Anlage1_142-2020

Hinweis: rot markiert wurden alle Änderungen zur „Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für die denkmalgeschützte Wohnsiedlung ‚Bahnhofstraße / Rudi-Arndt-Straße' im Ortsteil Stadt Wolfen", außer jene zur Anpassung der Ordnungswidrigkeitstat-bestände
grün markiert wurden alle Regelungen, die nur für Gebäude innerhalb des Satzungsgebietes „Bahnhofstr. / Rudi-Arndt-Str." getroffen wurden

Entwurf

1. Änderung der „Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für die denkmalgeschützte Wohnsiedlung ‚Bahnhofstraße / Rudi-Arndt-Straße' im Ortsteil Stadt Wolfen" Stand Juli 2020

Aufgrund der §§ 5 Abs. 1, 8 Abs. 1 und 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (Kommunalverfassungsgesetz - KVG LSA) vom 17.06.2014 (GVBl. LSA S. 288), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 07.07.2020 (GVBl. LSA S. 372), i.V.m. § 85 Abs. 1 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10.09.2013 (GVBl. LSA S. 440), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26.07.2018 (GVBl. LSA S. 187), hat der Stadtrat der Stadt Bitterfeld-Wolfen in seiner Sitzung am … die folgende 1. Änderungssatzung zur „Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für die denkmalgeschützte Wohnsiedlung ‚Bahnhofstraße / Rudi-Arndt-Straße' im Ortsteil Stadt Wolfen" beschlossen:

Artikel 1

1. Die Bezeichnung der „Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für die denkmalgeschützte Wohnsiedlung „Am Wasserturm" im Ortsteil Stadt Wolfen" wird wie folgt neu gefasst:

   „Satzung über örtliche Bauvorschriften für die denkmalgeschützte Wohnsiedlung ‚Bahnhofstraße / Rudi-Arndt-Straße' im Ortsteil Stadt Wolfen".

2. Der Text der „Vereinfachten Satzung über örtliche Bauvorschriften für die denkmalgeschützte Wohnsiedlung ‚Bahnhofstraße / Rudi-Arndt-Straße' im Ortsteil Stadt Wolfen", bestehend aus dem Vorwort und den Paragraphen 1 bis einschließlich 19, wird wie folgt neu gefasst:

„Vorwort

Ende des 19. Jh. siedelte sich die Agfa in Wolfen an. Mit ihrem industriellen Aufschwung wuchs das Interesse an der Lösung des schon damals bestehenden Wohnungsproblems.
Mit dem Bau der Agfa-Wohnkolonie wurde versucht, die architektonische Idee der Gartenstadt zu verwirklichen. Die Bautätigkeit begann 1895. "Der Feierabend", die damalige Betriebszeitung aus dem Jahr 1923, resümierte: "Dies bedingte, dass man dem Kleinhausbau und Einfamilienhaustyp den Vorzug gab, wodurch jede Familie fast vollständig getrennt, wenn

auch in Reihenhäusern von mindestens 2 - 8 Familien nebeneinander vereinigt leben konnte, und ihr reichlich Hof, Garten und Gemüseland sowie Stallräume für Kleintierhaltung zugehörig ist..."

So entstand im Jahre 1918 eine Siedlung aus Doppelhäusern zwischen der Franzstraße (heute Bahnhofstraße) und der Bergstraße (heute Rudi-Arndt-Straße). Die Planung stand unter der Leitung von Baurat Prof. E. Rüster und dem Architekten Prof. H. Wach.

Entlang der Franzstraße wurde eine symmetrische Gruppe von 10 Doppelhäusern geschaffen. Die mittleren Häuser wurden als Gegenüber der Wohlfahrtsbauten giebelseitig zur Straße gedreht, um eine größere Wandfläche zu erzeugen. Den Kopfbau in der Thälmannstraße bildet ein 10-Familien Reihenhaus, in dem das Grundmodul des 1-geschossigen krüppelwalmgedeckten Hauses variiert vertreten ist.

Sämtliche Wohnhäuser dieser Siedlung sind vom Landesamt für Denkmalpflege Halle als Einzeldenkmale am 13.12.1995 auf die entsprechende Denkmalliste gesetzt worden.

Diese, durch ihre Bogeneingänge von reizvollem intimem Charakter geprägte Wohnsiedlung gilt es zu schützen und zu erhalten.

Inhaltsverzeichnis

Artikel 1 ..... **1**
Vorwort **1**
§ 1 Geltungsbereich **4**
§ 2 Definitionen **4**
§ 3 Dächer **5**
§ 4 Fassaden **5**
§ 5 Hauseingänge / Haustüren **6**
§ 6 Fenster **6**
§ 7 Fensterläden **7**
§ 8 Farbgebung **7**
§ 9 Torbögen **7**
§ 10 Vorgärten **8**
§ 11 Einfriedungen **8**
§ 12 Zugänge / Zufahrten **8**
§ 13 Nebengebäude **8**
§ 14 Anbauten **9**
§ 15 Werbeanlagen **9**
§ 16 Garagen und überdachte Stellplätze **9**
§ 17 Allgemeines **10**
§ 18 Genehmigungen und Abweichungen **10**
§ 19 Ordnungswidrigkeiten **11**
Artikel 2 ..... **13**

Anlage 1 Geltungsbereich **14**
Anlage 2 Haustüren **15**
Anlage 3 Farbleitplan **16**
Anlage 4 Ovalfenster **17**
Anlage 5 Fensterläden **18**

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich erstreckt sich auf das in der Übersichtskarte markierte Gebiet (Anlage 1); die Karte ist Bestandteil der Satzung.
Das Gebiet ist durch die einheitliche Struktur geprägt und erstreckt sich auf die

- Bahnhofstraße 17a-43b (ungerade Hausnummern)
  (ehem. Franzstraße)
- Thälmannstraße 5a-k
  (ehem. Ramsiner Straße)
- Rudi-Arndt-Straße 10a-20b (gerade Hausnummern)
  (ehem. Bergstraße=

