 20-34	Flurstück Nr. 504 = Haus-Nr. 21
Böhmische Straße	gesamt	B-Plan Nr. 113
Breite Straße	gesamt	B-Plan Nr. 113
Eduardstraße	37-39	
Friederikenplatz	1-2 d	B-Plan Nr. 113
Hebbelstraße	1-6	Flurstück Nr. 826 = Haus-Nr. 6
Heinrich-Heine-Straße	1-14	
Humboldtstraße	3-7 a, 24, 25	Flurstück 323 = Haus-Nr. 25
Jonitzer Straße	gesamt	
Kantstraße	gesamt	
Karlstraße	5-58	Flurstück Nr. 616 = Haus-Nr. 11 Flurstück Nr. 693 = Haus-Nr. 38 Flurstück Nr. 702 = Haus-Nr. 47 Flurstück Nr. 593 = Haus-Nr. 51 Flurstück Nr. 592 = Haus-Nr. 52
Körnerstraße	1-7	Flurstücke Nr. 351, 358/2, 360 = Parkplatz südl. Supermarkt
Kurt-Weill-Straße	9-14, 21-26	Flurstücke Nr. 598, 599, 600 Flurstück Nr. 285 = Haus-Nr. 22
Marienstraße	5-13, 15-29	Flurstück Nr. 614 = Haus-Nr. 7 Flurstück Nr. 711 = Haus-Nr. 14
Oranienstraße	1-7, 19-24, 29-36	Flurstück Nr. 527 = Haus-Nr. 6 Flurstück Nr. 634 = Haus-Nr. 22 Flurstück Nr. 635 = Haus-Nr. 23
Reinickestraße	24-35 36-48	B-Plan Nr. 113 (Haus-Nr. 24-35) Flurstück Nr. 885 = Haus-Nr. 25 Flurstück Nr. 886 = Haus-Nr. 26 Flurstück Nr. 887 = Haus-Nr. 27 Flurstück Nr. 888 = Haus-Nr. 28
Richard-Wagner-Straße	3, 5, 7, 9, 11, 13, 15	
Schlachthofstraße	15-25	B-Plan Nr. 113
Teichstraße	58-63	
Wörlitzer Straße	24-41, 57-69	Flurstück Nr. 667 = Haus-Nr. 41

STRASSENVERZEICHNIS TEILBEREICH B

Straße	Hausnummern	Hinweise
Alexandrastraße	5-24	Flurstück Nr. 816 = Haus-Nr. 5 Flurstück Nr. 815 = Haus-Nr. 6 Flurstück Nr. 773 = Haus-Nr. 11 Flurstück Nr. 775 = Haus-Nr. 12 Flurstück Nr. 777 = Haus-Nr. 15
Beethovenstraße	1a	Flurstück Nr. 227 = Haus-Nr. 1a
Eduardstraße	23-36	
Goethestraße mit	2-22, 24-26	Flurstück Nr. 317 = Haus-Nr. 8 Flurstück Nr. 312 = Haus-Nr. 13 Flurstück Nr. 225 = Haus-Nr. 14 Flurstück Nr. 378 = Haus-Nr. 25
Friedrich-Schneider-Str.	73, 74	
Hebbelstraße	7-12	
Heinrich-Heine-Straße	15-23	
Humboldtstraße	8, 9	
Lessingstraße	1-14	Flurstück Nr. 767 = Haus-Nr. 7
Mendeissohnstraße	gesamt	
Mozartstraße	gesamt	
Richard-Wagner-Straße	4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 20	Flurstück Nr. 270 = Haus-Nr. 4 Flurstück Nr. 249 = Haus-Nr. 20
Ringstraße	37-47	Flurstück Nr. 262 = Haus-Nr. 40 Flurstück Nr. 264 = Haus-Nr. 42 Flurstück Nr. 267 = Haus-Nr. 44

Öffnungszeiten während der Ferien 13.05.-24.05.99
Südschwimmhalle

Öffentliches Schwimmen

Montag	08.00 - 12.30 Uhr	15.00 - 17.30 Uhr
Dienstag	06.00 - 12.45 Uhr	15.00 - 19.45 Uhr
Mi./Do.	06.00 - 12.45 Uhr	15.00 - 21.45 Uhr
Freitag	06.00 - 12.30 Uhr	15.00 - 19.45 Uhr
Samstag	07.00 - 07.45 Uhr	
Sonntag	09.00 - 11.45 Uhr	

Sauna

Montag	08.00 - 21.00 Uhr	Männer	
Dienstag	08.00 - 21.00 Uhr	Frauen	
Mittwoch	08.00 - 12.00 Uhr	Männer	12.00 - 21.00 Uhr gemischt
Donnerstag	08.00 - 21.00 Uhr	Frauen	
Freitag	08.00 - 21.00 Uhr	Männer	
Samstag	08.00 - 17.00 Uhr	gemischt	

Am 13.05., 23.05., 24.05. geschlossen.

Öffnungszeiten während der Ferien 13.05.-24.05.99
Stadtschwimmhalle

Öffentliches Schwimmen

Montag	08.00 - 12.45 Uhr	15.00 - 20.45 Uhr
Dienstag	07.00 - 12.45 Uhr	15.00 - 20.45 Uhr
Mittwoch	07.00 - 17.45 Uhr	
Donnerstag	07.00 - 12.45 Uhr	15.00 - 19.45 Uhr
Freitag	07.00 - 20.45 Uhr	
Samstag	08.00 - 12.45 Uhr	

Frauenschwimmen

Montag	13.00 - 14.45 Uhr
Donnerstag	19.45 - 20.45 Uhr

Am 13.05. und 24.05. geschlossen.

Quelle:

Flurkarte Dessau, M 1 : 1.000

Blatt 2724,	Stand: 1978
Blatt 2725 N,	Stand: 1968
Blatt 2823,	Stand: 1996
Blatt 2824,	Stand: 1978
Blatt 2825 N,	Stand: 1969
Blatt 2923 N,	Stand: 1969
Blatt 2924 N,	Stand: 1969

Anmerkung:

Bei Baulücken wird unter der Spalte „Hinweise“ ergänzend die Flurstücksnummer mit Zuordnung zur Hausnummer des ehemaligen Gebäudes sowie eine Zuordnung zum Bebauungsplan Nr. 113 angegeben.