

1. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung der Stadt Bad Kösen vom 21.05.1997

Präambel

Auf der Grundlage des § 90 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4, Abs. 3, Abs. 5 und Abs. 6 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) in der Fassung vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S. 50), zuletzt geändert durch Art. 5 des Zweiten Investitionserleichterungsgesetzes vom 16. Juli 2003 (GVBl. LSA, S. 116), sowie der §§ 6 und 44 Abs. 3 der Gemeindeordnung des Landes Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 05. Oktober 1993 (GVBl. LSA, S. 568) in der derzeit gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Bad Kösen in seiner Sitzung am 26.01.2005 mit Beschluss-Nr. 35/2005 die nachfolgende 1. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung beschlossen.

§ 1

Änderungen zur Gestaltungssatzung vom 21.5.1997

Die Satzung erhält folgenden Wortlaut:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst den im Lageplan gekennzeichneten Bereich.
- (2) Der Lageplan ist als Anlage 1 und das Straßenverzeichnis als Anlage 2 dieser Satzung beigelegt. Anlage 1 und 2 werden hiermit Bestandteil dieser Satzung erklärt.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung findet Anwendung bei der Durchführung von Vorhaben und baulichen Maßnahmen sowie bei der Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten. Sie betrifft die Änderung (Sanierung, Renovierung, Modernisierung und Instandsetzung) von Gebäuden, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum her einsehbar sind. Sinngemäß gilt sie auch bei Neubauten, insbesondere Lückenschließungen zur Erhaltung der Maßstäblichkeit der vorherrschenden umgebenden Bebauung.
- (2) Für Werbeanlagen im Sinne BauGB und des § 69 Absatz 1 Ziffer 9 BauO LSA ist gemäß § 90 Absatz 3 BauO LSA eine Zustimmung aus städtebaulicher Sicht entsprechend der Gestaltungssatzung erforderlich.

§ 3

Straßenräume

- (1) Die vorhandenen Straßenräume sind in ihrem städtebaulichen Erscheinungsbild zu erhalten. Zu unterscheiden sind:
 - breiter Straßenraum (z. B. Borlachstraße mit Charakter einer Angersituation, Breiten 12 bis 15 m),
 - schmaler Straßenraum (z. B. Burgstraße mit Charakter von Nebenstraßen, Breiten von 6 bis 8 m),
 - Straßenraum mit Aufweitungen in Hanglage (z. B. Lindenstraße, mehrfache Geländeversätze durch Stützmauern abgefangen, Breiten bis ca. 40 m).
- (2) Bei Neubauten ist der Verlauf der bestehenden historischen Baufluchten und Straßenraumprofile aufzunehmen. Bei Neu- oder Umbauten ist der Maßstab der ursprünglichen Fassadengliederung, Gebäudehöhe und Kubatur zu beachten. (Grundlage, sofern vorhanden, historische Dokumentation)

§ 4

Gliederung der Baukörper

- (1) Baukörper sind so zu erhalten bzw. wiederherzustellen oder neu zu errichten, dass sie die historische und prägende Struktur des Straßenraumes oder des Ensembles ablesbar machen. Die historischen Baufluchten (Gebäudekanten) und Straßenraumprofile werden zwingend festgesetzt. Wird bei Um- oder Neubau ein Gebäude über mehrere Parzellen errichtet, so muss der ursprüngliche Charakter des alten Bestandes in seiner Kubatur und Fassadengliederung erhalten und ablesbar sein. Dies gilt auch für zusammenhängende Funktionseinheiten; topografische Situationen sind im Gebäude sichtbar zu machen (Höhenversatz der Gebäude).

§ 5

Höhe und Stellung der Baukörper

- (1) Die Anzahl der Geschosse darf die vorherrschende Geschossigkeit der betreffenden Straße (des Platzraumes) nicht überschrei-

ten. Die Geschosshöhen müssen sich am Maßstab der Nachbargebäude orientieren, wobei topografische Höhenunterschiede zu berücksichtigen sind.

(2) Innerhalb eines Straßenzuges ist die Gebäudestellung traufständig auszurichten. Ausnahmen sind zulässig an Eckgebäuden oder bei historisch giebelständigen Gebäuden, die Bestandteil einer Hofanlage sind, dies trifft z. B. für den südlichen Teil der Borlachstraße (Nr. 29 - 42 und 32 - 34) zu.