§ 2 Definitionen

Wohnhaus:	Wohnhaus bezeichnet in dieser Satzung den gesamten Häuserblock, der mit der gleichen Nummer bei verschiedenen Buchstabenzusätzen versehen ist. Es kann sich dabei um Doppel- oder Mehrfamilienhäuser handeln.
Anbau:	Anbau bezeichnet in dieser Satzung alle fest an das Wohnhaus bzw. Nebengebäude nachträglich angebauten Gebäude und Gebäudeteile.
Nebengebäude:	Nebengebäude, auch Wirtschaftsgebäude, bezeichnet in dieser Satzung alle Gebäude aus der Errichtungszeit der Siedlung neben dem Wohnhaus. Diese Gebäude stehen in der Regel auf der Grundstücksgrenze und werden 2 benachbarten Grundstücken zugeordnet.
Vorgarten:	Vorgarten bezeichnet in dieser Satzung den, dem Wohnhaus zur Straße hin vorgelagerten Pflanz- bzw. Grünstreifen.
ursprünglich:	Unter „ursprünglich vorhanden" bzw. „original" werden alle Bauteile aus der Errichtungszeit der Siedlung verstanden.
Bauliche Anlagen	Bauliche Anlagen sind sämtliche Anlagen, die aus Bauprodukten hergestellt und mit dem Erdboden verbunden sind.
Garagen:	Garagen sind eingeschossige Gebäude, die zum Abstellen von Kraftfahrzeuges geeignet sind und die allseitig mit Bauteilen umschlossen sind.
Überdachte Stellplätze:	Überdachte Stellplätze (Carport) sind eingeschossige Gebäude, die zum Abstellen von Kraftfahrzeuges geeignet sind und die mindestens an 2 Seiten ohne Begrenzung sind.
Stellplatz:	Der Stellplatz ist eine nicht überdachte, zum Abstellen eines Kraftfahrzeuges geeignete Fläche, die allseitig ohne Begrenzung ist.

§ 3 Dächer

(1) Die ursprüngliche Dachform (Satteldach, Walmdach, zusammengesetzte Dächer) und die Dachneigung dürfen nicht verändert werden.

(2) Kniestock oder Drempel sind, soweit nicht ursprünglich vorhanden, nicht erlaubt

(3) Die Dacheindeckung ist mit naturroten Flachziegeln (Biberschwanzziegel in Einfach-, Doppel- oder Kronendeckung) je nach vorhandenem Bestand auszuführen.
Eine Ausnahme bildet die Bahnhofstraße 39a, b.

(4) Vorhandene Dachgaupen sind in ihrer ursprünglichen Form und Ausführung zu erhalten. Die Seitenflächen der Gaupen können, wenn technisch umsetzbar, wärmedämmend verputzt oder rot verschiefert werden. Die Verkleidung darf nicht über die Holzverblendung hinausragen.

(5) Dachflächenfenster können bis zu einer Größe von 900 mm x 1200 mm und bis zu 2 Stück je Dachseite zugelassen werden, wenn der Dachraum zu Wohnzwecken ausgebaut werden soll. Die ursprünglich vorhandenen Dachausstiege für den Schornsteinfeger können beibehalten werden.
Hinweis: Die Umnutzung des Dachbodens zu Wohnzwecken ist baugenehmigungspflichtig durch das Bauordnungsamt des Landkreises Anhalt-Bitterfeld.

(6) Die Bestückung der Dachflächenfenster mit außenliegenden Jalousien ist unzulässig.

(7) Traufe, Ortgang und Gesims sind zu erhalten.

(8) Regenrinnen, Rinnenkästen und Fallrohre sind bei Erneuerung aus Zinkblech in der ursprünglichen Form und Anordnung herzustellen.

(9) Bei der Erneuerung der Schornsteinköpfe sind Hartbrandziegel im ursprünglichen Farbton zu verwenden.

(10) Schornsteine dürfen ersatzlos abgebrochen werden, wenn dies das Gesamtbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt. Der bei den Doppelhäusern gemeinsam genutzte Schornstein ist jedoch zu belassen und zu erhalten.

(11) Photovoltaikanlagen auf den Dächern sind unzulässig.

§ 4 Fassaden

(1) Die Fassaden dürfen, soweit sie im Originalzustand erhalten sind, in ihrer Form, Gliederung und Abmessung nicht verändert werden.

(2) Die Sockel müssen in ihrer ursprünglichen Form und der Anordnung der einzelnen roten Klinker erhalten werden.

(3) Fenster- und sonstige Fassadenöffnungen, soweit sie im Originalzustand erhalten sind, dürfen nicht vergrößert und in ihrer Gestalt und Form nicht verändert werden.

(4) Materialien: Die Fassaden, Friese, Gesimse und sonstige ursprünglich vorhandene Gestaltungselemente sind, soweit ursprünglich verputzt, glatt zu verputzen und zwar mit

einem mineralischen Putz in mittelfeiner Körnung. Kunststoffputze und sichtbare Putze jeglicher Art sind nicht erlaubt.

(5) Fassaden mit Vollwärmeschutz sind nur für Wohnhausanbauten im rückwärtigen Raum zulässig, jedoch nur dann, wenn die geringe Außenwandstärke dies erfordert.

(6) Balkone, Loggien und Kragplatten sind, soweit nicht ursprünglich vorhanden, nicht erlaubt.

§ 5 Hauseingänge / Haustüren

(1) Die Eingangssituationen mit Treppenaufgang, Vordach usw. sind, soweit in ihrer ursprünglichen Form vorhanden, zu erhalten.

(2) Die Anbringung eines seitlichen Windschutzes ist ebenso unzulässig wie der Neubau geschlossener Windfänge vor der Fassade oder die Schließung von Mauerwerksöffnungen im Eingangsbereich.

