

Vereinfachung der Satzung über Örtliche Bauvorschriften der Siedlung „Zentrum“ im Ortsteil Wolfen

Geltende Satzung

vereinfachte Satzung

Präambel Aufgrund der §§ 6 Abs. 1 und 44 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom <i>5.10.1993 (GVBl. LSA S. 568)</i> in der derzeit gültigen Fassung und gemäß des <i>§ 90 Abs. 1 Nr. 2</i> der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom <i>9.02.2001 (GVBl. LSA S. 50)</i> beschließt der Stadtrat <i>Wolfen</i> in seiner Sitzung am <i>20.03.2002</i> folgende Satzung:	Präambel Aufgrund der §§ 6 Abs. 1 und 44 Abs. 3 Pkt. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10.08.2009 (GVBl. LSA 2009 S. 383) in der derzeit gültigen Fassung und gemäß des § 85 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 beschließt der Stadtrat Bitterfeld-Wolfen in seiner Sitzung am 25.05.2011 den Entwurf folgender Satzung:
Vorwort Mit der Erweiterung der Wolfener Filmfabrik gegen Ende des 19. Jahrhunderts und der Errichtung der Wolfener Filmfabrik ab 1909 kam es zur Ansiedlung von Arbeiterfamilien als feste Stammebelegschaft in unmittelbarer Werksnähe. Es entstanden planmäßig und weiträumig angelegte Werkssiedlungen in offener 1-3 geschossiger Bauweise. Die Zuordnung von Hausgärten ermöglichte eine teilweise Selbstversorgung der Arbeiterfamilien. Der Gartenstadtbewegung entsprechend ist die Architektur der Baukörper durch Beispiele englischen Klein- und Landhausbaues, durch spätklassizistische Einflüsse geprägt. <i>Die in der Vergangenheit vorgenommenen Veränderungen an den Fenstern, Fensterläden, Hauseingängen und Dachaufbauten führten zu Störungen an der strengen axialen Symmetrie. Große Mängel sind an den Außenanlagen und an den ursprünglichen Wirtschaftsgebäuden entstanden.</i> Abgesehen von unregelmäßig hinzugefügten Nebengebäuden und Garagen sind jedoch der städtebauliche Raum und die Architektur der Baukörper bis heute im Wesentlichen erhalten geblieben. Insgesamt stellt die Werkssiedlung ein bedeutendes Denkmal der Kulturgeschichte im Zuge der Industrialisierung der Wolfener Region dar.	Vorwort Mit der Erweiterung der Wolfener Filmfabrik gegen Ende des 19. Jahrhunderts und der Errichtung der Wolfener Filmfabrik ab 1909 kam es zur Ansiedlung von Arbeiterfamilien als feste Stammebelegschaft in unmittelbarer Werksnähe. Es entstanden planmäßig und weiträumig angelegte Werkssiedlungen in offener 1-3 geschossiger Bauweise. Die Zuordnung von Hausgärten ermöglichte eine teilweise Selbstversorgung der Arbeiterfamilien. Der Gartenstadtbewegung entsprechend ist die Architektur der Baukörper durch Beispiele englischen Klein- und Landhausbaues, des Jugendstils und durch spätklassizistische Einflüsse geprägt. Abgesehen von unregelmäßig hinzugefügten Nebengebäuden und Garagen sind jedoch der städtebauliche Raum und die Architektur der Baukörper bis heute im Wesentlichen erhalten geblieben. Insgesamt stellt die Werkssiedlung ein bedeutendes Denkmal der Kulturgeschichte im Zuge der Industrialisierung der Wolfener Region dar.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich und Bedeutung (1) Diese Satzung gilt für die Wohnsiedlung „Zentrum“ in Wolfen mit folgenden Grundstücken: - Kirchstr. 1a,b, 2a,b, 3a,b, 4a-f, 5a-f, 6a-h, 7, 8a-h, 9a-o, 10a-f, 11a-f - Thälmannstr. 1a,b - Thalheimer Str. 7a-f, 9a-e, 11a,b - Robert-Koch-Str. 1a,b, 5a-h, 7a-h, 9a-h - Querstr. 1a-d, 2a-d, 3a-d - Kniestr. 2a,b - Kurze Str. 2a,b, 4 - Friedhofstr. 1a-f, 2a,b, 3a-e Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist durch Umrandung in einem Plan (Anlage 1) dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung. (2) Die verbindlichen Gestaltungsanforderungen dieser Satzung sollen der Bedeutung der Siedlung Rechnung tragen, indem sie ihren Charakter auch zukünftig schützen und bewahren.	§ 1 Räumlicher Geltungsbereich und Bedeutung (2) Diese Satzung gilt für die Wohnsiedlung „Zentrum“ in Wolfen mit folgenden Grundstücken: - Kirchstr. 1a,b, 2a,b, 3a,b, 4a-f, 5a-f, 6a-h, 7, 8a-h, 9a-o, 10a-f, 11a-f - Thälmannstr. 1a,b - Thalheimer Str. 7a-f, 9a-e, 11a,b - Robert-Koch-Str. 1a,b, 5a-h, 7a-h, 9a-h - Querstr. 1a-d, 2a-d, 3a-d - Kniestr. 2a,b - Kurze Str. 2a,b, 4 - Friedhofstr. 1a-f, 2a,b, 3a-e Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist durch Umrandung in einem Plan (Anlage 1) dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung. (2) Die verbindlichen Gestaltungsanforderungen dieser Satzung sollen der Bedeutung der Siedlung Rechnung tragen, indem sie ihren Charakter auch zukünftig schützen und bewahren.
§ 2 Definitionen (1) Der Begriff „Wohnhaus“ im Sinne dieser Satzung bezeichnet die mit der gleichen Nummer bei verschiedenen Buchstaben-zusätzen gekennzeichnete gestalterische Gebäudeeinheit als Ganzes ohne Rücksicht auf die Grundstücksgrenzen, also z.B. nicht nur eine Doppelhaushälfte oder einzelne Abschnitte von Reihenhäusern. (2) Der Begriff „Wirtschaftsgebäude“ im Sinne dieser Satzung bezeichnet die in der Bauzeit der Siedlung errichteten funktionell zugehörigen, jedoch vom Wohnhaus getrennt angeordneten Baukörper, die in der Regel als Doppelanlagen auf der Grundstücksgrenze stehen.	§ 2 Definitionen (1) Wohnhaus Der Begriff „Wohnhaus“ im Sinne dieser Satzung bezeichnet die mit der gleichen Nummer bei verschiedenen Buchstaben-zusätzen gekennzeichnete gestalterische Gebäudeeinheit als Ganzes ohne Rücksicht auf die Grundstücksgrenzen, also z.B. nicht nur eine Doppelhaushälfte oder einzelne Abschnitte von Reihenhäusern. (2) Wirtschaftsgebäude Der Begriff „Wirtschaftsgebäude“ im Sinne dieser Satzung bezeichnet die in der Bauzeit der Siedlung errichteten funktionell zugehörigen, jedoch vom Wohnhaus getrennt angeordneten Baukörper, die in der Regel als Doppelanlagen auf der Grundstücksgrenze stehen.

