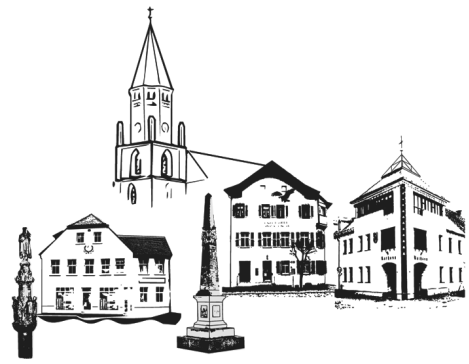
AMTSBLATT
der Stadt Wittichenau
Hamtske łopjeno města Kulow



Herausgeber: Stadtverwaltung Wittichenau, Markt 1, 02997 Wittichenau

Amtliche Mitteilungen Nr. 20 vom 22.10.21

Öffentliche Bekanntmachung
der Beschlüsse aus der Stadtratssitzung Nr. 05 / 2021 vom 13.10.2021 mit Erläuterungen

Beschluss-Nr. 01 / 05 / 2021
Aufstellungsbeschluss
zur Ergänzungssatzung „Kamenzer Straße Mitte“ nach § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB
(Gemarkung Wittichenau Flur 8, Flurstück 100)

1.
Der Stadtrat beschließt für das Flurstück 100 der Gemarkung Wittichenau Flur 8 zur Deckung des dringenden Wohnbedarfs gemäß § 34 Abs. 4 Nr. 3 BauGB die Aufstellung der Ergänzungssatzung „Kamenzer Straße Mitte“ zur Abrundung des Innenbereichs.
2.
Mit der Ausarbeitung des Planentwurfs wird das Planungsbüro Architekturbüro Palme, Bautzener Berg 36 in 01917 Kamenz beauftragt.
3.
Der Beschluss ist gemäß § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB ortsüblich bekannt zu machen.

Erläuterung:
Das o.g. Grundstück an der Südseite der Kamenzer Straße im Bereich der Siedlung ist noch unbebaut. Die Eigentümer beabsichtigen eine Bebauung in erster und zweiter Reihe. Da bisher aber nur im vorderen Bereich des Grundstücks Baurecht besteht, soll durch eine Ergänzungssatzung auch im hinteren Bereich Baurecht geschaffen und die Bebauung in der zweiten Reihe ermöglicht werden. Der hintere Bereich wurde in der Klarstellungs- und Abrundungssatzung von 1993 bereits für ein Bebauungsplangebiet mit künftiger Wohnbebauung vorgesehen. Da ein solcher Bebauungsplan aufgrund der Vielzahl der betroffenen Eigentümer nicht zustande kam, ist jetzt für jedes einzelne Grundstück eine eigene Ergänzungssatzung nötig.
In solchen Fällen schließt die Stadt jeweils mit den Eigentümern bzw. den potentiellen Bauherren einen städtebaulichen Vertrag zur Übernahme der Planungskosten ab.

Beschluss-Nr. 02 / 05 / 2021
Der Stadtrat der Stadt Wittichenau stimmt dem Verkauf des Grundstücks im Gewerbepark Gemarkung Brischko Flur 1 Flurstück 203/42 mit einer Größe von 1.500 m² zu einem Preis von 30 €/m² zu.
Der Bürgermeister oder ein von ihm Bevollmächtigter wird mit dem Abschluss des notariellen Kaufvertrags sowie dessen Vollzug beauftragt. Die anfallenden Kosten hierfür trägt der Erwerber. Im Kaufpreis enthalten sind der Abwasserbeitrag sowie der Erschließungsbeitrag.

Erläuterung:
Ein Wittichenauer Unternehmer hat Interesse am Kauf einer freien Gewerbefläche im Gewerbegebiet Brischko, 2. Bauabschnitt, signalisiert. Der Stadtrat hat dem Verkauf des Grundstücks zugestimmt. Der Käufer plant, auf dem Grundstück einen Büroneubau mit Lagerhalle zu errichten und an ein Bauunternehmen zu vermieten.

Beschluss-Nr. 03 / 05 / 2021
Der Stadtrat der Stadt Wittichenau beschließt die 1. Änderungssatzung zur Feuerwehrsatzung vom 29.10.2015 in der vorliegenden Entwurfsfassung vom 30.09.2021.

