



Satzung
über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher
Anlagen in der Gemeinde Bannewitz

-Gestaltungssatzung-

Auf der Grundlage von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, ber. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. November 2013 (SächsGVBl. S. 822), in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes vom 27. Januar 2012 (SächsGVBl. S. 130, ber. 556), hat der Gemeinderat der Gemeinde Bannewitz zum Schutz des Ortsbildes in seiner Sitzung am 17. Dezember 2013 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das gesamte Gemeindegebiet von Bannewitz mit den Ortsteilen Bannewitz, Boderitz, Börnchen, Cunnersdorf, Hänichen, Gaustritz, Golberode, Goppeln, Possendorf, Rippien, Welschhufe und Wilmsdorf.
- (2) Sie gilt für Wohngebäude bzw. für alle Gebäude, die mind. eine Wohnung enthalten.
- (3) Sind in einem Bebauungsplan nach § 8 BauGB, einem vorhabenbezogenen Bebauungsplan nach § 12 BauGB oder einer anderen Satzung abweichende Festsetzungen über die Gestaltung von Wohngebäuden getroffen, so bleiben diese von dieser örtlichen Bauvorschrift unberührt. Dies gilt auch für Festlegungen der Denkmalschutzbehörde.

§ 2

Anforderungen an die äußere Gestaltung von Wohngebäuden

- (1) Wohngebäude sind mit einem gleichschenkligen Satteldach, Walmdach oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von 35-50° zu errichten. Bei Walmdächern gilt dies für den Sattel. Der First muss bei Walmdächern mindestens 1/3 der Gebäudelänge betragen.
- (2) Die Dacheindeckung hat mit rottonigen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln, Dachsteinen, Schiefer oder Schindeln zu erfolgen. Solarelemente sind zulässig.
- (3) Fassaden sind zum überwiegenden Anteil als Putzfassaden auszuführen.
- (4) Die Absätze 1 bis 3 gelten für den Hauptbaukörper, nicht für untergeordnete Anbauten.

§ 3

Abweichungen

- (1) Abweichungen von § 2 sind im Innenbereich (§ 34 Baugesetzbuch (BauGB)) nur zulässig, wenn durch den Antragsteller nachgewiesen wird, dass das betreffende Gestaltungselement für Gebäude nach § 1 Abs. 2 in der unmittelbaren Umgebungsbebauung zum überwiegenden Anteil bereits vorhanden ist, oder wenn dies das Wohl der Allgemeinheit dringend erfordert.
- (2) Im Außenbereich (§35 Baugesetzbuch (BauGB)) sind keine Abweichungen zulässig.

- (3) Abweichungen sind schriftlich (in zweifacher Ausfertigung) unter Beifügung von Bauzeichnungen und des Nachweises nach Abs. 1 bei der Gemeindeverwaltung Bannewitz zu beantragen. Über den Antrag entscheidet der Technische Ausschuss mit Beschluss gemäß § 67 SächsBO.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO handelt, wer vorsätzlich und fahrlässig:
1. entgegen § 2 Abs. 1 die Dachform oder Dachneigung verändert,
 2. entgegen § 2 Abs. 2 die Dacheindeckung in Material, Formelementen oder Farbe verändert,
 3. entgegen § 2 Abs. 3 die Fassaden nicht zum überwiegenden Anteil als Putzfassade ausführt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 87 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die **Satzung über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der Gemeinde Bannewitz (Gestaltungssatzung)** vom 17. Dezember 2013 (Gemeinderatsbeschluss Nr. 125/13) wird hiermit ausgefertigt.

Bannewitz, den 08. Januar 2014


Christoph Fröse
Bürgermeister



Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen - SächsGemO

Nach § 4 Abs. 4 S. 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,

4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 S. 1 SächsGemO genannten Frist

- a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
- b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 S. 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Bannewitz, den 08. Januar 2014



Christoph Fröse
Bürgermeister