(3) Der Begriff „Nebengebäude“ im Sinne dieser Satzung bezeichnet alle in jüngster Zeit entstandenen Bauwerke, die nicht im ursprünglichen Bebauungsplan der Wohn-siedlung vorgesehen waren, in dem unter Schutz zu stellenden Siedlungsgebiet stehen, als Gebäude jedoch nicht denkmalschutzwürdig sind. (4) Der Begriff „Vorgarten“ im Sinne dieser Satzung bezeichnet den dem Wohnhaus zur Straße hin vorgelagerten Pflanz- oder Grünstreifen. (5) Der Begriff „Hausgarten“ im Sinne dieser Satzung umfasst die gesamte Grundstücksfläche außerhalb der Vorgärten nach § 2 Abs. 4, des Wohnhauses nach § 2 Abs. 1, der Wirtschaftsgebäude nach § 2 Abs. 2 und der Nebengebäude nach § 2 Abs. 3. (6) Als „ursprünglich“ bzw. „original“ in dieser Satzung ist der bauliche Zustand aus der Errichtungszeit der Siedlung zu verstehen.	(3) Ursprünglichkeit Als „ursprünglich“ bzw. „original“ in dieser Satzung ist der bauliche Zustand aus der Errichtungszeit der Siedlung zu verstehen.
§ 3 Gestaltung der Freiflächen* (1) Vorgärten Die Vorgärten sind mit Rasenflächen, Zierpflanzen und Sträuchern anzulegen und zu unterhalten. Einzelne Bäume sind im Sinne des Bestandsschutzes zulässig. Flächige Pflanzungen von Nadelhölzern sind nicht gestattet. (2) Einfriedungen Als Einfriedung von Vorgärten nach § 2 Abs. 4 sind Hecken in einer Höhe von 0,50 - 1,00m zulässig; als Einfriedung von Hausgärten nach § 2 Abs. 5 sind Hecken und/oder Holzzäune mit vertikaler Lattung in einer Höhe von 0,50 - 1,00m zulässig. Diese Einfriedungen sind auf allen Grundstücken eines Wohnhauses nach § 2 Abs. 1 einheitlich auszuführen. Eingangstüren oder -tore in Vorgarteneinfriedungen sind unzulässig. Eingangstüren oder -tore, die zu Hausgärten gehören dürfen die Höhe der angrenzenden Einfriedung nicht überschreiten. Sie sind aus Holz mit vertikaler Lattung zu fertigen.	