(3) Die Traufhöhe ist bei Neu- und Umbauten bezogen auf die Nachbarbebauung unter Beachtung der Mindestraumhöhen einzuhalten. Bei Nichtbeachtung der Festsetzung kann die Rückführung auf die ursprüngliche Traufhöhe verlangt werden.

§ 6

Dächer

(1) Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind Dächer von Haupt- und Nebengebäuden an öffentlichen Straßen oder mit ortsbildprägender Stellung als symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 38° - 50° auszuführen. Historische Mansarddächer oder Krüppelwalmdächer müssen erhalten bleiben. Abgeschleppte Dächer bei giebelständigen Gebäuden sind unzulässig.

(2) Zur Dachdeckung sind naturrote/rotbraune Tonziegel, Tonfalzziegel, kleinformatische Betondachziegel nur in gleicher Form und Farbe oder Naturschiefer zu verwenden. In Einzelfällen ist auch die Verwendung von Kupfer- und Zinkblech (Stehfalz) für die Eindeckung von Kleinstflächen zulässig.

Kunstschiefer ist zulässig, wenn er dem Naturschiefer in Zuschnitt und Farbe gleicht.

(3) Zur Belichtung der Dachräume können einreihige Giebel- und Schleppegauben angeordnet werden. Die Gauben müssen in den Abständen voneinander mit den darunterliegenden Fenstern in Beziehung stehen und sind in ihren Abmessungen deutlich kleiner als diese zu gestalten.

Dachgauben müssen von den Giebeln mindestens 1,5 m Abstand haben. Gauben dürfen in ihrer Gesamtlänge 1/3 der Trauflänge und in ihrer lichten Fensterhöhe 1,0 m nicht überschreiten.

Die Anzahl der Gauben darf die Anzahl der Fenster des darunterliegenden Geschosses nicht übersteigen.

(4) Liegende Dachfenster sind an dem vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachflächen bedingt zulässig.

(5) Die Ausbildung von Traufgesimsen, Dachüberständen, Firsten und Kehlen ist der ortstüblichen bzw. der historischen Bauweise eines Gebäudes anzugleichen.

(6) Dachrinnen und Fallrohre sind vorzugsweise aus Zink- oder Kupferblech auszuführen. Eine farbliche Behandlung ist nur ausnahmsweise und dann im Materialton zulässig.

(7) Bei eingeschossigen Anbauten an Wohn- und Geschäftshäusern sind Flachdächer im straßenabgewandten Teil zulässig.

(8) Dacheinschnitte und technische Dachaufbauten sind auf der straßenzugewandten Seite nicht zulässig.

(9) Pultdächer sind an Garagen und Nebengebäuden, wenn sie unmittelbar in Verbindung mit dem Hauptgebäude errichtet werden und vom öffentlichen Straßenraum einzusehen sind, neben Satteldächern zulässig.

§ 7

Fassaden

(1) Fassadenaufbau und -gliederung

Gebäudefassaden sollen eine einheitliche Architektursprache vermitteln. Das Aufreißen der Erdgeschosszone durch Wegnahme der sichtbaren, vertikal durchgehenden tragenden Elemente ist unzulässig.

Entsprechend dem vorhandenen Ortsbild sind Außenwände als verputztes Mauerwerk auszuführen. In Ausnahmefällen sind Natursteinmauerwerk sowie Fachwerk zulässig.

Gebäude mit sichtbarem Fachwerk sind als solche zu erhalten und zu pflegen. Verputzte Fachwerkfassaden können nach thermografischer Untersuchung freigelegt und nach entsprechender Behandlung als sichtbares Fachwerk erhalten werden.

Der Gesamtbaukörper ist als Einheit zu gestalten, wobei Erdgeschoss und Obergeschoss in der Linienführung klare Bezüge zueinander haben müssen.

Sichtbare vertikale Konstruktionselemente müssen bei Mauerwerksbauten im Erdgeschoss mindestens eine Breite von 30 cm aufweisen. Stützen hinter Glasscheiben gelten nicht als gliedernde Elemente.