(3) Die Haustüren, die noch in ihrer ursprünglichen Form erhalten sind, sind zu erhalten. Neue Türen sind nach der in Anlage 2 dargestellten Form und Gestaltung zu fertigen.
Anlage 2 ist Bestandteil der Satzung.

(4) Neue Haustüren müssen aus Holz gefertigt werden; andere Materialien, wie Metall und Kunststoff sind nicht erlaubt. Es ist eine Teilverglasung im oberen Drittel zu integrieren.

(5) Die Farbgebung hat entsprechend des als Anlage 3 beiliegenden Farbleitplanes zu erfolgen.
Anlage 3 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 6 Fenster

(1) Die vorhandenen Fensterformate, die Fenstergliederung und Aufteilung, soweit ursprünglich erhalten, sind beizubehalten.

(2) Das Erscheinungsbild der Pfosten muss erhalten bleiben.

(3) Beim Einbau neuer Fenster muss sich am ursprünglichen Zustand orientiert werden, d.h., das System der Sprossengliederung muss rein optisch übernommen werden. Die Sprossen müssen mindestens auf die äußere Glasebene aufgesetzt und eingestemmt sein. (Wiener Sprossen)

(4) Die Ovalfenster im Eingangsbereich sind, angelehnt an das Original, nach Anlage 4 anzufertigen und einzusetzen.
Anlage 4 ist Bestandteil der Satzung.

(5) Die Fenster sind aus Holz herzustellen.

(6) Die Konstruktion als Kastenfenster ist nach Möglichkeit zu übernehmen. Die Fenstergewände und Sohlbänke müssen erhalten werden. Ausnahmsweise können die Sohlbänke mit einer Abdeckung aus Zinkblech versehen werden.

(7) Isolierverglasung ist möglich, jedoch ohne Verspiegelung und Aufdampfungen. Es ist kein Ornament- oder Buntglas zu verwenden.

§ 7 Fensterläden

(1) Die Anbringung von Fensterläden auf der Straßenseite ist zwingend vorgeschrieben, auf der straßenabgewandten Seite wünschenswert.

(2) Die Fensterläden sind als Holzklappläden auszuführen und zwar in der ursprünglichen Form und Gliederung entsprechend des beiliegenden Formblattes (Anlage 5). Anlage 5 ist Bestandteil der Satzung. Es ist jedoch erstrebenswert, die alten Klappläden zu erhalten und entsprechend zu erneuern, um dem Siedlungsraum ein einheitliches Bild zu geben. Sie sind mit einem deckenden Anstrich nach dem Farbleitplan gemäß Anlage 3 zu versehen.

(3) Metalle jeglicher Art für Fenster und Fensterläden, außer für Beschläge, sind nicht zugelassen.

(4) Außenjalousien, Vergitterungen von Fenstern (außer an den kleinen Fenstern mit ursprünglicher Vergitterung) und das Schließen von Fensteröffnungen mit Glasbausteinen sind unzulässig.

§ 8 Farbgebung

(1) Die Putzfassaden sind mit Mineralfarbe (Keim o.ä.) zu streichen.

(2) Stehende Wohngeschossfenster sind weiß zu streichen, bzw. weiß einzubauen. Kellerfenster sind auch in anderen Farbtönen zulässig.

(3) Für diese Wohnsiedlung gilt der beiliegende Farbleitplan (Anlage 3).
Die Anlage 3 ist Bestandteil der Satzung.

§ 9 Torbögen

(1) Die bestehenden 4 Doppelbögen sind zu erhalten. Sie sind analog der Hausfassade mit mineralischem Glattputz und im Sockelbereich mit rotem Ziegelmauerwerk zu versehen.

(2) Die Mauerabdeckung hat mit roten Flachziegeln (Biberschwänze) zu erfolgen (wie Hausdach).

(3) Die Vergrößerung der Torbögen ist möglich, wenn die Errichtung von Garagen im rückwärtigen Teil der Grundstücke vorgesehen ist.

(4) Das Tor, wenn erforderlich, muss aus einem 1,0 m hohen Lattengerüst (lasiertes Holz) bestehen.

§ 10 Vorgärten

(1) Die Vorgärten sind mit Rasenflächen, Zierpflanzen und Sträuchern anzulegen.

(2) Der Anteil der organischen Begrünung muss mindestens 50% betragen.
Unter organischer Begrünung ist alles natürlich Wachsende zu verstehen (keine Abdeckung mit organischem und nichtorganischem Material)

§ 11 Einfriedungen

(1) Die Grundstückseinfriedungen zur Straße und zu den Wohnwegen sind als Heckenbepflanzung oder vertikaler Lattenzaun zu erhalten bzw. neu zu errichten. Höhe, Lattung und Lattenabstand haben sich am Bestand zu orientieren (Höhe ca. 0,85 m - 1,20m für Hecke und Zaun).

(2) Die Zwischenpfosten sind als Betonpfeiler oder als Holzpfosten auszuführen. Die Pfosten müssen von der Straße her sichtbar sein.

(3) Eine Abgrenzung mit Mauerwerkswänden bzw. mauerwerksähnlichen Aufbauten (z.B. Gabionen) ist auf dem gesamten Grundstück untersagt.

(4) Im Bereich des Außensitzplatzes im hinteren Gartenteil ist die Errichtung eines Sichtschutzes möglich. Lage und Art des Sichtschutzes sind beantragen.

§ 12 Zugänge / Zufahrten

(1) Die Hauszugänge dürfen bis zu einer Breite von 1,50 m, Garagen-, Carport- und Stellplatzzufahrten bis zu einer Breite von 3,0 m befestigt werden.

(2) Als Befestigungsmaterial sind Pflaster- und Rasensteine ohne Betonunterbau zu verwenden.

(3) Die Verwendung von Wabenplatten, die Rasenflächen befahrbar befestigen, ist möglich.

§ 13 Nebengebäude

(1) Nebengebäude sind in ihrer Form, Dachdeckung und Außenhaut analog und in Einheit mit dem Wohnhaus zu erhalten und gestalten.

