

Vereinfachung der Satzung über Örtliche Bauvorschriften der denkmalgeschützten Wohnsiedlungen zur Errichtung von Garagen und Stellplätzen im Ortsteil Wolfen

Präambel

Aufgrund der §§ 6 Abs. 1 und 44 Abs. 3 Pkt. 1 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt vom 10.08.2009 (GVBl. 2009 S. 383) in der derzeit gültigen Fassung und gemäß des § 85 Abs. 1 Nr. 2 der Bauordnung Land Sachsen-Anhalt vom 20.12.2005 beschließt der Stadtrat Bitterfeld-Wolfen in seiner Sitzung am 21.09.2011 folgende Satzung:

Vorwort

Mit der Erweiterung der Wolfener Farben- und Filmfabrik gegen Ende des 19. Jahrhunderts und der Errichtung der Wolfener Farbenfabrik ab 1909 kam es zur Ansiedlung von Arbeiterfamilien als feste Stammebelegschaft in unmittelbarer Nähe. Es entstanden planmäßig und weiträumig angelegte Werksiedlungen 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 Landhausbaus, 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.

Um einer zeitgemäßen Nutzung der Grundstücke Rechnung zu tragen, wird folgende Garagensatzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für folgende Gebiete:

- a) Wohngebiet „Zentrum“ lt. Anlage 1
 - 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
- b) Wohngebiet „Am Wasserturm“ lt. Anlage 2
 - Thälmannstr. 46a-f, 48a,b, 50a-h

- John-Schehr-Straße gesamt
 - Guts-Muths-Straße gesamt
 - Jahnstraße 20a,b
- c) Wohngebiet „südlich der Oppenheimstraße“ lt. Anlage 3
- Oppenheimstraße - gesamte Südseite
 - Thälmannstraße 13a,b, 15a-f
 - Rembrandtstraße gesamt
 - Gutenbergstraße gesamt
 - Leipziger Straße 129a-d, 131a,b
- d) Wohngebiet „Bahnhofstraße/Rudi-Arndt-Straße“ lt. Anlage 4
- Bahnhofstraße - Südseite 17a - 43b
 - Thälmannstraße 5a-k
 - Rudi-Arndt-Straße - Nordseite 10a - 20b

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in den Plänen (Anlagen 1-4) dargestellt. Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

- (2) Sie gilt für Neubau, Ersatzbau, Umbau und Instandsetzung von Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen, wie sie im § 2 definiert sind.
- (3) Die verbindlichen Forderungen dieser Satzung sollen der Bedeutung der Siedlungen Rechnung tragen, indem sie ihren Charakter auch zukünftig schützen und bewahren.

§ 2 Definition

- (1) Garagen im Sinne dieser Satzung sind eingeschossige Gebäude, die dem Zwecke des Abstellens von Kraftfahrzeugen dienen und die allseitig mit Bauteilen umschlossen sind.
- (2) Der Begriff „Stellplatz“ bezeichnet im Sinne dieser Satzung nicht überdachte, definierte Abstellflächen für Kraftfahrzeuge, die allseitig ohne Begrenzung durch Bauteile sind.
- (3) Der Begriff „überdachte Stellplätze“ (Carport) bezeichnet Stellplätze für Kraftfahrzeuge nach Abs. 2, die überdacht und an mindestens zwei Seiten ohne Begrenzung sind.
- (4) Wirtschaftsgebäude im Sinne der Satzung sind die in der Bauzeit der Siedlung errichteten, funktionell dazugehörigen, jedoch teilweise vom Wohnhaus getrennt angeordneten Baukörper.

