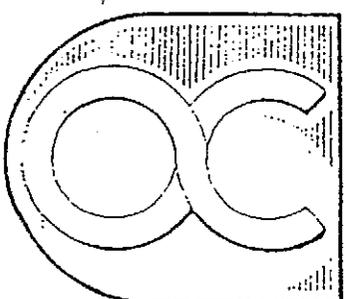


**Bebauungsplan Nr. 7**  
**Ortskern Nordwest**  
mit örtlicher Bauvorschrift

---

**Gemeinde Meitzendorf**



## **Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen für den Ortskern Nordwest der Gemeinde Meitzendorf**

---

### **§1 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Die örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen gilt im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr.7 Ortskern Nordwest der Gemeinde Meitzendorf.
- (2) Die örtliche Bauvorschrift regelt die äußere Gestaltung der von den Straßen und öffentlichen Wegen einsehbaren Teile von baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Vorgärten, Einfriedungen sowie die Abstandsflächen von Gebäuden.
- (3) Ausnahmen von der örtlichen Bauvorschrift sind für Baudenkmale insoweit zulässig, als die Festsetzungen den denkmalrechtlichen Zielstellungen widersprechen.

### **§2 Gestaltung der Baukörper**

- (1) Vorbauten oder Gebäudevorsprünge für Balkone sind auf den von öffentlichen Straßen und Wegen einsehbaren Bereichen der Gebäude unzulässig.

### **§3 Gestaltung der Fassaden**

- (1) Als Materialien für die Fassadenflächen sind nur zulässig:
  - Putz aus mineralischem oder anderem körnigen Material
  - Holz: als Fachwerk oder als Holzverkleidung für Giebel und Dachgauben, unzulässig sind vollständig holzverkleidete Gebäude
  - Bruchsteinmauerwerk: ohne Verputz aus Sandstein oder Grauwacke
  - Klinker
- Ausdrücklich unzulässig sind Fassadenverkleidungen aus metallischen Materialien oder aus PVC bzw. PE-Platten.
- (2) Holzfachwerkfassaden dürfen nicht verkleidet oder überputzt werden.
- (3) Alle gliedernden oder schmückenden Fassadendetails sind zu erhalten oder, sofern an Teilen von Gebäuden nicht mehr vorhanden, wieder herzustellen.
- (4) Die farbige Gestaltung der geputzten Wände ist nur einfarbig zulässig. Forblich davon abgesetzt werden dürfen nur Fenster- und Türumrahmungen, Gesimse, Pilaster, Putzspiegel und Sockel. Für die Farbgebung der geputzten Wände sind nur Farböne in folgenden RAL-Bereichen zulässig:
  - Forbreihe Beige und Gelb RAL 1000-1034 alle Farböne mit Ausnahme von RAL 1026 Leuchtgelb und RAL 1028 Melonengelb
  - Forbreihe Blau nur RAL 5014 Taubenblau und RAL 5024 Postellblau
  - Forbreihe Grün nur RAL 6019 Weißgrün und RAL 6021 Blaugrün
  - Forbreihe Grau nur der Farbbereich RAL 7035 - RAL 7044 ohne RAL 7043 Verkehrsgrau
  - Forbreihe Weiß nur RAL 9001 - 9003, RAL 9010 Reinweiß, RAL 9016 Verkehrsweiß und RAL 9018 Papyrusweiß
- (5) Die maximal zulässige Sockelhöhe beträgt 1,0 Meter über der angrenzenden Gehweghöhe gemessen an der Straßenbegrenzungslinie.

### **§4 Dachgestaltung**

- (1) Dächer sind als symmetrische gleichschenklige Satteldächer auszuführen. Die Verwendung von Krüppelwalmdächern ist nur an Gebäuden mit einer Traufhöhe von mindestens 20 Metern zulässig. Bei Gebäuden, die an beiden Giebeln an Gebäude angebaut sind, kann eine asymmetrische Dachgestaltung zugelassen werden.