Erläuterung:
Die Feuerwehrsatzung regelt die Struktur und alle organisatorischen Fragen der Freiwilligen Feuerwehren der Stadt Wittichenau und der Ortsteile sowie die Rechte und Pflichten der Kameraden.
Mit der nun vom Stadtrat beschlossenen 1. Änderungssatzung wird die bisher geltende Altersgrenze für das Ausscheiden der Kameraden aus dem aktiven Feuerwehrdienst von 65 auf 67 Jahre heraufgesetzt.
Das Sächsische Gesetz über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) gibt dafür keine Altersgrenze vor, sondern stellt lediglich auf die gesundheitliche Eignung ab.
Mit der Neuregelung wird erreicht, dass gesundheitlich noch geeignete Kameraden nicht zwangsläufig schon mit 65 aus dem aktiven Dienst ausscheiden müssen. Kameraden in diesem Alter können wesentlich dazu beitragen, die Tageseinsatzbereitschaft der Freiwilligen Feuerwehren aufgrund ihrer besseren zeitlichen Verfügbarkeit als Rentner zu erhöhen.
Der Text der Änderungssatzung wird in diesem Amtsblatt gesondert bekannt gemacht und tritt am darauf folgenden Tag in Kraft. Auf der Internetseite der Stadt Wittichenau ist die jeweils geltende Fassung der Feuerwehrsatzung im Volltext unter „Rathaus – Verwaltung – Ortsrecht – Ordnung“ zu finden.

Beschluss-Nr. 04 / 05 / 2021
Der Stadtrat der Stadt Wittichenau beschließt die Satzung über das besondere Vorkaufsrecht gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB für das Flurstück 182/2 mit 13 m² und Flurstück 183/2 mit 409 m² der Gemarkung Wittichenau Flur 5 in der vorliegenden Entwurfsfassung vom 27.09.2021.

Erläuterung:
In § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ist geregelt, dass die Gemeinde in Gebieten, in denen sie städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht, zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung durch Satzung Flächen bezeichnen kann, an denen ihr ein Vorkaufsrecht zusteht. Diese Voraussetzungen sind für die im obigen Beschlusstext genannten Flurstücke gegeben, da der Stadtrat im Jahr 2014 unter der Bezeichnung „Innerer Stadtkern“ einen städtebaulichen Entwicklungsbereich für ein „Integriertes Entwicklungskonzept zur Sicherung der Daseinsvorsorge“ abgegrenzt hat. Dieses Konzept war notwendig, um nach dem Auslaufen des Stadtsanierungsprogramms weitere städtebauliche Fördermittel aus Nachfolgeprogrammen bekommen zu können. Da in der Stadt Wittichenau ein erheblicher Mangel an Parkplätzen - vor allem in Innenstadtnähe – besteht, ist in der Liste der Maßnahmen, die in diesem städtebaulichen Entwicklungsbereich realisiert werden sollen, auch die Maßnahme „Parkplatz Schlossareckplatz, Parkplatzbau und Erweiterung“ ausdrücklich benannt. Somit sind die Voraussetzungen für den Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB gegeben.
Im Übrigen existiert seit 1994 bereits eine Vorkaufsrechtssatzung für zwei andere Flurstücke im Bereich des Parkplatzes Schlossareckplatz, die sich in Privatbesitz befinden.

Wittichenau, 15.10.2021

Markus Posch
Bürgermeister

1. Änderungssatzung zur Feuerwehrsatzung vom 29.10.2015

Auf der Grundlage von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722), und § 15 Abs. 4 des Sächsischen Gesetzes über den Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz (SächsBRKG) vom 24. Juni 2004 (SächsGVBl. S. 245, 647), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25. Juni 2019 (SächsGVBl. S. 521), hat der Stadtrat der Stadt Wittichenau in seiner Sitzung am 13.10.2021 folgende Änderungssatzung beschlossen:

ARTIKEL I – ÄNDERUNG DER SATZUNG

§ 4 Abs. 1 wird wie folgt neu gefasst:

„(1) Der ehrenamtliche aktive Feuerwehrdienst endet, wenn der Angehörige der Gemeindefeuerwehr
- *das 67. Lebensjahr vollendet hat (Ausnahmen können zugelassen werden, wenn jährlich die gesundheitliche Eignung ärztlich festgestellt wird),*
- *aus gesundheitlichen Gründen zur Erfüllung seiner Dienstpflichten dauernd unfähig ist,*
- *ungeeignet zum Feuerwehrdienst entsprechend § 18 Abs. 4 Sächs BRKG wird oder*
- *entlassen oder ausgeschlossen wird.“*