(2) Nebengebäude können einen Vollwärmeschutz erhalten, wenn die geringe Außenwandstärke und die vorgesehene Nutzung dies erfordern.

§ 14 Anbauten

(1) Anbauten am Wohngebäude 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.

(2) Vorhandene, später angefügte Anbauten sind bei einer Sanierung, wenn sie im Gesamtbild störend wirken und nicht mehr genutzt werden, zurückzubauen.

§ 15 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind auf Firmenschilder in diesem Bereich ansässiger Firmen zu beschränken.

(2) Die maximale Größe der Werbeanlage ist auf 0,3 m² begrenzt.

(3) Pro Gewerbebetrieb ist eine Werbeanlage zulässig. Mehrere Firmen in einem Gebäude sollen eine gemeinsame Werbeanlage nutzen.

(4) Selbstleuchtende oder angestrahlte Werbeanlagen sind unzulässig.

§ 16 Garagen und überdachte Stellplätze

(1) Bei der Errichtung von Garagen und überdachten Stellplätzen dürfen die Abmessungen je Einstellplatz von 3,00m x 6,00m (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 in gleicher Bauweise in den maximalen Abmessungen von 2,00 m x 3,00 m (Innenmaß) zulässig.

(2) Benachbarte Garagen und/oder überdachte Stellplätze sind in gleicher Höhe auszuführen. Nach einer Gruppe von 3 Garagen und/oder überdachten Stellplätzen kann ein dem Gelände angepasster Höhensprung erfolgen.

(3) Für Garagen und überdachte Stellplätze mit Pultdach wird ein horizontaler Dachabschluss durch eine Holzblende mit horizontaler Brettstruktur und einer Höhe von 0,30 m vorgeschrieben.

(4) Garagen und überdachte Stellplätze mit Satteldach erhalten eine Dachdeckung aus Tonziegeln.

(5) Garagen sind mit massiven Außenwänden, überdachte Stellplätze aus Holz herzustellen.

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

(7) Die massiven Außenwände der Garagen erhalten einen Anstrich in einem abgetönten Weißton, Garagen im unmittelbaren Zusammenhang mit dem Wohnhaus den Farbton des jeweiligen Wohnhauses.

(8) Holzteile von Garagen und überdachten Stellplätzen sind mit Beizen bzw. Lasuren zu behandeln, die einen erdigen Farbton ausweisen. Deckende Anstriche sind nur zulässig, wenn vorhandene Altanstriche eine Behandlung mit Beizen oder Lasuren unzumutbar erschweren.

§ 17 Allgemeines

Die Anforderungen der vorgenannten Paragraphen sind für jedes Wohnhaus einschließlich seiner Nebengebäude, Anbauten und sonstigen Anlagen als Einheit umzusetzen.
Im Zuge von Sanierungsmaßnahmen sind bereits erfolgte Änderungen am ursprünglichen Bestand, soweit dies möglich ist, zurückzubauen.
Jede einzelne bauliche Anlage steht bis zum Beginn einer Sanierungsmaßnahme am betreffenden Objekt unter Bestandsschutz. Mit Beginn der Sanierungsmaßnahme ist der entsprechende Bauteil an die Anforderungen dieser Satzung und die, der anderen rechtlichen Grundlagen anzupassen.

§ 18 Genehmigungen und Abweichungen

(1) Nach § 85 Abs. 2 BauO LSA wird festgelegt, dass sämtliche, in der Satzung geregelten 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 16 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.

(4) Unabhängig von der Genehmigung durch die Stadt Bitterfeld-Wolfen unterliegen sämtliche Maßnahmen nach § 14 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt der Genehmigungspflicht der unteren Denkmalschutzbehörde. Dazu ist ein gesonderter Antrag direkt an die untere Denkmalschutzbehörde zu richten.

(5) Weitere erforderliche öffentlich rechtliche Genehmigungen bleiben von dieser Satzung unberührt und müssen im konkreten Fall zusätzlich beantragt werden (z.B. Baugenehmigung nach BauO LSA und Denkmalrechtliche Genehmigung nach § 14 des Denkmalschutzgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt).

§ 19 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 8 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 Abs. 1 die ursprüngliche Dachform und Dachneigung verändert,
2. entgegen § 3 Abs. 2 Kniestock oder Drempel, soweit nicht ursprünglich vorhanden, errichtet,
3. entgegen § 3 Abs.3 eine andere als in mit naturroten Falzziegeln (Biberschwanzziegel in Einfach-, Doppel- oder Kronendeckung) nach vorhandenem Bestand zugeordnete Dachdeckung vornimmt, (ausgenommen Bahnhofstraße 39a, b)
4. entgegen § 3 Abs. 4 Dachgaupen so verkleidet, dass die Verkleidung über die Holzverblendung hinausragt,
5. entgegen § 3 Abs. 5 Dachflächenfenster größer als 900 mm x 1200 mm oder mehr als 2 Stück pro Dachseite einbaut,
6. entgegen § 3 Abs. 6 Dachflächenfenster mit außenliegenden Jalousien bestückt,
7. entgegen § 3 Abs. 7 Traufe, Ortgang oder Gesims nicht erhält,
8. entgegen § 3 Abs. 8 Regenrinnen, Rinnenkästen und Fallrohre nicht aus Zinkblech oder nicht in ursprünglicher Form und Anordnung herstellt,
9. entgegen § 3 Abs. 9 Schornsteine nicht mit Hartbrandziegeln im ursprünglichen Farbton erneuert,
10. entgegen § 3 Abs. 10 Schornsteine abbricht, obwohl dies das Gesamtbild des Gebäudes beeinträchtigt
11. , entgegen § 3 Abs. 10 einen Schornstein abbricht, obwohl es der bei den Doppelhäusern gemeinsam genutzte Schornstein ist,
12. entgegen § 3 Abs. 11 Photovoltaikanlagen auf Dächern installiert,
13. entgegen § 4 Abs. 1 Fassaden, soweit sie im Originalzustand erhalten sind, in ihrer Form, Gliederung und Abmessung verändert,
14. entgegen § 4 Abs. 2 Sockel, soweit sie in ihrer ursprünglichen Form und Anordnung der einzelnen roten Klinker vorhanden sind, nicht erhält,
15. entgegen § 4 Abs. 3 Fenster und sonstige Fassadenöffnungen, soweit sie im Originalzustand erhalten sind, vergrößert oder in ihrer Gestalt und Form verändert,
16. entgegen § 4 Abs. 4 Fassaden, Friese, Gesimse und sonstige ursprünglich vorhandene Gestaltungselemente, soweit dies ursprünglich verputzt waren, nicht mit einem Glattputz mineralischer Zusammensetzung in mittelfeiner Körnung verputzt,
17. entgegen § 4 Abs. 5 Fassaden mit einem Vollwärmeschutz versieht, im rückwärtigen Raum nur, wenn die Außenwandstärke einen Vollwärmeschutz nicht erfordert,
18. entgegen § 4 Abs. 6 Balkone, Loggien oder Kragplatten errichtet, obwohl sie ursprünglich nicht vorhanden waren,
19. entgegen § 5 Abs. 1 die Eingangssituationen mit Treppenaufgang, Vordach usw. nicht in ihrer ursprünglichen Form erhält, soweit sie vorhanden sind,
20. entgegen § 5 Abs. 2 am Eingang einen seitlichen Windschutz anbringt, oder einen geschlossenen Windfang neu errichtet, oder vorhandene Mauerwerksöffnungen schließt,