- (2) Die Dachneigung der Gebäude hat bei eingeschossigen Gebäuden mindestens 35° zu betragen. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist nur eine Dachneigung von 30° - 45° zulässig. Geringere Dachneigungen können für nachfolgende Nutzungen ausnahmsweise zugelassen werden:
- Garagen und Nebengebäude, die zu öffentlichen Straßen und Wegen einen Abstand von mindestens 5,0 Metern aufweisen
  - landwirtschaftliche Betriebsgebäude (Dachneigung mindestens 25°)
  - gewerbliche Betriebsgebäude (Dachneigung mindestens 25°)
  - Anbauten an bestehende Gebäude mit geringerer Dachneigung, wenn deren Dachneigung aufgenommen wird
- (3) Die Dachdeckung der Gebäude ist mit roten bis rotbraunen Dachsteinen oder Dachziegeln auszuführen (RAL 3001-3014, 3013, 3016, 8004, 8023). Für landwirtschaftlich oder rein gewerblich genutzte Gebäude sowie für Einrichtungen des Gemeindebedarfes können Ausnahmen zugelassen werden, wenn das Ortsbild nicht erheblich beeinträchtigt wird. Ausnahmen von der Festsetzung der Dachfarbe sind auch für Gebäude zulässig, die einer Hofanlage angehören, die bereits überwiegend eine andere Dachfarbe hat. Die Dachfarbe ist dann der, der bestehenden Gebäude anzupassen.
- (4) Dachgaupen sind in der Form von Spitzgaupen, SchlepPGAupen und Fledermausgaupen zulässig. Die Breite von Spitzgaupen und SchlepPGAupen ist nur bis zu 1,5 Meter zulässig. Der Abstand zwischen den Gaupen muß mindestens 0,7 Meter betragen. Das Gaupendach ist mit dem gleichen Material wie das Gebäudedach zu decken. Die Neigung der Gaupendächer soll mindestens 30° betragen. Gaupen sind nur in einer waagerechten Reihe auf dem Dach zulässig.
- (5) Zwerchgiebel sind auf die Außenseite der Traufseite aufgesetzte Giebel senkrecht zum Hauptfirst. Zwerchgiebel sind nur an eingeschossigen Gebäuden zulässig. Pro Gebäude ist nur ein Zwerchgiebel zulässig. Der Zwerchgiebel darf bis zu ein Drittel der Traulänge höchstens ober 4 Meter einnehmen. Der seitliche Abstand zu Dachgaupen muß mindestens 1,5 Meter betragen.
- (6) Dachschnittfe sind unzulässig.
- (7) Dachflächenfenster sind auf den von den Straßen einsehbaren Dachteilen nur bis zu einer maximalen Größe von 0,55 Meter x 0,78 Meter zulässig. Dachflächenfenster sind nur in einer waagerechten Reihe auf dem Dach zulässig.

#### §5 Gestaltung von Einfriedungen

- (1) Vorhandene Bruchsteinmauern sind zu erhalten. Ihre Beseitigung kann in den Bereichen zugelassen werden, in denen eine Bebauung entlang einer Baulinie erfolgen soll.
- (2) Einfriedungen sind nur als Sichtbruchsteinmauerwerk, verputzte Ziegelmauern, als Holzzäune oder als natürliche Hecke zulässig.

#### §6 Rolläden

- (1) Rolläden sind nur zulässig, wenn sie so angeordnet sind, daß der Rollädenkasten nicht vor die Fassade vorkragt. Werbung an Rolläden ist unzulässig.

#### §7 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stötte der Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind an Gebäuden nur unterhalb der Brüstung der Fenster des 1. Obergeschosses zulässig.
- (3) Werbeanlagen mit Ausnahme von Auslegern dürfen nicht mehr als 0,2 Meter vor die Fassade vorstehen.
- (4) Die Höhe von Werbeschildern an Fassaden darf 0,7 Meter nicht überschreiten.

#### §8 Antennenanlagen

- (1) Das Anbringen von Satellitenempfangsanlagen an von der Straße einsehbaren Fassaden ist unzulässig.

#### §9 Abstandsflächen

- (1) Im Geltungsbereich dürfen bei Nutzungsänderungen und Umbauten bestehender Gebäude die gemäß §6 Abs.5 und 6 BauO LSA erforderlichen Abstandsflächen bis zu deren Hälfte unterschritten werden. Die Belange des Brandschutzes sind zu beachten.

#### **§10 Müllboxen und Mülltonnenstandplätze**

(1) Müllboxen und Mülltonnenstandplätze sind durch Bepflanzung gegen Einblicke abzuschirmen.

§11 Ordnungswidrig handelt noch §85 BauO LSA, wer im Geltungsbereich des §1 dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 2-10 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht: Die Ordnungswidrigkeit kann nach §85 BauO LSA mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

## **1. Änderung des Bebauungsplanes Nr.7 mit örtlicher Bauvorschrift Ortskern Nordwest · Gemeinde Meltzendorf**

### **Änderung der örtlichen Bauvorschrift gemäß §87 BauO LSA**

Die örtliche Bauvorschrift wird wie folgt geändert:

#### **§4 Dachgestaltung**

- (1) bleibt unverändert
- (2) bleibt unverändert
- (3) Die Dachdeckung ist mit roten bis rotbraunen oder dunkelgrauen Dachsteinen oder Dachziegeln auszuführen. Glänzend glasierte Dachziegel und Dachsteine sind unzulässig. (RAL 3000-3011, 3013, 3016-3022, 7015, 7026, 7043, 8001-8028)
- (4) Dachgaupen sind nur in der Form von Spitzgaupen, Schleppgaupen oder Fledermausgaupen zulässig. Die Breite der Gaupen ist nur bis 2,5 Meter zulässig. Der Abstand zwischen den Gaupen muß deren halbe Breite sowie mindestens 0,7 Meter betragen. Das Gaupendach ist mit dem gleichen Material wie das Gebäudedach zu decken. Die Neigung der Gaupendächer soll mindestens 30° betragen. Gaupen sind nur in einer waagerechten Reihe zulässig.
- (5) bleibt unverändert
- (6) bleibt unverändert
- (7) Dachflächenfenster sind auf den von den Straßen einsehbaren Dachteilen nur bis zu einer maximalen Größe von 1,15 Metern x 1,40 Metern zulässig. Dachflächenfenster mit Ausnahme von Ausliegeklappen für den Schornsteinfeger sind nur in einer waagerechten Reihe auf dem Dach zulässig.