ARTIKEL II – INKRAFTTRETEN

Die Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wittichenau, 14.10.2021

Markus Posch
Bürgermeister

Hinweis auf die Fristen zum Geltendmachen von Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften:
Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 5 SächsGemO gelten Satzungen und andere ortsrechtliche Vorschriften, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zustandegekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustandegekommen.
Dies gilt nicht, wenn
1. *die Ausfertigung der Satzung oder des anderen Ortsrechts nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,*
2. *Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung oder des anderen Ortsrechts verletzt worden sind,*
3. *der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,*
4. *vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist*
   a) *die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder*
   b) *die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.*

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 und 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Baugesetzbuch (BauGB)
(Vorkaufsrechtssatzung)

Aufgrund von § 25 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i.V.m. § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62) hat der Stadtrat der Stadt Wittichenau in seiner Sitzung am 13.10.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung des Vorkaufsrechts
Der Stadt Wittichenau steht zur Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung in dem in § 2 benannten Bereich gemäß § 25 Abs. 1 Nr. 2 BauGB ein besonderes Vorkaufsrecht zu.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich
Das vom Vorkaufsrecht betroffene Gebiet erstreckt sich auf die Flurstücke 183/2 und 182/2 der Gemarkung Wittichenau Flur 5. Der Geltungsbereich ist im Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 3 Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

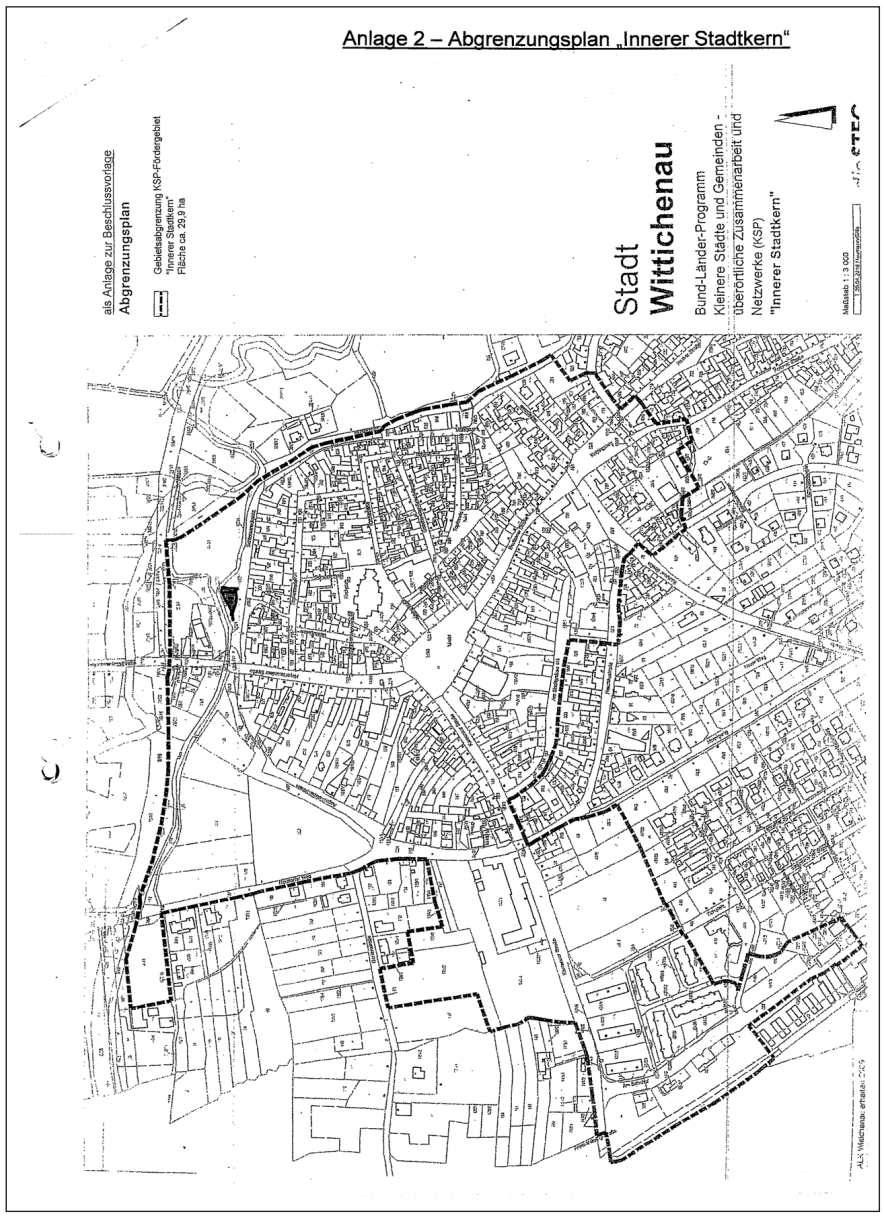
Anlagen
Anlage 1 - Lageplan zum Geltungsbereich
Anlage 2 - Abgrenzungsplan „Innerer Stadtkern“