21. entgegen § 5 Abs. 3 Haustüren, die noch in ihrer ursprünglichen Form erhalten sind, nicht erhält oder neue Türen in Form, nicht in der in der Anlage 2 dargestellten Form und Gestaltung fertigt,
22. entgegen § 5 Abs. 4 Haustüren nicht aus Holz fertigt oder im oberen Türblattdrittel keine Teilverglasung integriert,
23. entgegen § 5 Abs. 5 Haustüren farblich nicht entsprechend des Farbleitplanes nach Anlage 3 gestaltet,
24. entgegen § 6 Abs. 1 die vorhandenen Fensterformate oder die Fenstergliederung oder die Fensteraufteilung, soweit diese im Originalzustand erhalten sind, nicht beibehält,
25. entgegen § 6 Abs. 2 das Erscheinungsbild der Pfosten nicht erhält,
26. entgegen § 6 Abs. 3 Fenster einbaut, bei denen das ursprüngliche System der Sprossengliederung rein optisch nicht übernommen wurde, d.h., diese mindestens auf die äußere Glasebene aufgesetzt und eingestemmt wurden (Wiener Sprossen),
27. entgegen § 6 Abs. 4 Ovalfenster im Eingangsbereich nicht nach Anlage 4 anfertigt und einsetzt,
28. entgegen § 6 Abs. 5 Fenster nicht aus Holz herstellt,
29. entgegen § 6 Abs. 6 die Fenstergewände und Sohlbänke, soweit diese original vorhanden sind, nicht erhält,
30. entgegen § 6 Abs. 7 Fensterglas mit Verspiegelungen oder Aufdampfungen oder Ornament- oder Buntglas verwendet,
31. entgegen § 7 Abs. 1 Fensterläden an der Straßenseite nicht anbringt,
32. entgegen § 7 Abs. 2 Fensterläden nicht als Holzklappläden oder nicht in ursprünglicher Form oder Gliederung nach Anlage 5 anbringt,
33. entgegen § 7 Abs. 3 Metalle für Fenster und Fensterläden, ausgenommen für Beschläge, verwendet,
34. entgegen § 7 Abs. 4 Außenjalousien oder Vergitterungen, an Fenstern anbringt, bzw. Fensteröffnungen mit Glasbausteinen schließt,
35. entgegen § 8 Abs. 1 Putzfassaden nicht mit einer mineralischen Farbe streicht,
36. entgegen § 8 Abs. 2 stehende Wohngeschossfenster nicht weiß streicht oder einbaut
37. entgegen § 8 Abs. 3 die Farbgestaltung nicht nach dem als Anlage 3 beiliegende Farbleitplan vornimmt,
38. entgegen § 9 Abs. 1 die Doppelbögen nicht erhält,
39. entgegen § 9 Abs. 1 die Torbögen nicht analog zur Hausfassade mit mineralischem Glattputz oder im Sockelbereich mit rotem Ziegelmauerwerk versieht,
40. entgegen § 9 Abs. 2 die Mauerabdeckung der Torbögen nicht mit roten Flachziegeln (Biberschwänze) herstellt,
41. entgegen § 9 Abs. 4 das Tor am Torbogen nicht aus einen 1,0 m hohen Lattengerüst aus lasiertem Holz herstellt,
42. entgegen § 10 Abs. 2 Vorgärten nicht anteilig mindestens 50% mit einer organischen Begrünung anlegt,
43. entgegen §11 Abs. 1 Grundstückseinfriedungen zur Straße oder zum Wohnweg nicht als Heckenbepflanzung oder vertikalen Lattenzaun oder diese nicht in einer Höhe von 0,85 m – 1,20 m erhält oder errichtet,
44. entgegen § 11 Abs. 2 Zwischenpfosten nicht als Betonpfeiler oder Holzpfosten herstellt,