§ 3

Einordnung von Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen

- (1) Die Möglichkeit zur Umnutzung der vorhandenen Wirtschaftsgebäude als Garage oder überdachter Stellplatz ist vorrangig zu untersuchen. Dabei muss die Zufahrtsmöglichkeit gewährleistet sein. Der unmittelbare Anbau einer Garage am Wirtschaftsgebäude ist unzulässig.
- (2) Garagen sind vorzugsweise als Doppelgaragen gleicher Bauweise, Gestaltung und Abmessung zu errichten. Dabei soll möglichst an auf der Grundstücksgrenze stehende Garagen angebaut werden.
- (3) Die Absätze 1 und 2 gelten gleichermaßen für überdachte Stellplätze nach § 2 Abs. 3.
- (4) Bei der Errichtung von Garagen, Stellplätzen und überdachten Stellplätzen darf die fiktive vordere Baugrenze des Wohnhauses nicht überschritten werden, wobei die Vorderseite die Hausseite ist, die an der Straße liegt, der das Grundstück per Anschrift zugeordnet ist.

§ 4 Gestaltung

- (1) Bei der Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen dürfen die Abmessungen je Einstellplatz 3,0m x 6,0m (Innenmaß) nicht überschritten werden.
Für überdachte Stellplätze ist eine Erweiterung der überdachten Fläche auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite für die Anordnung eines Abstellraumes zulässig.
Für den überdachten Stellplatz und den Abstellraum ist die gleiche Bauweise zu wählen.
- (2) Benachbarte Garagen und/oder überdachte Stellplätze sind in gleicher Höhe auszuführen.
- (3) Für Garagen und überdachte Stellplätze mit Pultdach wird ein horizontaler Dachabschluss durch eine Holzblende mit horizontaler Brettstruktur und einer Höhe von ca. 0,30m vorgeschrieben.
Garagen und überdachte Stellplätze mit Satteldach erhalten eine Dachdeckung aus Tonziegeln.
- (4) Bei Instandsetzungsarbeiten an vorhandenen Garagen ist eine Angleichung an die in Absatz 3 und 4 erhobenen Forderungen anzustreben.
- (5) Die Absätze 3 und 4 gelten auch beim Umbau vorhandener Garagen und überdachter Stellplätze.

§ 5 Bauweise

- (1) Garagen sind mit massiven Außenwänden zu errichten, deren Oberfläche den Festlegungen des § 6 entspricht.
- (2) Überdachte Stellplätze sind aus Holz herzustellen.

- (3) Die Verwendung von Blechen, Kunststoffen sowie gewelltem Material als Dach- und Außenwandkonstruktion ist für die Errichtung, den Umbau und die Modernisierung von Garagen und überdachten Stellplätzen nicht zulässig.

§ 6 Farbgestaltung

- (1) Für die massiven Außenwände von Garagen sind die Farbtöne RAL 9001 (Cremweiß), RAL 9010 (Reinweiß) oder RAL 1013 (Perlweiß) vorzusehen.
Sind Garagen in unmittelbarem Zusammenhang mit Wohnhäusern angeordnet, ist der Farbton dem des Wohnhauses anzupassen.
- (2) Holzteile von Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit Beizen bzw. Lasuren zu behandeln.
Deckende Farbtöne sind nicht zulässig.

§ 7 Genehmigungen

- (1) Nach § 85 Abs. 2 BauO LSA wird festgelegt, dass die Errichtung, Änderung und Sanierung von Garagen und überdachten Stellplätzen genehmigungspflichtig durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen sind.
- (2) Zur Genehmigung ist ein schriftlicher Antrag mit einer detaillierten Beschreibung der beabsichtigten Maßnahme bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen einzureichen.

§ 8 Abweichungen

Abweichungen von den zwingenden Vorschriften der §§ 3 bis 6 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.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