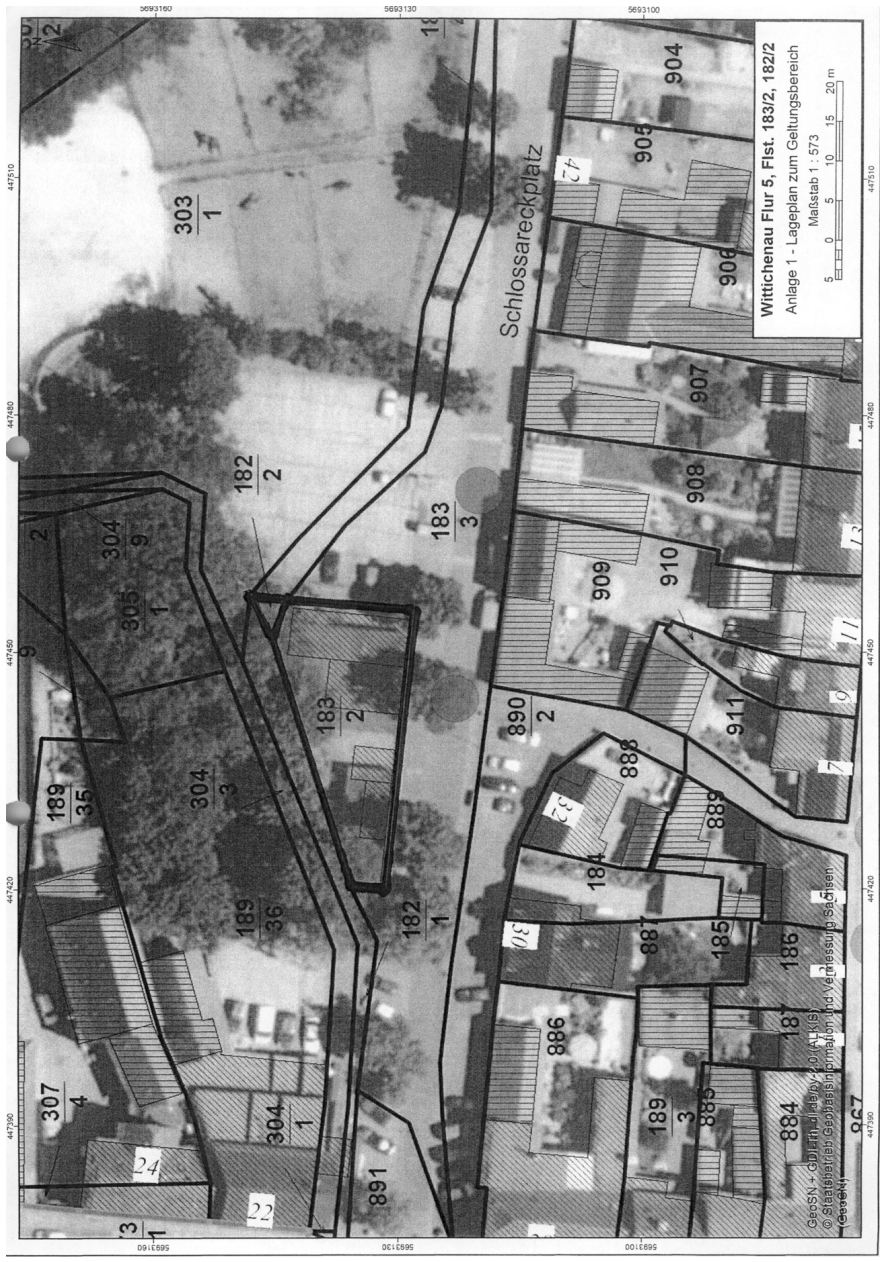
Wittichenau, 14.10.2021

Markus Posch
Bürgermeister

Hinweis auf die Fristen zum Geltendmachen von Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften:
Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 5 SächsGemO gelten Satzungen und andere ortsrechtliche Vorschriften, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zustandegekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustandegekommen.
Dies gilt nicht, wenn
1. *die Ausfertigung der Satzung oder des anderen Ortsrechts nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,*
2. *Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung oder des anderen Ortsrechts verletzt worden sind,*
3. *der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,*
4. *vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist*
   a) *die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder*
   b) *die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.*

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 und 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.