(3) Zugänge und Zufahrten Die Hauszugänge dürfen bis zu einer Breite von 1.50m befestigt werden, Garagenzufahrten bis zur Breite der dazugehörigen Garage. Als Befestigungsmaterial für Hauszugänge und Garagenzufahrten sind Klinker-, Pflaster- und Rasensteine ohne Betonunterbau zu verwenden. <i>*Nach § 85 Abs. 1 BauO LSA können örtliche Bauvorschriften nur für bauliche Anlagen und auch nur dann erlassen werden, wenn ein einheitlich gestaltetes Ortsbild vorliegt</i>	
§ 5 Dächer (1) Dachformen, Dachgaupen Die im ursprünglichen Zustand aus der Errichtungszeit der Gebäude vorhandenen Dachformen und Dachneigungen, Dachgaupen und Gesimsausbildungen dürfen nicht verändert werden. (2) Dachdeckungsmaterial Die Dachflächen sind bei Erneuerung mit <i>rotbrauner Biberschwanzdoppel- oder kronendeckung</i> zu versehen. (3) Dachfenster Dachflächenfenster (in der Dachfläche liegende Fenster) sind <i>unzulässig. Auf der straßenabgewandten Seite können zusätzliche Dachgaupen angeordnet werden. Sie müssen in Form und Material dem jeweiligen Wohnhaus angepasst sein. Sie dürfen seine Symmetrie nicht stören und dürfen das Gesamtbild nicht beeinträchtigen.</i> Für die Ausführung der Dachfenster gilt § 4 Abs. 3. <i>Ausnahme: kann auf der straßenabgewandten Seite an Stelle der Dachgaupe ein Dachflächenfenster mit einer Größe bis zu 900mm x 1200mm eingebaut werden, wenn der Dachboden zu Wohnzwecken genutzt werden soll. (§ 40 Abs. 5 BauOLSA)</i> (4) Schornsteine Bei Erneuerung der Schornsteinköpfe sind Hartbrandziegel im ursprünglichen Farbton anzuwenden. <i>Zusätzliche Schornsteine über Dach sind nur in begründeten</i>	§ 3 Dächer (1) Die im ursprünglichen Zustand aus der Errichtungszeit der Gebäude vorhandenen Dachformen und Dachneigungen, Dachgaupen und Gesimsausbildungen dürfen nicht verändert werden. (2) Die Dachflächen sind bei Erneuerung mit rotbraunen Tonziegeln zu versehen. Für jedes Wohnhaus ist eine einheitliche Ziegelart entsprechend des vorhandenen Bestandes zu wählen.* <i>*Änderung als Hinweis aus der Vorberatung des BuVA am 04.05.2011</i> (3) Dachflächenfenster (in der Dachfläche liegende Fenster) sind zulässig. Auf der straßenabgewandten Seite dürfen maximal 2 Dachflächenfenster pro abgeschlossener Wohneinheit eingebaut werden. Die maximale Größe pro Dachfenster darf 900x1200mm nicht überschreiten. In der Betrachtung soll auf der Gesamteindeckung eine Flucht entstehen. Bei Reihen- und Doppelhäusern sollen die Fenster in Ihrer Farbgestaltung einheitlich sein. Vorhandene Schornsteinfegausstiegsluken zählen nicht dazu. <i>*Änderung als Hinweis aus der Vorberatung des BuVA am 18.05.2011</i> (4) Regenrinnen, Rinnenkästen und Fallrohre sind bei Erneuerung in ihrer ursprünglichen Form und Anordnung herzustellen.