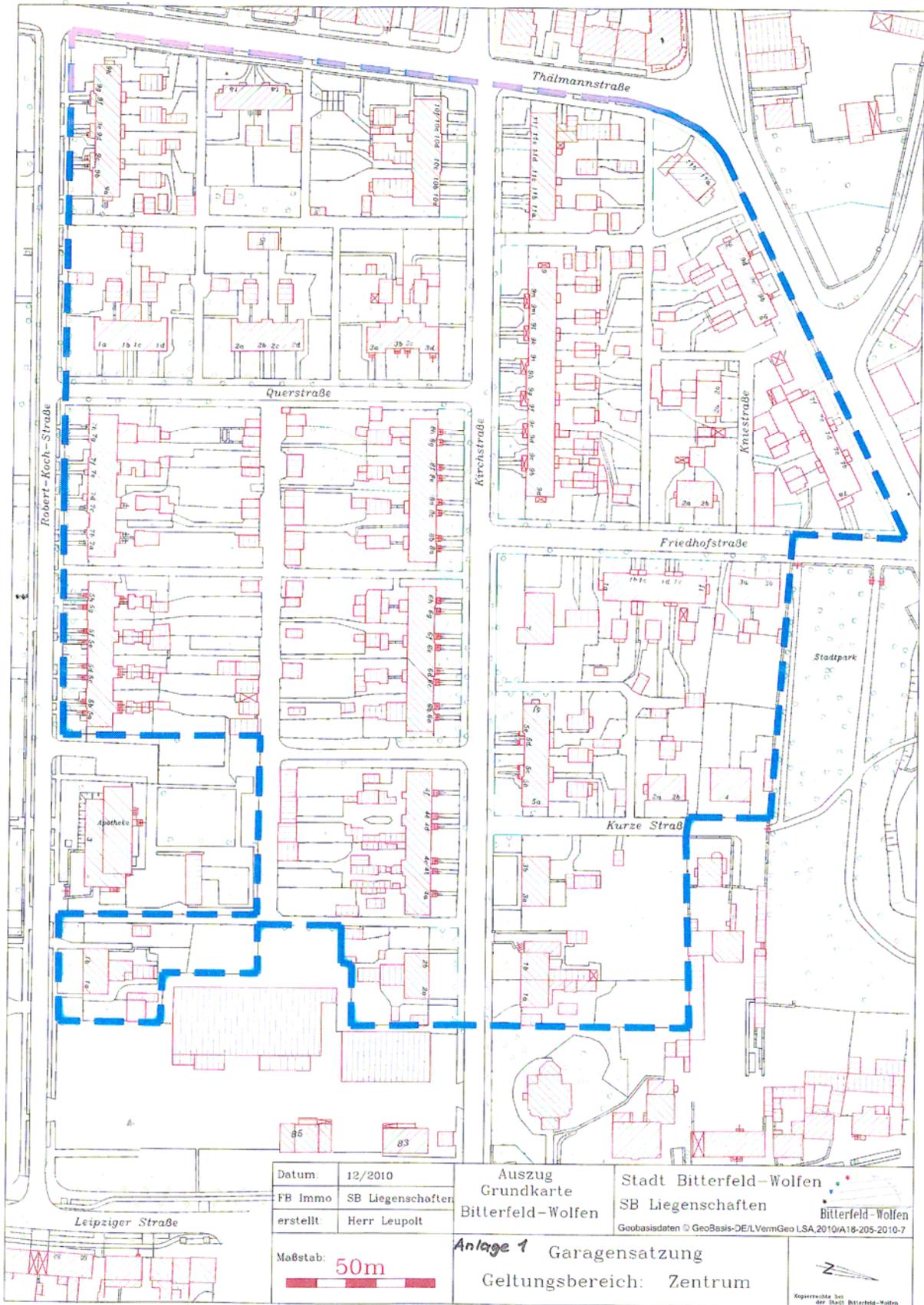
Ordnungswidrig gemäß § 6 Abs. 7 der Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 Abs. 1 nicht vorrangig die Umnutzung vorhandener Wirtschaftsgebäude als Garage oder überdachten Stellplatz prüft, oder Garagen oder Carports unmittelbar am Wirtschaftsgebäude anbaut,
2. entgegen § 3 Abs. 2,3 Garagen oder überdachte Stellplätze nicht vorzugsweise als Doppelanlage gleicher Bauweise, Gestaltung oder Abmessung errichtet,
3. entgegen § 3 Abs. 4 Garagen, Stellplätze oder überdachte Stellplätze so auf dem Grundstück anordnet, dass die vordere fiktive Baugrenze überschritten wird, wobei die Vorderseite die Hausseite ist, die an der Straße liegt, der das Grundstück per Anschrift zugeordnet ist,
4. entgegen § 4 Abs. 1 die maximal zulässigen Abmessungen von 3,0m x 6,0m (Innenmaß) je Einstellplatz bei der Errichtung von Garagen oder überdachten Stellplätzen überschreitet,
5. entgegen § 4 Abs. 1 für den überdachten Stellplatz und den Anbau nicht die gleiche Bauweise wählt,
6. entgegen § 4 Abs. 3 Garagen oder überdachte Stellplätze mit Pultdach nicht mit einer ca. 0,30m hohen Dachabschlussblende aus Holz mit vertikaler Brettstruktur versieht, oder Garagen oder überdachte Stellplätze mit Satteldach nicht mit Tonziegeln eindeckt,
7. entgegen § 5 Abs. 1 Garagen nicht mit massiven Außenwänden herstellt,