Stützen im Erdgeschoss sind entsprechend der vertikalen Gliederungselemente auch in den Obergeschossen auszubilden.

Der Abstand zwischen ihnen darf nur so groß sein, dass die dazwischenliegenden Öffnungen Proportionen von stehenden Rechtecken erhalten (von 1 : 3 bis 2 : 3).

(2) Fassadenmaterial und -farbe

Verkleidungen in Keramik, poliertem bzw. geschliffenem Steinmaterial, Kunststoff-, Faserzement- und Metallplatten sind unzulässig. Dies gilt auch für Hauseingänge, Schau Fenster und Mauersockel.

Mit Ausnahme von Kalkstein- und Bruchsteinmauerwerk, sowie typischen historischen Klinkerfassaden, sind alle Massivwände sowie die Ausfachungen der Fachwerkgebäude zu verputzen. Strukturierende Edelputze und Kunststoffputze sind unzulässig. Historische Putzarten sind - dem Baustil entsprechend - beizubehalten.

Sandstein-/Kalksteingewände sind im Naturton zu belassen. Geputzte Faschen sind farblich von den übrigen Fassadenflächen abzusetzen.

Fassaden sind in Iraditionellem, in der Altstadt überwiegend vorkommendem Material oder solchem, das diesem in Form, Struktur und Farbe entspricht, auszuführen. Dies schließt insbesondere Kunststoff, Faserzement, Aluminium, Keramik oder hochglänzende Materialien aus. Abgetöntes Weiß und helle Farbtöne (Remissionswert von 80 - 100) sind vorzusehen; Farbfestlegungen werden nach Beratung und in Abstimmung mit dem Bauherrn vom Bauamt der Stadt Bad Kösen getroffen und schriftlich bestätigt.

Alle vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren Fassadenflächen eines Gebäudes (Giebel- und Traufseite) sind in der gleichen Farbgestaltung zu behandeln; Anbauten können farblich abgesetzt werden.

Gebäude und Gebäudegruppen, die architektonisch eine Einheit bilden, sind in Farbgebung, Material und Proportionen aufeinander abzustimmen.

(3) Zwerchhäuser sind in der Mitte des Gebäudes anzuordnen und ihr First muss deutlich unter dem Hauptfirst liegen. Sie sind in gleicher Dachneigung wie das Hauptdach auszubilden.

Zwerchhäuser müssen von den Giebeln einen Abstand von mindestens 2 m einhalten und dürfen eine Breite von 4 m nicht überschreiten. Auf der straßenseitigen Dachfläche eines Gebäudes ist nur ein Zwerchhaus zulässig. Ausnahmeweise dürfen mehr als zwei Zwerchhäuser vorgesehen werden, wenn dies das Straßenbild und die Gebäudelänge proportional vertragen.

Zwerchhäuser und sonstige vorspringende Gebäudeteile dürfen nicht mehr als 0,5 m vor die Gebäudefront vorspringen. Bei Erkern sind Ausnahmen bis zu maximal 1,5 m Vorsprung gegenüber der Gebäudefront möglich. Bei Gebäuden an städtebaulich dominanten Stellen sind Erker und Fassadenvorsprünge möglich, wenn sie sich in das Stadtbild und in den Straßenraum einfügen.

(4) Leitungsführungen auf der Fassade (z. B. Be- und Entlüftungen, Elektro- und Telefonanschlüsse, Antennenkabel) sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

(5) Brandwände und Brandgiebel sind zu verputzen und farblich wie die übrigen Fronten zu streichen oder mit Schiefer-/Tonziegeln zu verkleiden.

(6) Vorhandene Gedenktafeln, Inschriften, Schnitzwerk, handwerklich wertvolle Türen (einschließlich der Rahmen), Fensterbekleidungen, Treppen, Treppengeländer, Traufuntersichten, Werksteine und Beschläge sind zu erhalten.

§ 8

Wandöffnungen

(1) Um die Maßstäblichkeit der bestehenden Fassadengliederung zu erhalten, müssen die Fenster und Türen hinsichtlich der konstruktiven Gliederung und Gestaltung historisch überlieferten Fenstern und Türen angepasst werden.

Bei Modernisierung, Um- und Ausbau dürfen Veränderungen nicht zum Wegfall der bestehenden Proportionen der Fenster führen.

