

Gestaltungssatzung der Stadt Torgau
Örtliche Bauvorschriften für das Wohngebiet Hallesche Straße in Torgau (Gestaltungssatzung)

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) und des § 83 Abs. 1 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in den jeweils geltenden Fassungen hat der Stadtrat die folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das Wohngebiet hallesche Straße auf dem Flurstück 60 der Flur 32 in Torgau.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist außerdem dem in der Anlage beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:1000 vom 30.09.94 zu entnehmen.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Der sachliche Geltungsbereich umfasst die genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige
 - Errichtung, Änderung und Instandsetzung sowie den Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen,
 - die Gestaltung der öffentlichen und privaten Freiflächen mit Einfriedungen,
 - die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen nach § 62 SächsBO sowie
- (2) Die Vorschriften dieser Gestaltungssatzung sind bei allen baulichen Maßnahmen im räumlichen Geltungsbereich grundsätzlich zu berücksichtigen.
- (3) Sonstige Vorschriften der SächsBO vom 26.07.94 bleiben von der Gestaltungssatzung unberührt.

§ 3
Allgemeine Anforderungen

- (1) Das Raumprofil, das von Bauflucht und Vorgärten geprägt wird und die offene Bauweise mit traufständiger Gebäudestellung sind zu erhalten.
- (2) Zulässig ist die Errichtung einer Terrasse oder eines eingeschossigen Wintergartens bis 20 qm Grundfläche. Darüber hinaus ist die Bebauung der Gartenfläche, die von der Straße aus gesehen hinter den Wohngebäuden liegt, unzulässig.

§ 4
Dachform

- (1) Die Form des Satteldaches ist mit der Dachneigung von 45 Grad beizubehalten.
- (2) Für die Dacheindeckung sind rote bis rotbraune Dachziegel zulässig.
- (3) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- (4) Dachgauben sind nur als Flachdach- oder Schleppgaube zulässig, wenn die Symmetrie der Dachfläche gewahrt bleibt und der Abstand zu Ortgang, Traufe und First mindestens 1 m beträgt. Die gleichzeitige Anordnung von liegenden Fenstern wird ausgeschlossen. Liegende Dachfenster sind zulässig, wenn die Symmetrie der Dachfläche gewahrt bleibt und keine Dachgauben vorhanden sind oder vorhandene Gauben zurückgebaut wurden.

§ 5 Außenfassade

- (1) Die Fassadengliederung durch Sockel- und Geschoßhöhen und Fensteröffnungen ist zu erhalten.
- (2) Als Außenwandmaterial ist Putz in hellen Farbtönen zu verwenden. Fenster- und Türöffnungen sind mit Putzfaschen in der vorhandenen Breite zu umranden.
- (3) Evtl. Anbauten sind so auszuführen, dass sie sich in Größe und Gestaltung dem vorhandenen Baukörper unterordnen.
- (4) Parabolspiegel dürfen vom Straßenraum aus nicht sichtbar angeordnet werden.

§ 6 Fenster, Türen und sonstige Öffnungen

- (1) Bei einer Erneuerung von Fenstern sind die Teilungen (2er oder 4er-Teilung) aufzunehmen, wobei diese auch innenliegend oder einseitig als Zierleiste erfolgen kann. Die Fensterfarbe ist weiß.
- (2) Bei einer Erneuerung der Türen sind Holz- oder Kunststofftüren zulässig.
- (3) Bei einem Umbau von Tür zu Fenster oder Fenster zu Tür sind die vorhandenen Achsen und Proportionen aufzunehmen.
- (4) Für den Fall, dass bereits Veränderungen an Fensterfarbe und -teilung oder weiterer prägender Bauteile vorgenommen wurden, hat die Einheitlichkeit der Gestaltung eines Gebäudes Vorrang vor den Festsetzungen aus Absatz 1.

§ 7 Neben- und Außenanlagen

- (1) Garagen sind neben den Wohngebäuden anzuordnen. Bei einseitiger Grenzbebauung ist die Seitenwand in Absprache mit dem Nachbarn zu begrünen.
- (2) Befestigte Flächen sind auf ein unbedingt notwendiges Maß zu reduzieren. Betonflächen können nicht zugelassen werden.
- (3) Bei Fällung von Obstbäumen mit einer Höhe über 4 m ist eine Ersatzpflanzung mit arttypischen Gehölzen auf dem Grundstück zu realisieren.

§ 8 Einfriedungen

- (1) Die seitliche Abgrenzung der Grundstücke ist vorzugsweise mit Hecken oder Pflanzungen (auch Rankzaun) ohne Höhenbegrenzung auszuführen.
- (2) Zäune, als bauliche Anlage, dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten.

§ 9 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können auf schriftlichen Antrag Ausnahmen gewährt werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und eine Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes nicht zu befürchten ist.

(2) Von Vorschriften dieser Satzung kann Befreiung gewährt werden, wenn

- die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde oder
- das Wohl der Allgemeinheit die Abweichung fordert.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen diese örtliche Bauvorschrift können entsprechend § 81 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