8. entgegen § 5 Abs. 2 überdachte Stellplätze nicht aus Holz herstellt,
9. entgegen § 5 Abs. 3 für die Errichtung, den Umbau oder die Modernisierung von Garagen oder überdachten Stellplätzen Bleche, Kunststoffe oder gewellte Materialien als Dach- oder Außenwandkonstruktion verwendet,
10. entgegen § 6 Abs. 1 die massiven Außenwände der Garagen nicht in den Farbtönen RAL 9001, RAL 9010 oder RAL 1013 streicht, oder bei unmittelbarem örtlichem Zusammenhang mit den Wohnhäusern die Garagen nicht dem Farbton der Wohnhäuser anpasst,
11. entgegen § 6 Abs. 2 Holzteile von Garagen oder überdachten Stellplätzen nicht mit Beizen bzw. Lasuren behandelt oder deckende Anstriche verwendet, ausgenommen die Behandlung bereits mit deckendem Anstrich versehener Bauteile,
12. entgegen § 7 Abs. 1 und 2 Garagen bzw. überdachte Stellplätze ohne die entsprechende Genehmigung der Stadt Bitterfeld-Wolfen errichtet oder ändert.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 6 Abs. 7 Gemeindeordnung Land Sachsen-Anhalt mit einer Geldbuße bis zu der im Gesetz genannten Höhe geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Garagensatzung für denkmalgeschützte Wohnsiedlungen, Beschluss Nr. 275/2002 vom 30.03.2001 sowie die 1. Änderungssatzung, Beschluss 439/2004 vom 17.03.2004 außer Kraft.