Teilnehmergemeinschaft
Knappenrode –
Entwicklungsgebiet Energiefabrik
beim Landratsamt Bautzen,
Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation, Sachgebiet Flurneuordnung,
Macherstraße 55, 01917 Kamenz

Öffentliche Bekanntmachung

1.Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes einschließlich der Wertermittlung
2. Ladung zum Anhörungstermin
3. Abmarkung der neuen Grenzen
4. Rechtsbehelfsbelehrung

1. Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes einschließlich der Wertermittlung

Die Teilnehmergemeinschaft hat den Flurbereinigungsplan im Verfahren der Ländlichen Neuordnung Knappenrode – Entwicklungsgebiet Energiefabrik aufgestellt. Darin sind alle Ergebnisse des Verfahrens zusammengefasst. Jedem Teilnehmer wird der ihn betreffende Auszug des Flurbereinigungsplanes gesondert zugestellt.

Die Teilnehmergemeinschaft Knappenrode – Entwicklungsgebiet Energiefabrik lädt hiermit alle Beteiligten am Verfahren der Ländlichen Neuordnung Knappenrode – Entwicklungsgebiet Energiefabrik zur Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes gemäß § 59 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG). Die Bekanntgabe erfolgt durch Auslegung.

Beteiligte sind:
- Eigentümer der zum Flurbereinigungsgebiet gehörenden Grundstücke und Erbbauberechtigte
- Inhaber von Rechten an Grundstücken im Flurbereinigungsgebiet
- Empfänger neuer Grundstücke
- Eigentümer/Erbbauberechtigte von Grundstücken, die an das Flurbereinigungsgebiet angrenzen

Die Ergebnisse der Wertermittlung und deren Feststellung durch die Teilnehmerversammlung werden mit dem Flurbereinigungsplan bekannt gegeben (§ 86 Abs. 2 Nr. 4 FlurbG).

Für die Beteiligten werden folgende Unterlagen ausgelegt:
- Textteil zum Flurbereinigungsplan
- Flurbuch (alt), Verzeichnis der Flurstücke (alt) mit den Anteilen zu den Landabzügen bzw. Vorausleistungen, Flurbuch (neu), Verzeichnis der Flurstücke (neu) mit den Anteilen zur Beitragspflicht (§ 19 FlurbG), Sammelanlage 1, Verzeichnisse 1 zum Belastungsnachweis, Niederschriften der Teilnehmerversammlung mit relevanten Beschlüssen
- Wertermittlungskarte, Wertermittlungsgrundsätze
- Anordnungsbeschluss, Bestandskarte (alt), Abfindungskarte, Widmungskarte

Weiterhin können auch das Bestandsblatt (alt), die Abfindungsnachweise, das Bestandsblatt (neu) und die Belastungsnachweise von den Beteiligten eingesehen werden, welche ein berechtigtes Interesse nachweisen **(beschränkte Einsichtnahme).**

Aufgrund der COVID-19-Pandemie und den damit verbundenen Bestimmungen werden die Beteiligten aufgefordert, die Einsichtnahme vorab telefonisch unter der Telefonnummer 03591-5251 62435 oder per Mail (flurneuordnung@lra-bautzen.de) anzumelden.
Die aktuellen Regelungen der Sächsischen Corona-Schutz-Verordnung sind einzuhalten.

Zeit der Auslegung: 15. November 2021 bis einschließlich 29. November 2021
Montag: *8:30 Uhr – 12:00 Uhr*
Dienstag: *8:30 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 15:00 Uhr*
Mittwoch: *8:30 Uhr – 12:00 Uhr*
Donnerstag: *8:30 Uhr – 12:00 Uhr und 13:00 Uhr – 18:00 Uhr*
Freitag: *8:30 Uhr – 12:00 Uhr*
Im Ausnahmefall ist die Einsichtnahme nach telefonischer Terminvereinbarung auch außerhalb dieser Zeiten möglich.