Bei Neubauten sind vorrangig stehende Wandöffnungen anzuordnen.

Die Zusammenfassung von Öffnungen zu horizontalen Fensterbändern ist nicht zulässig.

Einzel Fenster mit einer Höhe von mehr als 1,40 m oder einer Breite von mehr als 1,00 m sind allen Geschossen mit einer Unterteilung durch Flügel und/oder Sprossen herzustellen. Bei historischen Gebäuden sind noch vorhandene ursprüngliche Sprossenteilungen aufzunehmen.

Für Fenster und Umrahmungen bei historischen Altbauten ist vorzugsweise Holz zu verwenden. Gewände sind bei Fensterrenovierungsarbeiten zu erhalten.

(2) Schau Fenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen die Proportionen von stehenden Rechtecken haben. Die Anordnung und Teilung von Schau Fenstern ist mit der Fassadenteilung der Oberge-

schosse abzustimmen. Zwischen den Schau Fenstern und Türen, sowie an Gebäudeecken sind Mauerpfeiler oder in der Fassadenflucht liegende Stützen mit einer Breite von mindestens 30 cm vorzusehen.

Verglaste Schau Fensterflächen müssen mindestens 12 cm hinter der Fassadenflucht liegen. Die Zusammenfassung der Schau Fenster mehrerer Gebäude ist nicht zulässig.

Breitere Schau Fenster sind zulässig, wenn sie unter Arkaden liegen.

(3) Historische Eingangsportale und Tore als ortstypische Elemente dürfen in ihrer Form nicht verändert werden.

Türen und Tore sollen vorrangig aus Holz oder handwerklichen Eisenkonstruktionen hergestellt werden.

Eingangstüren dürfen nur bis zur Hälfte ihrer gesamten Fläche verglast werden. Holzbekleidungen an Türen, Toren und Balkonbrüstungen sollen vorzugsweise in senkrechter Profilierung ausgeführt werden.

§ 9

Treppen

Historische Freitreppen sind in ihrer bestehenden Form einschließlich Wangen, Handläufen, Brüstungen, Abdeckungen und Geländern zu erhalten oder wiederherzustellen.

Ergänzungen können durch zeitgemäße und maßstäbliche Lösungen erfolgen. In der Regel ist hierfür Naturstein (vorzugsweise Sandstein) als Treppenmaterial zu verwenden. Die Brüstungen sind als Sandsteinbrüstungen oder als schmiedeeiserne Geländer auszuführen.

§ 10

Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind im Bereich Erdgeschoss und maximal bis zur Oberkante Brüstung 1. Obergeschoss zulässig.
2. Werbeanlagen dürfen Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken oder ihre Konturen überschneiden.
3. Folgende Ausführungen und Werbeanlagen sind zu bevorzugen:
 - a) auf den Putz gemalte Schriften;
 - b) aufgesetzte Schriften aus Metall;
 - c) schmiedeeiserne Ausführungen mit passenden Darstellungen und Symbolen.
4. Werbeanlagen und Schriften sollen den Proportionen des Gebäudes entsprechen und bei Bandwerbung die Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
5. Hinweisschilder auf Beruf, Gewerbe oder Wohnung sind abgestimmt auf den Anbringungsort am Haus bis zu einer Größe von 0,15 m² je Einzelschild (z. B. 0,40 m breit und 0,30 m hoch) zulässig.

Unzulässig sind:

- a) großflächiges Bekleben von Schau Fenstern (maximal 20 % der Schau Fensterfläche zulässig) und übriger Fenster;
 - b) die senkrechte Anordnung von Werbeschriften (Buchstabenanordnung);
 - c) Großflächenwerbung ab 2,0 m² und größer (z. B. 2,60 x 3,60 m);
 - d) Werbeanlagen mit wechselndem, beweglichem Licht;
 - e) Lichtwerbungen in greller Farbe und hoher Lichtdichte;
 - f) die Verwendung von Signalfarben;
 - g) die Verwendung von spiegelunterlegten Schildern;
 - h) Werbeanlagen auf Grün- oder Freiflächen;
 - i) Werbeanlagen an Einfriedungen und Brandgiebeln;
 - j) außen angebrachte Vergitterungen von Fenstern und Schau Fenstern.
6. Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeeinrichtungen mit überwiegend horizontaler Ausdehnung dürfen nur bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Ausladung über die Gebäudefront hinaus darf nicht mehr als 1,00 m betragen.
 7. Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeeinrichtungen mit überwiegend vertikaler Ausdehnung müssen so gestaltet sein, dass sie wesentliche Teile der Gebäudefront auch in der Schrägansicht nicht verdecken. Die Ausladung über die Gebäudefront hinaus darf nicht mehr als 0,8 m betragen.
 8. Auf der Fassade angebrachte Werbeeinrichtungen müssen mindestens 2,50 m über der öffentlichen Verkehrsfläche sein und dürfen höchstens bis Unterkante Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ihre Tiefe darf höchstens 0,15 m betragen.