45. entgegen §11 Abs. 3 das Grundstück mit Mauerwerkswänden oder mauerwerksähnlichen Aufbauten (z.B. Gabionen) einfriedet,
46. entgegen § 12 Abs. 1 Hauszugänge breiter als 1,50 m und Garagen-,Carport- oder Stellplatzzufahrten breiter als 3,00 m befestigt,
47. entgegen § 12 Abs. 2 und Abs. 3 als Befestigungsmaterial keine Pflaster- oder Rasensteine ohne Betonunterbau oder Wabenplatten, die Rasenflächen befahrbar befestigen, einbaut,
48. entgegen § 13 Abs. 1 Nebengebäude nicht in ihrer Form oder ihrer Dachdeckung oder ihrer Außenhaut nicht in Einheit mit dem jeweiligen Wohnhaus erhält oder gestaltet,
49. entgegen § 15 Abs. 1 Werbeanlagen nicht auf in diesem Bereich ansässige Firmen beschränkt,
50. entgegen § 15 Abs.2 Werbeanlagen größer als 0,30 m² anbringt oder errichtet,
51. entgegen § 15 Abs. 3 pro Gewerbebetreib mehr als eine Werbeanlage anbringt,
52. entgegen § 15 Abs. 4 selbstleuchtende oder angestrahlte Werbeanlagen anbringt oder errichtet,
53. entgegen § 16 Abs. 1 Garagen oder überdachte Stellplätze größer als maximal pro Einstellplatz zulässig (3,00m x 6,00m Innenmaß) errichtet oder eine Erweiterung des überdachten Stellplatzes größer als zulässig (2,00 m x 3,00 m Innenmaß) oder in anderer Bauweise als die des überdachten Stellplatzes vornimmt,
54. entgegen § 16 Abs. 2 benachbarte Garagen oder überdachte Stellplätze nicht in gleicher Höhe ausführt,
55. entgegen § 16 Abs. 3 Garagen oder überdachte Stellplätze mit Pultdach nicht mit einer horizontalen Holzblende mit horizontaler Brettstruktur von 0,30 m Höhe versieht,
56. entgegen § 16 Abs. 4 Garagen oder überdachte Stellplätze mit Satteldach nicht mit einem Dachdeckung aus Tonziegeln versieht,
57. entgegen § 16 Abs. 5 Garagen nicht mit massiven Außenwänden oder überdachte Stellplätze nicht aus Holz herstellt,
58. entgegen §16 Abs. 6 Bleche, Kunststoffe oder gewelltes Material als Dach- oder Außenwandkonstruktion für die Errichtung, den Umbau oder Modernisierung von Garagen oder überdachten Stellplätzen verwendet,
59. entgegen §16 Abs. 7 die massiven Außenwände der Garagen nicht mit einem Anstrich in einem abgetönten Weißton bzw. bei unmittelbaren Zusammenhang mit dem Wohnhaus im Farbton des Wohnhauses versieht,
60. entgegen § 16 Abs. 8 Holzteile von überdachten Stellplätzen nicht mit Beizen oder Lasuren in einem erdigen Ton behandelt,
61. entgegen §18 Abs. 1 bauliche Maßnahmen ohne erforderliche Genehmigung der Stadt Bitterfeld-Wolfen durchführt.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 8 Abs. 6 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden."

Artikel 2

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

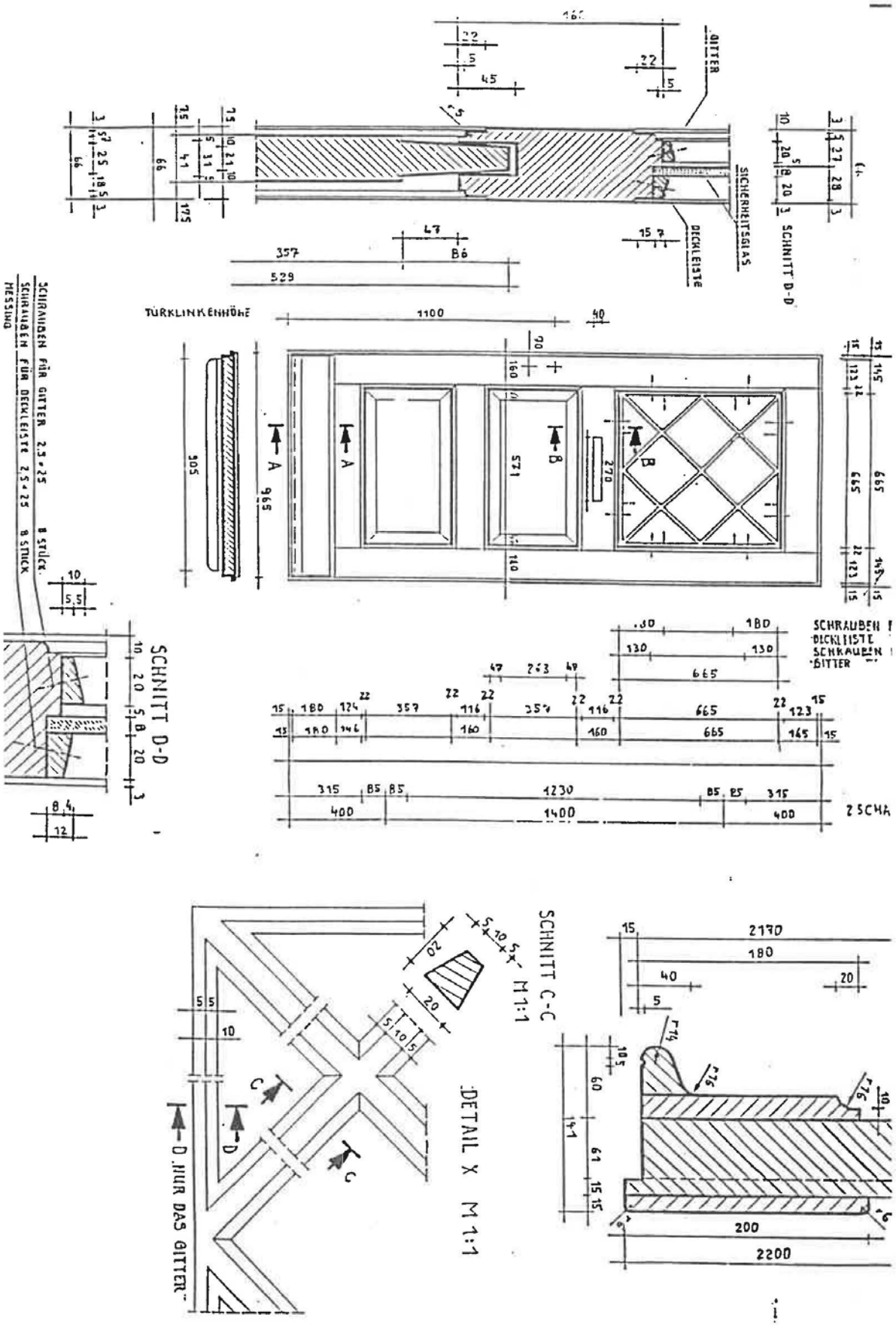
Anlage 1 Geltungsbereich

Anlage 1
Geltungsbereich Satzungsgebiet "Bahnhofstraße / Rudi-Arndt-Straße"