Datum: 12/2010
 FB Immo: SB Liegenschaften
 erstellt: Herr Leupolt

Auszug
 Grundkarte
 Bitterfeld-Wolfen

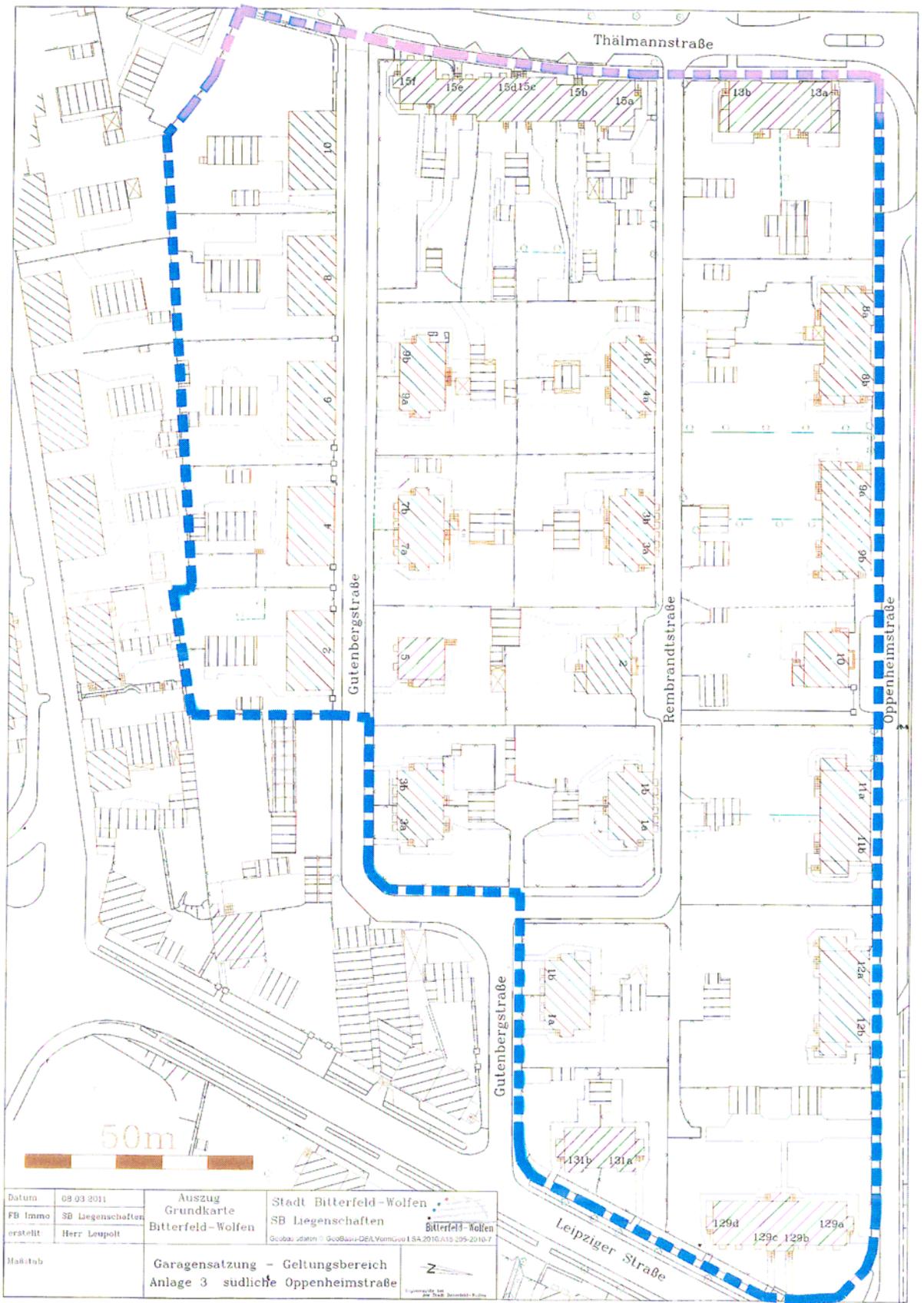
Stadt Bitterfeld-Wolfen
 SB Liegenschaften
 Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LVermGeo LSA, 2010/A18-205-2010-7