Füllen zulässig. Schnornsteine dürfen ersatzlos abgebrochen werden, wenn dies das Gesamtbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt.	(5) Schnornsteine Bei Erneuerung der Schnornsteinköpfe sind Hartbrandziegel im ursprünglichen Farbton anzuwenden.
§ 4 Fassadengestaltung (1) Außenwände Die Außenwände dürfen grundsätzlich erneuert, in ihrem Erscheinungsbild aber nicht verändert werden. Als Materialien sind je nach ursprünglicher Ausführung glatter Putz und gelbes bzw. rotes Ziegelmauerwerk zu verwenden. In Fachwerkflächen sind nur die Ausfachungen zu verputzen. <i>Die Wanddicke verändernde Außendämmungen sind unzulässig.</i> (6) Hauseingänge Eingangstreppe einschließlich Wangen, Brüstungen und Geländern, Überdachungen, vorgesetzten Portalen und Windfängen sind in ihrer ursprünglichen Ausführungsart zu erhalten. <i>An Hauseingängen auf der straßenabgewandten Seite ist in Verbindung mit der Eingangsüberdachung und unter Verwendung der gleichen Baustoffe die Anbringung eines seitlichen Windschutzes ebenso unzulässig wie der Neubau geschlossener Windfänge vor der Fassade oder die Schließung von Mauerwerksöffnungen im Eingangsbereich.</i> (2) Öffnungen Das ursprüngliche Format der Fenster-, und Tür- und sonstigen Fassadenöffnungen darf nicht verändert werden. (3) Fenster* <i>Die ursprüngliche Gliederung der Fenster durch Kämpfer und Sprossen ist beizubehalten. Das Erscheinungsbild von Pfosten soll erhalten bleiben. Sprossen können auf die Glasebene aufgesetzt werden. Der Einsatz von Isolierverglasung ist möglich. Die Fenster sind aus Holz zu fertigen.</i> *neu in § 6	§ 4 Fassadengestaltung (1) Die Außenwände dürfen grundsätzlich erneuert, in ihrem Erscheinungsbild aber nicht verändert werden. Wärmedämmfassaden sind nur im rückwärtigen Grundstücksbereich und für die Wirtschaftsgebäude zulässig. Dabei ist bei Reihen- und Doppelhäusern die Fassade einheitlich zu gestalten und eine Dämmstoffdicke von mindestens 100mm einzuhalten. <i>*Änderung als Hinweis aus der Vorberatung des BuVA am 18.05.2011</i> (2) Als Materialien sind je nach ursprünglicher Ausführung glatter Putz und gelbes bzw. rotes Ziegelmauerwerk zu verwenden. In Fachwerkflächen sind nur die Ausfachungen zu verputzen. (3) Die Eingangsbereiche mit den Treppen, Wangen, Brüstungen und Geländern, Überdachungen, vorgesetzten Portalen und Windfängen sind in ihrer ursprünglichen Ausführungsart zu erhalten. (4) Balkone, Loggien und Kragplatten sind auf der straßenzugewandten Seite nicht erlaubt. (5) Der Neubau geschlossener Windfänge vor der Fassade oder die Schließung von Mauerwerksöffnungen ist unzulässig. (6) Das ursprüngliche Format der Fenster-, und Tür- und sonstigen Fassadenöffnungen darf nicht verändert werden. Zur Schaffung eines zusätzlichen Zugangs zum rückwärtigen Grundstückteil ist es möglich, vorhandene Fensteröffnungen zu erweitern.

(4) Fensterläden* Das Anbringen von Fensterläden ist in der gesamten Wohnsiedlung wünschenswert; an den Straßenseiten sind sie an den ursprünglichen Stellen zwingend vorgeschrieben. Sie sind in Holz mit deckendem Anstrich auszuführen. Form und Gliederung sind den noch in der Siedlung erhaltenen Fensterläden anzugleichen. Außenjalousien, Vergitterungen von Fenstern mit Ausnahme von Kellerfenstern und die Schließung von Außenwandöffnungen mit Glasbausteinen sind unzulässig.* *neu in § 6 (5) Haustüren Die Haustüren sind dem Erscheinungsbild der ursprünglich verwendeten Typen anzupassen. Hinsichtlich der Materialwahl gelten die unter § 4 Abs. 3 gemachten Ausführungen. Die Haustüren können mit einer Lichtöffnung versehen sein, welche höchstens ein Drittel der Türblattfläche einnehmen darf.* *neu in § 5	
§ 4 Fassadengestaltung (5) Haustüren Die Haustüren sind dem Erscheinungsbild der ursprünglich verwendeten Typen anzupassen. <i>Hinsichtlich der Materialwahl gelten die unter § 4 Abs. 3 gemachten Ausführungen.</i> Die Haustüren können mit einer Lichtöffnung versehen sein, welche höchstens ein Drittel der Türblattfläche einnehmen darf.	§ 5 Haustüren (1) Haustüren, die noch in ihrer ursprünglichen Form erhalten sind, sind möglichst zu erhalten. (2) Neue Haustüren sind dem Erscheinungsbild der ursprünglich verwendeten Typen in Form, Gliederung und Ausgestaltung des Türblattes und des Rahmens anzupassen. Sie müssen im oberen Drittel des Türblattes mit einer Lichtöffnung versehen sein. (3) Die Haustüren sind farblich mit den Fensterläden abzustimmen.
§ 4 Fassadengestaltung (3) Fenster Die ursprüngliche Gliederung der Fenster durch Kämpfer und	§ 6 Fenster (1) Die ursprüngliche Gliederung und Aufteilung der Fenster durch Kämpfer und Sprossen ist verbindlich. Die Anordnung der Sprossen auf der äußeren Glasebene ist