Ort der Auslegung: Landratsamt Bautzen
Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation
Sachgebiet Flurneuordnung, Zimmer 206
Garnisonsplatz 9
01917 Kamenz

2. Ladung zum Anhörungstermin

Die Teilnehmergemeinschaft Knappenrode – Entwicklungsgebiet Energiefabrik lädt hiermit alle Beteiligten am Verfahren der Ländlichen Neuordnung Knappenrode – Entwicklungsgebiet Energiefabrik nach der Bekanntgabe des Flurbereinigungsplanes

zum Anhörungstermin gemäß § 59 FlurbG

am Dienstag, den 30. November 2021, von 10:00 bis 15:00 Uhr

ins Landratsamt Bautzen, Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation, Zimmer 206, Garnisonsplatz 9, 01917 Kamenz.

Ein Erscheinen ist nur erforderlich, falls Erläuterungen oder Auskünfte über den bekannt gegebenen Flurbereinigungsplan gewünscht werden.

Aufgrund der COVID-19-Pandemie und den damit verbundenen Bestimmungen werden die Beteiligten aufgefordert, sich rechtzeitig vorab telefonisch unter der Telefonnummer 03591-5251 62435 oder per Mail (flurneuordnung@lra-bautzen.de) anzumelden.
Die aktuellen Regelungen der Sächsischen Corona-Schutz-Verordnung sind einzuhalten.

3. Abmarkung der neuen Grenzen

Im Verfahrensgebiet des Verfahrens der Ländlichen Neuordnung Knappenrode – Entwicklungsgebiet Energiefabrik wurden Vermessungsarbeiten durchgeführt, um die neuen Grenzpunkte abzumarken. Die neuen Grenzpunkte wurden auch in die Verfahrensgebietsgrenze eingebunden, so dass auch die außerhalb des Verfahrensgebietes angrenzenden Eigentümer dadurch berührt werden. Der entsprechende Neuordnungsriss zur Abmarkung der neuen Grenzen liegt zusammen mit dem Flurbereinigungsplan für die Beteiligten zur Einsichtnahme aus.

Die Grenzen der neuen Flurstücke können auf Wunsch vor Ort vorgewiesen werden. Beteiligte, die ihre Grenzen örtlich angezeigt haben möchten, werden aufgefordert, dies **bis zum 15.11.2021** schriftlich oder telefonisch unter der Telefonnummer: 03591 - 5251 62435 mit Angabe der betroffenen

Flurstücke anzumelden.

4. Rechtsbehelfsbelehrung

Gegen den Flurbereinigungsplan kann **innerhalb von zwei Wochen nach dem Anhörungstermin** Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich an die Teilnehmergemein-schaft Knappenrode – Entwicklungsgebiet Energiefabrik beim Landratsamt Bautzen, Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation, Sachgebiet Flurneuordnung, Macherstraße 55, 01917 Kamenz zu richten oder zur Niederschrift bei der Teilnehmergemeinschaft Knappenrode – Entwicklungsgebiet Energiefabrik beim Landratsamt Bautzen, Amt für Bodenordnung, Vermessung und Geoinformation, Sachgebiet Flurneuordnung, Garnisonsplatz 9, 01917 Kamenz einzulegen.
Der Widerspruch kann auch in elektronischer Form eingelegt werden. Der elektronischen Form genügt ein elektronisches Dokument, das mit einer qualifizierten elektronischen Signatur versehen ist oder das mit der Versandart nach § 5 Abs. 5 des De-Mail-Gesetzes versendet wird. Die Adressen und die technischen Anforderungen für die Übermittlung elektronischer Dokumente sind über die Internetseite www.landkreis-bautzen.de/ekommunikation abrufbar.

Kamenz, den 15.10.2021

Katrin Thiem
Vorsitzende

Die Datenschutzhinweise sind veröffentlicht unter: https://www.landkreis-bautzen.de/download/ bo-den/Amt_fuer_Bodenordnung_Vermessung_und_Geoinformation_Datenschutzgrundverordnung.pdf

Gestaltungssatzung Nr. 1
der Stadt Wittichenau
für Bereich 1 „Historischer Stadtkern“

Stand September 2021

Aufgrund des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016; zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 und § 4 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Wittichenau in der Sitzung am 08.09.2021 folgende Satzung mit Beschluss-Nr 08/04/2021 als örtliche Bauvorschrift beschlossen und erlassen:

Präambel

Im Stadtgrundriss von Wittichenau ist die geschichtliche Entwicklung der seit dem Jahr 1286 bestehenden Stadt deutlich ablesbar. Besonders eindrucksvoll und bis heute strukturell kaum verändert, zeichnet sich der mittelalterliche Stadtkern ab. Auf seine runde Gestalt nimmt auch der sorbische Stadtname „Kulow“ (Kugel) Bezug. Er war einst umwallt und verfügte über Stadttore an den Ausfallstraßen nach Bautzen, Kamenz und Hoyerswerda.