Maßstab: **50m**

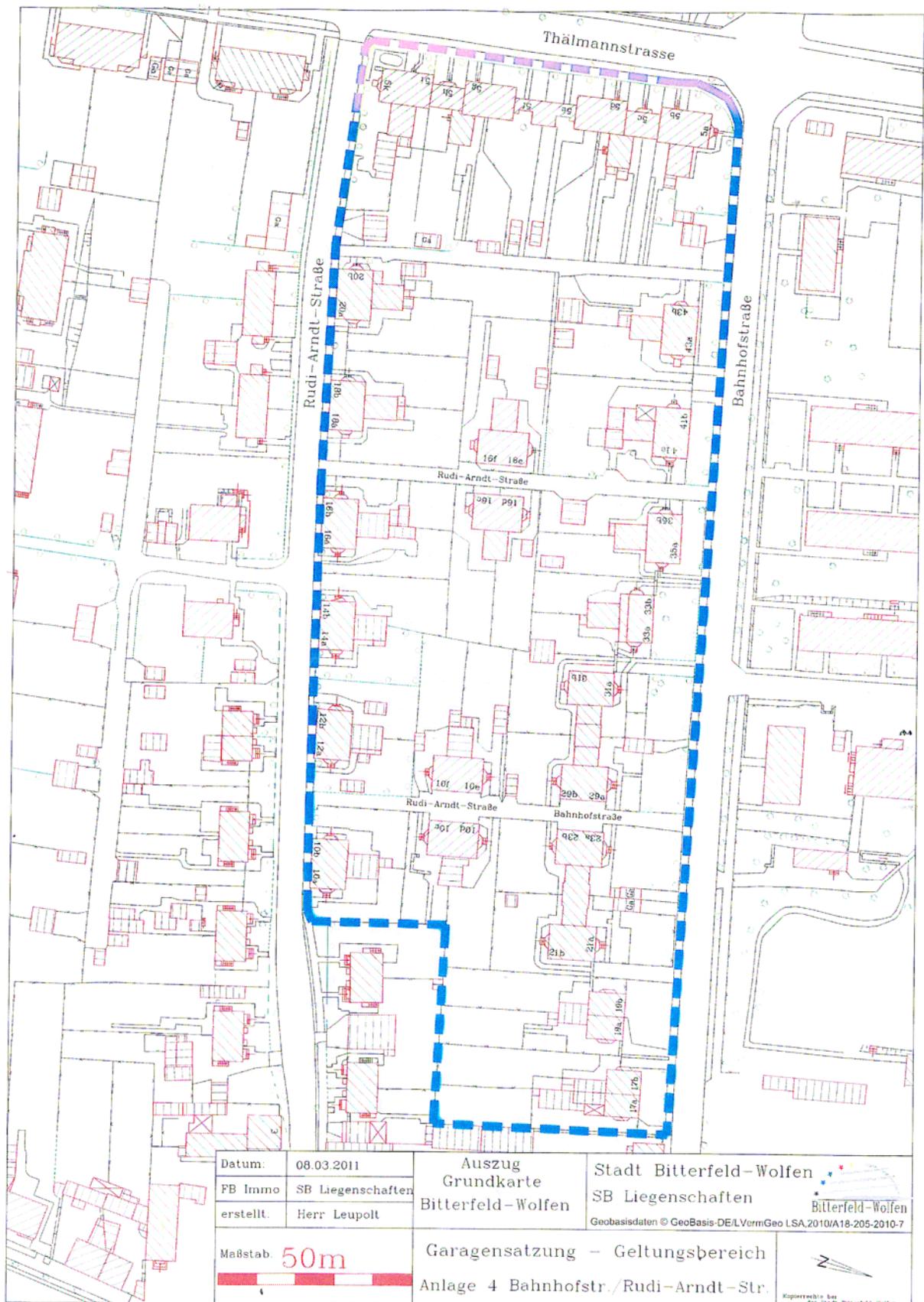
Anlage 1 Garagensatzung
 Geltungsbereich: Zentrum







Datum	08.03.2011	Auszug Grundkarte	Stadt Bitterfeld-Wolfen
FB Immo	SB Liegenschaftler	Bitterfeld-Wolfen	Bitterfeld-Wolfen
erstellt	Herr Leupolt		GeoBau-System GeoBau-DELVormGev1.5A.2010.A15.205-2010-7
Maßstab	Garagensatzung - Geltungsbereich Anlage 3 südliche Oppenheimstraße		 <small>Copyright © 2011 GeoBau-System</small>



Datum:	08.03.2011	Auszug Grundkarte Bitterfeld-Wolfen	Stadt Bitterfeld-Wolfen
FB Immo	SB Liegenschaften		SB Liegenschaften
erstellt:	Herr Leupolt		 Bitterfeld-Wolfen <small>Geobasisdaten © GeoBasis-DE/LVormGeo I.SA.2010/A18-205-2010-7</small>
Maßstab 50m 		Garagensatzung – Geltungsbereich	 <small>Kopierrecht bei der Stadt Bitterfeld-Wolfen</small>
		Anlage 4 Bahnhofstr./Rudi-Arndt-Str.	