Sprossen ist beizubehalten. <i>Das Erscheinungsbild von Pfosten soll erhalten bleiben.</i> Sprossen können auf die Glasebene aufgesetzt werden. Der Einsatz von Isolierverglasung ist möglich. <i>Die Fenster sind aus Holz zu fertigen.</i> (4) Fensterläden <i>Das Anbringen von Fensterläden ist in der gesamten Wohnsiedlung wünschenswert; an den Straßenseiten sind sie an den ursprünglichen Stellen zwingend vorgeschrieben.</i> <i>Sie sind in Holz mit deckendem Anstrich auszuführen. Form und Gliederung sind den noch in der Siedlung erhaltenen Fensterläden anzugleichen.</i> Außenjalousien, Vergitterungen von Fenstern mit Ausnahme von Kellerfenstern und die Schließung von Außenwandöffnungen mit Glasbausteinen sind unzulässig.* <i>*z.T. in § 4 Abs. 5 geregelt</i>	zwingend vorgeschrieben und ausreichend. (2) Farbige, getönte oder reflektierende Fensterscheiben sind nicht zulässig. <i>*Änderung als Hinweis aus der Vorberatung des BuVA am 18.05.2011</i> (3) Das Anbringen von Fensterläden ist in der gesamten Wohnsiedlung wünschenswert. Sie sind als Holzklappläden auszuführen. Form und Gliederung sind den noch in der Siedlung erhaltenen Fensterläden anzugleichen. (4) Außenjalousien sind nur zulässig, wenn der Jalousiekasten nicht auf die Fassade aufgesetzt wird.
§ 10 Farbgestaltung (1) Farbleitplan Für die Wohnsiedlung gilt der Farbleitplan Anlage 2. Der Farbleitplan ist Bestandteil dieser Satzung. <i>In der Baudurchführung aufgefundene ursprüngliche Farbtöne können in die Farbgestaltung einbezogen werden, wenn diese mit dem Farbleitplan vereinbar sind.</i> (2) Farbtöne, Farbqualität Für die nachfolgenden Farbangaben wurden die Farbreihen "KEIM-historisch" verwendet. Es können vergleichbare Farbtöne und Farbqualitäten eingesetzt werden. A Ocker grünlich Farbreihe 37 (H50, 52, 54, 56, 58) B Brauner Ocker gebrannt Farbreihe 53 (H44, 48, 54, 58, 60) und 54 (H64) C Umbra Farbreihe 56 (H50, 52, 54, 56, 58, 60) D Grüne Erde böhmisch Farbreihe 62 (H48, 50, 52, 54, 56, 58)	§ 7 Farbgestaltung (1) Für die Wohnsiedlung gilt der Farbleitplan Anlage 2. Der Farbleitplan ist Bestandteil dieser Satzung. (2) Für die nachfolgenden Farbangaben wurden die Farbreihen "KEIM-historisch" verwendet. Es können vergleichbare Farbtöne und Farbqualitäten eingesetzt werden. A Ocker grünlich Farbreihe 37 (H50, 52, 54, 56, 58) B Brauner Ocker gebrannt Farbreihe 53 (H44, 48, 54, 58, 60) und 54 (H64) C Umbra Farbreihe 56 (H50, 52, 54, 56, 58, 60) D Grüne Erde böhmisch Farbreihe 62 (H48, 50, 52, 54, 56, 58)