Bestimmend, sowohl für die Gestaltung der einzelnen Gebäude als auch für deren Wirkung im städtebaulichen Zusammenhang sind:

- die Proportionen der Wohngebäude, die wesentlich von der Ein- und Zweigeschossigkeit bestimmt werden.
- die Dachform, die durch steile Satteldächer charakterisiert wird.
- die vorherrschenden natürlichen Baumaterialien wie Naturstein und gebrannte Ziegel (vorwiegend verputzt), Holz als konstruktives Fachwerk und als Material für Fenster und Türen sowie rote bzw. rostbraune Tonziegel zur Dachdeckung.
- die Gliederung der Fassaden in ihrem konstruktiven Bezug
- die Bauelemente, wie z.B. die sprossenunterteilten Fenster im stehen den Format, die individuell gestalteten Türen oder die Vielzahl der Tore mit Rundbogenabschluss.

Mit vorliegender Satzung soll gewährleistet werden, dass der unverwechselbare Charakter der Stadt Wittichenau erhalten bleibt und insbesondere der mittelalterliche Stadtkern entsprechenden stadtgestalterischen Schutz erfährt.
Die grundsätzliche Übereinstimmung und Rücksicht auf die Umgebung hat in der Vergangenheit einen harmonischen Gesamteindruck bewirkt und soll deshalb auch für Neu- und Ersatzbauten verpflichtend sein.
Dementsprechend sind bauliche Anlagen, bauliche Veränderungen und Werbeanlagen so zu errichten, durchzuführen und zu unterhalten, dass sie sich in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen, ohne dass die gestalterische Eigenart verloren geht. Dabei ist auf Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

(1)
Diese Satzung gilt für den Bereich 1 - „Historischer Stadtkern“ der Stadt Wittichenau.

Die exakte Abgrenzung des Bereiches ist aus den beigefügten Lageplan ersichtlich.

§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich

(1)
Mit Bezug auf § 89 SächsBO, in welchem den Gemeinden das Recht eingeräumt wird, örtliche Bauvorschriften zu erlassen, gilt diese Satzung für alle baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten, die nach der gültigen Sächsischen Bauordnung genehmigungspflichtig sind (§ 59 SächsBO).

(2)
Diese Satzung gilt darüber hinaus auch für Vorhaben, die nach Sächsischer Bauordnung als verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 61 SächsBO deklariert sind oder lediglich anzeigepflichtig sind und die eine Änderung der äußeren Gestaltung betreffen.
Dazu zählen insbesondere folgende Maßnahmen:

- alle Abbruchmaßnahmen
- Erneuerung von Fassaden (inklusive der Öffnungen) und von Dachdeckungen
- Wechsel von Fenstern, Türen und Toren
- Solaranlagen, Photovoltaikanlagen
- Errichtung und Erneuerung von Werbeanlagen
- Errichtung und Änderung von Garagen, Carports und Einfriedungen

§ 3 - Genehmigungspflicht

Alle verändernden Maßnahmen nach § 2 (2) dieser Satzung bedürfen der Genehmigung durch die Stadt Wittichenau.

Mit dem dafür 1-fach einzureichendem ***Antrag zur Genehmigung nach Gestaltungssatzung der Stadt Wittichenau*** sind ergänzende Angaben zu der äußeren Gestaltung des Gebäudes sowie gegebenenfalls Skizzen und bei Neubauten ein aussagekräftiger Lageplan abzugeben.

§ 4 - Ausnahmen und Befreiungen

(1)
Für genehmigungspflichtige Anlagen nach dieser Satzung besteht in begründeten Ausnahmefällen die Möglichkeit eine Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften zu beantragen soweit diese eine nicht zumutbare Härte darstellen. (entsprechend § 89 SächsBO)
In diesem Fall muss der Antragsteller nachweisen, dass die Abweichung eine Ausnahme mit begründeten, außertypischen Gegebenheiten im Einzelfall ist und keine Allgemeingültigkeit mit Auswirkungen bzw. Vorbildwirkung auf nachfolgende Bauvorhaben ergibt. Die Einmaligkeit und absolute Ausnahme in diesem speziellen Fall ist hinreichend mit Erklärungen und zeichnerischer Darstellung zu begründen.