Auszug aus der amtlichen Liegenschaftskarte

*Geobasisdaten©**GeoBasis-DE/LVermGeo LSA 2017/A18-205-2010-7***

Anlage 2 Haustüren



Anlage 3 Farbleitplan

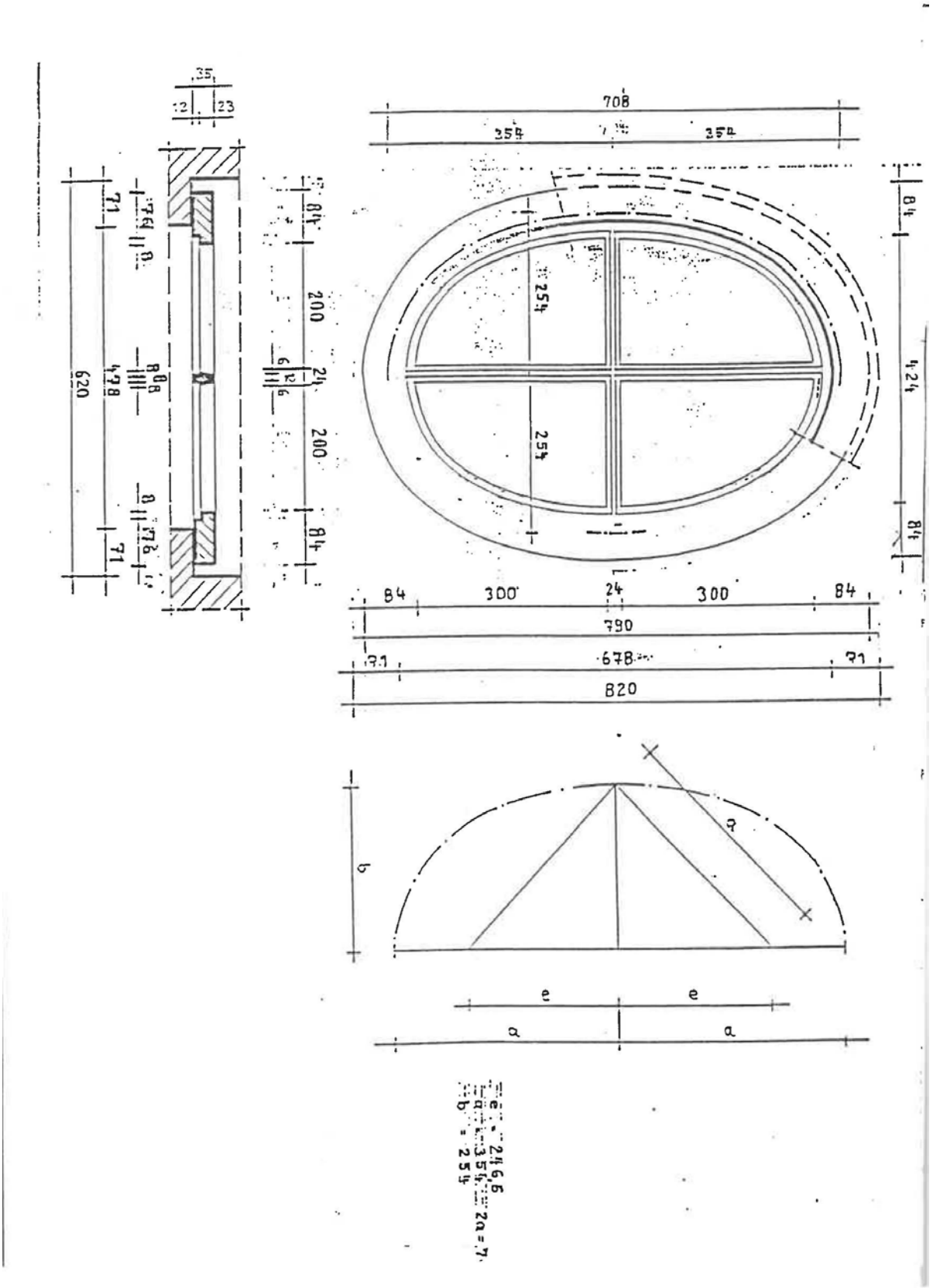
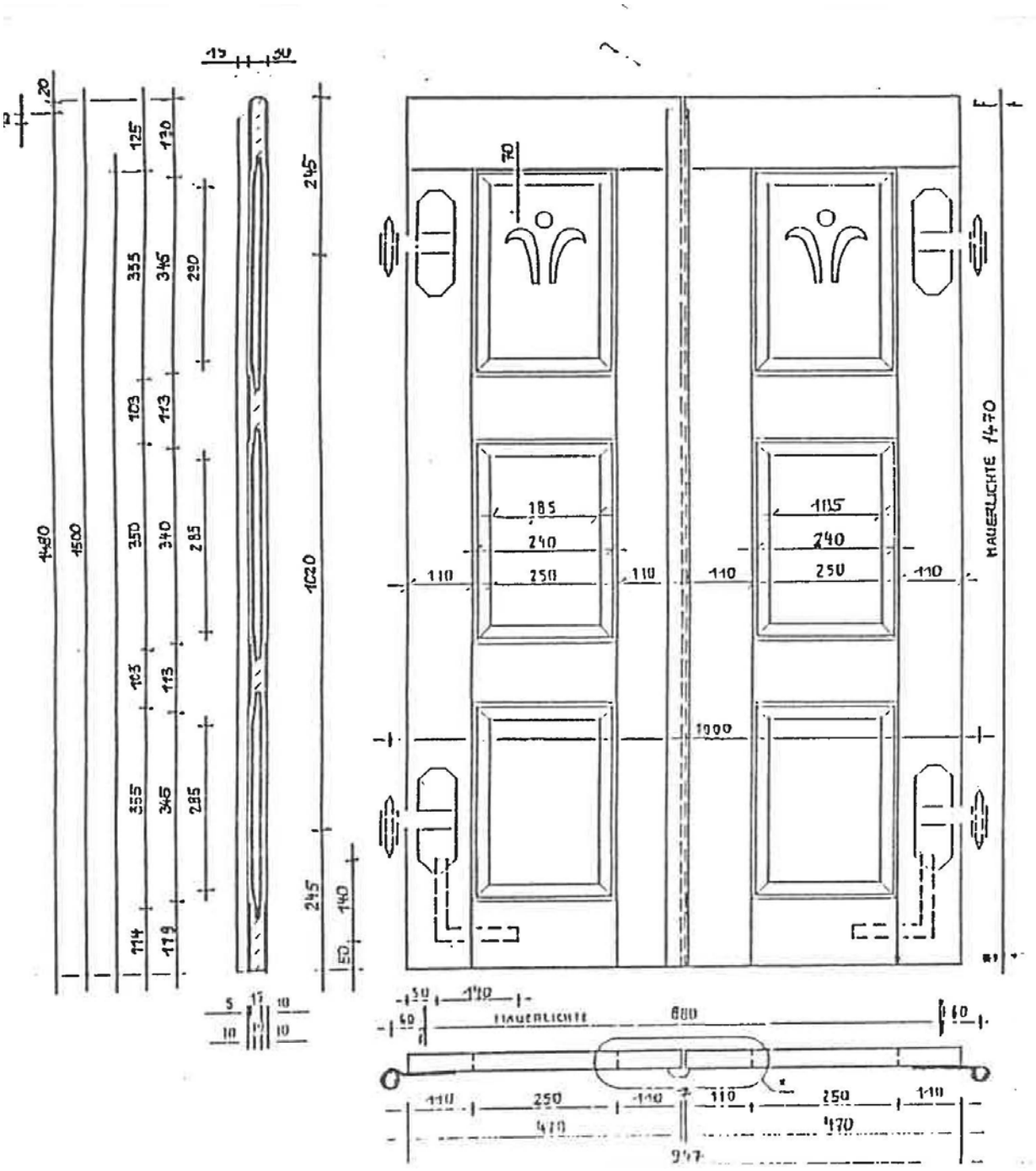
Haus	Keim exclusiv		RAL Farbtöne				
	Hauptfarbe	Zusatzfarbe	Türen	Fensterläden	Holz	Türen glatt Nebengelass	Gaupen Variante
Bahnhofstraße							
17a/b	9389	9392	5001/6011	6002/6011	6005	6011	3=6005/6002
19a/b	9395	9392	6004/6002	6002/1001	6004	1001	4=6002/6011
21a/b	9392	9395/9396	6004/6001	5001/6011	6004	6011	3=6005/6002
23a/b	9392	9395/9396	6004/6011	5001/6011	6004	6011	3=6005/6002
29a/b	9292	9294/9296	5001/1001	8017/1001	8017	1001	1=8017/8003
31a/b	9292	9294/9296	5001/1001	8017/1001	8017	1001	1=8017/8003
33a/b	9274	9251	6005/8003	5001/8003	6005	8003	5=6003/6013
35a/b	9292	9274	8017/3004	3004/8003	8003	8003	2=8003/7034
41a/b	9057	9071	8003/9017	5001/8003	8017	8017	1=8017/8003
43a/b	9071	9057	8017/8003	5001/5021	8017	8003	1=8017/8003
Rudi-Arndt-Straße							
10a/b	9096	ohne	5001/5021	6002/6011	6011	6011	4=6002/6011