D Grüne Erde böhmisch Farbreihe 62 (H48, 50, 52, 54, 56, 58) Als Ergänzungsfarbtöne können eingesetzt werden: <table><tr><th></th><th>A</th><th>B</th><th>C</th><th>D</th></tr><tr><td>RAL</td><td>8017 8004 8003 1001 6004 6002</td><td>8017 8004 8003 6028 6002 6004</td><td>8017 8003 5001 6004 6002 5021</td><td>6004 6028 6002 5001 5021 8017</td></tr></table> (3) Fensterfarbton Wohngeschoss- und Dachfenster sind weiß zu streichen. Kellerfenster sind auch in anderen Farbtönen zulässig. <i>(4) Farbprojekt Für Außenanstriche und Fassadenelemente aller Art ist ein Farbprojekt zu erarbeiten und nach § 12 zur Genehmigung einzureichen.</i>		A	B	C	D	RAL	8017 8004 8003 1001 6004 6002	8017 8004 8003 6028 6002 6004	8017 8003 5001 6004 6002 5021	6004 6028 6002 5001 5021 8017	Als Ergänzungsfarbtöne können eingesetzt werden: <table><tr><th></th><th>A</th><th>B</th><th>C</th><th>D</th></tr><tr><td>RAL</td><td>8017 8004 8003 1001 6004 6002</td><td>8017 8004 8003 6028 6002 6004</td><td>8017 8003 5001 6004 6002 5021</td><td>6004 6028 6002 5001 5021 8017</td></tr></table> (3) Fensterfarbton Stehende Wohngeschossfenster sind weiß zu streichen, bzw. weiß einzubauen. Kellerfenster sind auch in anderen Farbtönen zulässig.		A	B	C	D	RAL	8017 8004 8003 1001 6004 6002	8017 8004 8003 6028 6002 6004	8017 8003 5001 6004 6002 5021	6004 6028 6002 5001 5021 8017
	A	B	C	D																	
RAL	8017 8004 8003 1001 6004 6002	8017 8004 8003 6028 6002 6004	8017 8003 5001 6004 6002 5021	6004 6028 6002 5001 5021 8017																	
	A	B	C	D																	
RAL	8017 8004 8003 1001 6004 6002	8017 8004 8003 6028 6002 6004	8017 8003 5001 6004 6002 5021	6004 6028 6002 5001 5021 8017																	
§ 11 <i>Antennen, Werbeanlagen</i> <i>(1) Antennen An Fassaden und auf Dächern angebrachte, das Gesamtbild der Wohnsiedlung störende Außenanlagen sind unzulässig.</i> (2) Werbeanlagen Werbeanlagen sind auf Firmenschilder in diesem Bereich ansässiger Firmen zu beschränken. Die max. zulässige Größe beträgt 0,3m². Selbstleuchtende oder angestrahlte Werbeanlagen sind unzulässig. <i>Pro Gewerbebetrieb ist eine Werbeanlage zulässig. Mehrere Firmen in einem Gebäude sollen eine gemeinsame Werbeanlage nutzen.</i>	§ 8 Schilder, Werbung, Schaukästen, Warenautomaten (1) Werbeanlagen sind auf Firmenschilder in diesem Bereich ansässiger Firmen zu beschränken. Die max. zulässige Größe beträgt 0,3m². (2) Selbstleuchtende oder angestrahlte Werbeanlagen sind unzulässig. (3) Anlagen wie Warenautomaten und Schaukästen sind nicht gestattet.																				

§ 7 Wirtschaftsgebäude Wirtschaftsgebäude nach § 2 Abs. 2 <i>sind in ihrer Form, Dachdeckung und Außenhaut zu erhalten.</i> Für ihre Gestaltung gelten die §§ 4, 5 entsprechend. <i>Sie sind für Wohnnebenfunktionen unterschiedlichster Art (z.B. Abstellräume, Waschwäuser u.ä.) nutzbar.</i>	§ 9 Wirtschaftsgebäude Wirtschaftsgebäude nach § 2 Abs. 2 sind in Einheit mit den Wohnhäusern nach den §§ 3-8 zu gestalten.
§ 6 Garagen Der Neubau, der Ersatzbau und wesentliche bauliche Änderungen an vorhandenen Garagen werden durch eine gesonderte Garagensatzung geregelt.	§ 10 Garagen und Stellplätze Für den Neubau und die Sanierung von Garagen und Stellplätzen gilt eine gesonderte Garagensatzung.
§ 8 Nebengebäude <i>Bauliche Veränderungen oder Erneuerungen an Nebengebäuden nach § 2 Abs. 3, sind vor Beginn der Planung mit der Stadt Wolfen abzustimmen.</i>	
§ 9 Anbauten <i>Anbauten im Bereich Wohnhaus und Wirtschaftsgebäude nach § 2 Abs. 1, 2 können zur Verbesserung der Wohnfunktion (Wohnterrassen, Wintergärten u.ä.) dann zugelassen werden, wenn diese für das jeweilige Wohnhaus nach einheitlichen Gestaltungsgrundsätzen geplant werden können und als transparente Hülle den Charakter der Siedlung als Wohngebiet aufwerten.</i>	

§ 12

Allgemeine Gestaltungsanforderungen, Genehmigungen

(1) *Gestaltungsanforderungen nach § 3 bis § 11 sind für ein Wohnhaus einschließlich aller zugehörigen Grundstücksflächen (vergl. § 1 Abs. 1 planerisch als Einheit umzusetzen.*

(2) Nach § 90 Abs. 3 BauO LSA wird festgelegt, dass sämtliche baulichen Maßnahmen genehmigungspflichtig durch die Stadt **Wolfen** sind.