9. Lichtwerbung als Flimmer- oder Wanderlichtwerbung sowie Lichtwerbung auf Dächern sind unzulässig.
10. Die Werbeanlagen und Automaten sind ständig in Stand zu halten. Die Instandhaltung und -setzung verwitterter Werbeanlagen kann von dem für den ordnungsgemäßen Zustand der Werbeanlagen Verantwortlichen verlangt werden. Kommen Betreiber bzw. Aufsteller dieser Aufforderung nicht nach, so kann die Beseitigung der Werbeanlagen und Automaten angeordnet werden.
11. Warenautomaten sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und in Stand zu halten, dass sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltet wirken. Sie sind in Eingangsbereichen unterzubringen und dürfen nicht auf die Fassade gesetzt werden. Warenautomaten sind nur im Zusammenhang mit gastronomischen Einheiten oder Verkaufseinrichtungen zulässig. Warenautomaten, die außerhalb von Gebäuden zum öffentlichen Verkehrsraum aufgestellt werden sollen, sind genehmigungspflichtig. Ausnahmen bilden die im Bestand befindlichen Automaten.

§ 11

Balkone, Markisen, Rollläden

- (1) Balkonverkleidungen sollen eine vertikale Gliederung haben. Plattenverkleidungen aus glänzendem Metall, Kunststoff oder Faserzementplatten sind unzulässig.
- (2) Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen in Wohnbereichen nicht mehr als 0,90 m, in Geschäftszonen nicht mehr als 1,50 m vor die Gebäudefront ausladen. Die lichte Höhe zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Unterkante Markise darf 2,50 m nicht unterschreiten. Ein Abstand von 0,70 m vom Fahrbahnrand ist einzuhalten. Die Ausmaße müssen sich an der Fenstergliederung ausrichten. Gliederungselemente der Fassade dürfen nicht durch Markisen überschritten oder beeinträchtigt werden. Markisenbespannungen müssen einen textilen Charakter besitzen. Glänzende Materialien sind ausgeschlossen. Sie sind der Fassade farblich anzupassen. Fremdwerbung an Markisen sind unzulässig.
- (3) Vordächer mit Seitenteilen sowie Konstruktionen aus Wellblech, Faserzement und Metall sind unzulässig.
- (4) Jalousien und Rollläden sind bei Neubauten (mindestens 12 cm in der Fensterlaibung) in einer auf die Fassade abgestimmten Form zulässig. Auf die Fassade aufgesetzte Rollladenkästen sind unzulässig. Nachträgliche Einbauten von Jalousien und Rollläden in Fachwerkbauten und historische Altbauten sind unzulässig.

§ 12

Antennen

- (1) Fernseh- und Rundfunkantennen jeder Bauart auch Parabolspiegelantennen sind, soweit ein normaler Empfang es erlaubt, unter dem Dach anzubringen. Im Übrigen sind sie bei traufständigen Gebäuden auf der straßenabgewandten Seite, bei giebelständigen Gebäuden 5,00 m hinter der Straßenseite anzubringen. Antennen dürfen den First nicht mehr als 1,0 m überragen.
- (2) Pro Gebäude darf nur eine Außenantenne errichtet werden. Bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen darf nur eine Gemeinschaftsantenne angebracht werden.
- (3) Ist ein Kabelanschluss vorhanden, ist auf das zusätzliche Anbringen von Außenantennen zu verzichten.