10d/c	9396	9392	6002/6011	5001/6011	6002	6011	5=6003/6013
10e/f	9436	9392	6005/6011	6005/5021	6005	6011	4=6002/6011
12a/b	9095	ohne	1024/1017	1024/1017	7034	1024	6=7034/1000
14a/b	9436	ohne	6020/6011	6020/6019	6020	6019	4=6002/6011
16a/b	9434	ohne	6020/6019	6020/6019	6020	6019	4=6002/6011
16c/d	9274	9251	6005/6002	6002/6011	6005	6011	3=6005/6002
16e/f	9251	9274	3004/8003	6005/8003	6005	8003	2=8003/7034
18a/b	9017	9055	6005/6002	6005/8003	8017	8003	1=8017/8003
20a/b	9055	9071	8003/3004	8017/3004	8017	8003	2=8003/7034

Hinweis: Für RAL 6002 ist auch RAL 6020 einsetzbar.

Übersicht der RAL-Farbtöne mit Farbtonbezeichnung

RAL 1000 Grünbeige	RAL 5021 Wasserblau	RAL 6013 Schilfgrün
RAL 1001 Beige	RAL 6002 Laubgrün	RAL 6019 Weißgrün
RAL 1017 Safrangelb	RAL 6003 Olivgrün	RAL 6020 Chromoxidgrün
RAL 1024 Ockergelb	RAL 6004 Blaugrün	RAL 7034 Gelbgaru
RAL 3004 Purpurrot	RAL 6005 Moosgrün	RAL 8003 Lehmbraun
RAL 5001 Grünblau	RAL 6011 Resedagrün	RAL 8017 Schokoladenbraun

Anlage 4 Ovalfenster



Anlage 5 Fensterläden