(3) Zur Genehmigung ist ein schriftlicher Antrag *in 2-facher Ausfertigung* mit einer detaillierten Beschreibung der beabsichtigten Maßnahmen (z.B. Fotos, Skizzen, Kostenangebote o.ä.) bei der Stadt **Wolfen** einzureichen.

(4) Unabhängig von der Genehmigung durch die Stadt Wolfen unterliegen sämtliche bauliche Maßnahmen nach § 14 Denkmalschutzgesetz Land Sachsen-Anhalt der Genehmigungspflicht der unteren Denkmalschutzbehörde.

Dazu ist ein gesonderter Antrag direkt an die untere Denkmalschutzbehörde zu richten.

§ 13

Abweichungen

Abweichungen von den zwingenden Vorschriften der §§ 3 bis 11 dieser Satzung können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Über die Abweichung entscheidet die Stadt **Wolfen** auf schriftlichen und zu begründenden Antrag.

§ 11

Genehmigungen und Abweichungen

(1) Nach § 85 Abs. 2 BauO LSA wird festgelegt, dass sämtliche baulichen Maßnahmen genehmigungspflichtig durch die Stadt **Bitterfeld-Wolfen** sind.

(2) Zur Genehmigung ist ein schriftlicher Antrag mit einer detaillierten Beschreibung der beabsichtigten Maßnahmen (z.B. Fotos, Skizzen, Kostenangebote o.ä.) bei der Stadt **Bitterfeld-Wolfen** einzureichen.

(3) Abweichungen von den zwingenden Vorschriften der §§ 3 bis 9 dieser Satzung können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Über die Abweichung entscheidet die Stadt **Bitterfeld-Wolfen** auf schriftlichen und zu begründenden Antrag.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig gemäß § 6 Abs. 7 der Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig 1. <i>entgegen § 3 Abs. 2 Einfriedungen von Vorgärten nicht mit einer Hecke in Höhe von 0,5-1,0m oder Einfriedungen von Hausgärten nicht mit einer Hecke oder einem Holzzaun mit vertikaler Latung in Höhe von 0,5-1,0m herstellt,</i> 8. entgegen § 5 Abs. 1 ursprüngliche Dachformen oder Dachgauben verändert.*<i>jetzt 1.</i> 9. entgegen § 5 Abs. 2 Dachflächen nicht mit <i>rotbrauner Biberschwanzdoppel-, oder -kronendeckung eindeckt,* jetzt 2.</i> 10. <i>entgegen § 5 Abs. 3 zusätzliche Dachflächenfenster einbaut, ohne dass eine Ausnahme nach § 5 Abs. 3 Satz 6 gestattet wurde,</i> 2. Außenwände entgegen § 4 Abs. 1 nicht in Glattputz oder rotem oder gelbem Ziegelmauerwerk herstellt oder die Wandstärke verändernde Außendämmungen am Wohnhaus anbringt, 8. entgegen § 4 Abs. 6 Eingangstreppe einschließlich Wangen, Brüstungen oder Brüstungsgeländern, Überdachungen, vorgesetzte Portale oder Windfänge nicht in ihrer ursprünglichen Ausführungsart erhält, 3. entgegen § 4 Abs. 1 ursprüngliche Formate von Fassadenöffnungen verändert,	§ 12 Ordnungswidrigkeiten Ordnungswidrig gemäß § 6 Abs. 7 der Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig 1. entgegen § 3 Abs. 1 den ursprünglichen Zustand der Dachformen, Dachneigungen, Dachgauben oder Gesimsausbildungen verändert, 2. entgegen § 3 Abs. 2 Dachflächen nicht mit rotbraunen Tonziegeln versieht, 3. entgegen § 3 Abs. 3 auf der straßenzugewandten Seite mehr als die 2 zulässigen Dachflächenfenster einbaut, 4. entgegen § 3 Abs. 4 Regenninnen, Rinnenkästen oder Fallrohre bei Erneuerung nicht in ihrer ursprünglichen Form und Anordnung herstellt, 5. entgegen § 3 Abs. 5 Schornsteine bei Erneuerung nicht mit Hartbrandziegeln im ursprünglichen Farbton herstellt, 6. Außenwände entgegen § 4 Abs. 1 in ihrem Erscheinungsbild verändert oder Wärmedämmfassen an der straßenzugewandten Seite des Wohnhauses herstellt, 7. Außenwände entgegen § 4 Abs. 1 nicht je nach Ausführung in Glattputz oder rotem oder gelbem Ziegelmauerwerk herstellt, 8. entgegen § 4 Abs. 3 Eingangsbereiche einschließlich der Treppen, Wangen, Brüstungen, Geländern, Überdachungen, vorgesetzte Portale oder Windfänge nicht in ihrer ursprünglichen Ausführungsart erhält, 9. entgegen § 4 Abs. 4 Balkone, Loggien und Kragplatten auf der straßenzugewandten Hausseite errichtet, 10. entgegen § 4 Abs. 5 geschlossene Windfänge vor die Fassade setzt oder vorhandenen Mauerwerksöffnungen schließt, 11. entgegen § 4 Abs. 6 ursprüngliche Formate von Fenster-, Tür oder sonstigen Fassadenöffnungen verändert, auser der zulässigen Schaffung eines zusätzlichen Zugangs zum rückwärtigen Grundstücksteil,
--	---