§ 13

Nicht überbaubare Flächen von Grundstücken

Die nicht überbaubaren Flächen von Grundstücken sind mit Ausnahme der erforderlichen Höfe, Zufahrten und Zugänge gärtnerisch anzulegen und in Stand zu halten.

§ 14

Straßen und Plätze

- (1) Bei Neuanlage und Instandsetzung von Straßen, Plätzen und Zuwegungen sind Natursteinpflaster und Betonsteinpflaster mit Natursteinvorsatz in regelmäßigen Verbänden zu verwenden. Asphaltdecken, Betondecken, sowie unregelmäßige Verbund- oder Mosaikpflaster sind nur in Ausnahmefällen zulässig.

§ 15

Grün- und Freiflächen

- (1) Die privaten und öffentlichen Grünflächen sind zu erhalten und zu pflegen. Dem Charakter der Kur- und Erholungsstadt ist hierbei Rechnung zu tragen.

(2) Die neu zu errichtenden Spielplätze sind mit Stauden einschließlich Sichtschlitze zu umpflanzen, damit sie ein abgeschirmtes Raumgefüge erhalten. Das Spielgerät soll in der Materialwahl den charakteristischen Baumaterialien Bad Kösens angepasst werden (vorzugsweise Holz, Natursteine etc.).

(3) Straßenraummöblierungen und Altstofferrfassungsbehälter sind mit der Stadt vor Aufstellung abzustimmen.

§ 16

Andere Flächen

Zum Schutz des historischen Straßen- und Stadtbildes sind andere als in § 15 genannte Flächen, insbesondere Baulücken, von ihren Eigentümern und sonstigen Nutzungsberechtigten ordnungsgemäß zu unterhalten, um einer Verwahrlosung entgegenzuwirken. Zu diesem Zweck sind sie von Abfall und sonstigen Unrat freizuhalten und einzufrieden.

§ 17

Einfriedungen und Stellplätze

(1) Zur Wahrung des historisch gewachsenen Stadtbildes werden folgende Anforderungen an Einfriedungen, Stellplätze, Vorgärten und Lagerplätze gestellt:

Einfriedungen als bauliche Anlagen sind nur dort zulässig, wo sie bereits vorhanden sind oder waren und zwar als eiserne Zäune oder in Ausnahmefällen - zur Schließung einer Hausflucht - als Mauer mit geputzter Oberfläche und Ziegelabdeckung oder als Mauer aus Natursteinquadern.

Zulässig sind:

- Mauern in Bruchstein (Naturstein);
- verputzte Mauern;
- Zäune aus Holz oder Eisen mit senkrechter Gliederung;
- Hecken; diese sollen zwischen den Anwesen nicht höher als 1,50 m sein, an der Straßenfront können Höhen bis zu 2,00 m zugelassen werden.

Unzulässig sind:

- unbepflanzte Maschendrahtzäune;
- Jägerzäune und
- Kunststoffprofile.

(2) Zu den Einfriedungen gehörende Tore sollen bei Mauerwerksanlagen vorrangig aus Holz gefertigt sein. Mischkonstruktionen der Ansichtsflächen sind zulässig.

In schmiedeeisernen Zäunen müssen Tore und Türen den Zaunfeldern angepasst sein.

Historische Einfriedungen sind zu erhalten und zu ergänzen.

(3) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. In Ausnahmefällen können Vorgärten als Pkw-Stellplätze genutzt werden.

(4) Stellplätze

(siehe „Stellplatz- und Ablösesatzung“ von Bad Kösen)

§ 18

Befreiungen

(1) Befreiungen von den Festsetzungen dieser Satzung können auf schriftlich begründeten Antrag erteilt werden, wenn erhebliche Gründe dafür sprechen, die allgemein von Bedeutung sind und städtebauliche oder gestalterische Gründe nicht dagegenstehen.

§ 19

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt nach § 6 Abs. 7 der Gemeindeordnung LSA, wer im Geltungsbereich der §§ 1 und 2 dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der §§ 3 - 17 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 2.500,00 Euro geahndet werden. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Gemeinde.

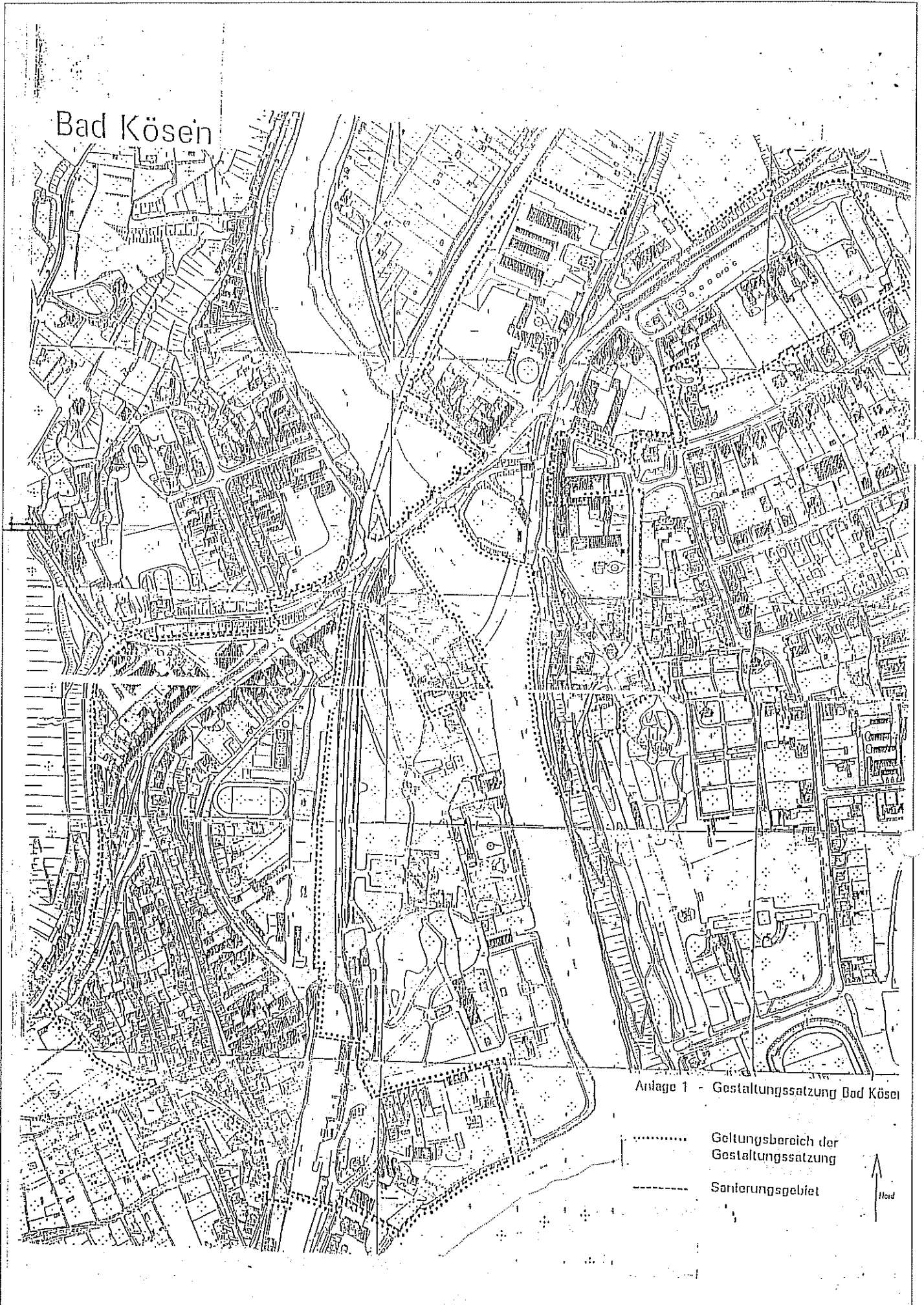
§ II

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft und ersetzt die bisherige Fassung der Gestaltungssatzung vom 21.05.1997.

Bad Kösen, den 26.01.2005

Christoph Emus
Bürgermeister



Anlage 2 - Gestaltungssatzung Bad Kösen

Straßenverzeichnis zum räumlichen Geltungsbereich nach § 1
Die nachfolgend aufgeführten Straßen, Wege und Grundstücke liegen im räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Kösen.