6. entgegen § 4 Abs. 5 Haustüren <i>nicht aus Holz</i> oder nicht im Erscheinungsbild entsprechend der ursprünglichen verwendeten Typen herstellt, 4. entgegen § 4 Abs. 3 Fenster <i>nicht aus Holz</i> oder nicht mit ursprünglicher Gliederung herstellt, 5. <i>entgegen § 4 Abs. 4 Außenjalousien oder Vergitterungen von Fenstern außer an Kellerfenstern anbringt oder Außenwandöffnungen mit Glasbausteinen schließt,</i> 12. die Farbgestaltung der Wohn- und Wirtschaftsgebäude nicht entsprechend der Farbleitplanung nach § 10 Abs. 2 oder 3 vornimmt, 13. entgegen § 11 Abs. 2 Werbeanlagen über 0,30m² Ansichtsfläche oder selbst-leuchtende oder angestrahlte jeder Größe anbringt, 11. entgegen § 7 Wirtschaftsgebäude nicht in ihrer Form oder Dachdeckung oder Außenhaut erhält, 14. entgegen § 12 Abs. 2 und 3 bauliche Maßnahmen an Wohn- oder <i>Nebengebäuden</i> oder in der Freiflächengestaltung ohne entsprechende Genehmigung durchführt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 6 Abs. 7 Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt mit einer Geldbuße bis zu der im Gesetz festgelegten Höhe geahndet werden.	12. entgegen § 5 Abs. 2 Haustüren nicht im Erscheinungsbild in Form, Gliederung oder Ausgestaltung des Türblattes und des Türrahmens herstellt, 13. entgegen § 5 Abs. 3 Haustüren und Fensterläden nicht farblich aufeinander abstimmt, 14. entgegen § 6 Abs. 1 Fenster nicht mit ursprünglicher Gliederung durch Kämpfer und Sprossen herstellt, 15. entgegen § 6 Abs. 1 Fenstersprossen nicht mindestens auf die äußere Glasebene aufsetzt, 16. entgegen § 6 Abs. 3 Fensterläden nicht als Holzklappläden herstellt und sich dabei in Form und Gliederung an den in der Siedlung noch vorhandenen angleicht, 17. entgegen § 6 Abs. 4 Außenjalousien so anbringt, dass die Jalousiekästen auf die Fassade aufgesetzt werden, 18. die Farbgestaltung der Wohngebäude nicht entsprechend der Farbleitplanung nach Anlage 2 und der Angaben in § 7 Abs. 2 und 3 vornimmt, 19. entgegen § 8 Abs. 1 Werbeanlagen über 0,30m² Ansichtsfläche anbringt, 20. entgegen § 8 Abs. 2 selbstleuchtende oder angestrahlte Werbeanlagen jeder Größe errichtet oder anbringt, 21. entgegen § 8 Abs. 3 Warenautomaten oder Schaukästen errichtet, 22. entgegen § 9 Wirtschaftsgebäude nicht in Einheit mit den Wohnhäusern nach den §§ 3-8 gestaltet, 23. entgegen § 11 Abs. 2 und 3 bauliche Maßnahmen an Wohn- oder Wirtschaftsgebäuden oder in der Freiflächengestaltung ohne entsprechende Genehmigung durchführt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 6 Abs. 7 Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt mit einer Geldbuße bis zu der im Gesetz festgelegten Höhe geahndet werden.
--	--

§ 15 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am Tage <i>nach</i> ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. <i>Die 1. Änderung Beschluss Nr. 438/2004 vom 17.03.2004 ist in dieser Fassung enthalten.</i> <i>Gleichzeitig tritt die Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Wohnsiedlung Zentrum in Wolfen, Beschluss Nr. 293/92 vom 18.09.1992 außer Kraft.</i>	§ 13 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Wohnsiedlung Zentrum im Ortsteil Wolfen, Beschluss Nr. 272/2002 vom 30.03.2002 einschließlich der 1. Änderungssatzung Beschluss Nr. 438/2004 vom 17.03.2004 außer Kraft.
---	--