- 1 - Am Soleschacht
- 2 - An der Brücke
- 3 - Bahnhofstraße Nr. 14 und 15 sowie das Bahnhofsgebäude
- 4 - Borlachstraße 1 - 43
- 5 - Burgstraße Nr. 1 - 31 ungerade und 2 - 20 gerade
- 6 - Eckartsberger Straße Nr. 6, 7, 9, 10 und 11
- 7 - Fränkener Weg
- 8 - Gerstenbergpromenade
- 9 - Grüne Gasse
- 10 - Käthe-Kruse-Straße Nr. 1 (Pfarrhaus)
- 11 - Kirchplatz
- 12 - Lindenstraße
- 13 - Loreleypromenade Nr. 1 - 9
- 14 - Naumburger Straße
- 15 - Parkstraße Nr. 10 - 14
- 16 - Rudelsburgpromenade Nr. 1 - 7
- 17 - Rudolf-Breitscheid-Straße Nr. 1 und 5 (Museum), 17 und 17a sowie 6 - 18 gerade
- 18 - Salinenstraße
- 19 - Uferstraße

öffentlich

Amt/Geschäftszeichen

Bauamt

Datum

10.01.2005

Drucksache Nr. (ggf. Nachtragvermerk)

36/2005

Beratungsfolge

Haupt- und Finanzausschuss

Gemeinderat

Sitzungstermin

19.01.2005

26.01.2005

Beratungsgegenstand:

1. Änderungssatzung zur Satzung über die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen.

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat der Stadt Bad Kösen beschließt die beiliegende 1. Änderungssatzung zur Satzung über die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen.

Beratungsergebnis:

Gremium

Gemeinderat

Sitzung am

26.01.2005

TOP

9

Einstimmig

Ja

Laut Beschlussvorschlag

Mitwirkungsverbot

a) wegen Befangenheit i. S. § 31 GO-LSA

b) wegen Befangenheit auf Antrag ausgeschlossen

Problembeschreibung/Begründung

Auf Grund geänderter Rechtsvorschriften ist die Anpassung der Stellplatz- und Garagensatzung notwendig.

Den Veränderungen stimmte der Bauausschuss zu.

Christoph Emus

Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen?

Nein

1 Gesamtkosten der Maßnahme
(Beschaffungs-/Herstellungskosten)

€

2 Jährliche Folgekosten/-lasten

€

3 Finanzierung Eigenanteil (i. d. R. = Kreditbedarf)

€

Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)

€

4 Einmalige oder jährliche laufende Haushaltsbelastung
(Mittelabfluss, Kapitaldienst, Folgelasten oder kalkulatorische Kosten)

€

Veranschlagung

im Verwaltungshaushalt 2005

im Vermögenshaushalt 2005

Nein

Ja, mit €

Haushaltsstelle



Karl-Heinz Menke

Vorsitzender des Gemeinderates

Christoph Emus

Bürgermeister

1. Änderungssatzung der Stadt Bad Kösen über die Pflicht zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen

(Stellplatz- und Garagensatzung)

Auf der Grundlage des Gesetzes über die Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 09.02.2001 (GVBl. LSA S. 50) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung der Bauordnung Land Sachsen-Anhalt vom 16.07.2003 (GVBl. LSA S. 408 ff.) hat der Stadtrat der Stadt Bad Kösen in seiner Sitzung am 26.01.2005 mit Beschluss-Nr. 36/2005 die nachfolgende 1. Änderungssatzung zur Pflicht über die Herstellung von Stellplätzen und Garagen beschlossen.

§ 1

Änderungen zur Stellplatz- und Garagensatzung vom 09.03.1994

Die Satzung erhält folgenden Wortlaut:

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für Stellplätze und Garagen sowie deren Nachweis gemäß § 53 Abs. 1 BauO LSA sowie die Erfüllung der Verpflichtung gemäß § 53 Abs. 2 der BauO LSA innerhalb des Gebietes der Stadt Bad Kösen.

§ 2

Anzahl der Stellplätze und Garagen

(1) Die Anzahl der erforderlichen Garagen und Stellplätze für Personenkraftwagen ist anhand der Richtzahlen-Tabelle für den Stellplatzbedarf gemäß § 53.1.1 der Verwaltungsvorschrift zur Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (VVBauO LSA) RdErl. des MWV vom 21.05.2002 (MBL. LSA S. 901) zu ermitteln.