(2)
Die Beratung aller nach dieser Satzung gestellten Anträge erfolgt im Technischen Ausschuss der Stadt Wittichenau. Die Genehmigung obliegt der Stadtverwaltung Wittichenau.

§ 5 - Baukörper und Grundstück

(1)
Die Proportionen historisch geprägter Baukörper an Straßen und Plätzen sind zu erhalten. Bisherige Breiten von Häusern an öffentlichen Bereichen müssen auch bei Zusammen-fassungen von Gebäuden ablesbar bleiben.

(2)
Die für Wittichenau typische Geschossigkeit von bis zu zwei Vollgeschossen soll eingehalten werden.

(3)
Die Traufständigkeit der Hauptbaukörper an öffentlichen Bereichen ist zu erhalten bzw. bei Neubauten zu gewährleisten (Firstrichtung parallel zur Straße).

(4)
Bei Anbauten sind, wenn sie vom öffentlichen Raum eingesehen werden können, Flachdächer unzulässig.

(5)
In Bereichen mit geschlossener Bebauung sind für Einfriedungen Mauern zu öffentlichen Flächen passend zur Fassadengestaltung des Hauptgebäudes und in der Höhe zwischen
1,50 m und 2,0 m zu errichten.
Die Ausführung sollte mit verputztem Mauerwerk, Klinkern oder Naturstein erfolgen.
Gabionen, unverputzte Betonelemente, Holzzäune und künstliche Materialien sind nicht gestattet.

§ 6 - Dachgestaltung

(1)
Dächer sind als Steildächer mit einer Neigung zwischen 30 und 55 Grad auszubilden.
Bei Neubauten hat sich die Dachform in Neigung und maßstäblicher Struktur in die Dachlandschaft der benachbarten Gebäude einzufügen.
Ausnahmsweise sind andere Dachformen und -neigungen für untergeordnete rückwärtige Nebenanlagen und Gebäudeteile zulässig.

(2)
Maximal zulässig sind Traufüberstände von 30 cm und am Ortgang ist ein Überstand von max.
20 cm möglich.

(3)
Der Aufbau von Mobilfunkantennen und -anlagen, SAT-Anlagen, Windkraftanlagen, Klimageräten o.ä. auf dem Dachbereich von Gebäuden oder als Maststandort ist im Sichtbereich öffentlicher Flächen unzulässig.

(4)
Im Traufbereich vorstehende Sparrenköpfe müssen verkleidet werden. Sichtbare Sparren-überstände sind nicht erlaubt.

(5)
An zu öffentlichen Straßen und Plätzen grenzenden Dächern müssen Biberschwanzziegel in roten oder rotbraunen Farbtönen zur Dachdeckung verwendet werden.
Glänzende Oberflächen wie Edelengoben oder glasierte Dachsteine sind nicht zulässig.
Bei Antragstellung zum Dachziegelaustausch oder Neueindeckung ist beim Bauamt ein Musterziegel vorzulegen und bestätigen zu lassen.
(6)
An von öffentlichen Straßen und Plätzen einsehbaren Bereichen sind Dacheinschnitte (Negativgauben) nicht zulässig.

(7)
Auf der öffentlichen Straßen und Plätzen zugewandten Dachflächenseite ist der Einbau von Dachflächenfenstern nicht zulässig und bei kompletten Dachsanierungen sollten bereits vorhandene Dachflächenfenster durch Gauben ersetzt werden.

(8)
Der Einsatz alternativer Energiequellen (z.B. Solaranlagen, Photovoltaikanlagen etc.) ist nur auf den von Straßen- und Marktseiten abgewandten und von öffentlichen Straßen- und Platzräumen nicht einsehbaren Dachschrägen zulässig.

§ 7 - Fassade

(1)
Vordächer, Balkone und Loggien an öffentlichen Flächen sowie Treppenstufen auf öffentliche Gehwege sind nicht zulässig.
Nicht zulässig sind außerdem Klimageräte / Heizgeräte an Fassaden oder an Grundstücksgrenzen sowie Schornsteine / Abluftrohre o.ä. vor der Fassade zu öffentlichen Bereichen.

(2)
An den Außenwänden sind – mit Ausnahme untergeordneter Bauelemente wie Fenster, Türen und Wandgliederungen – nur helle und gedeckte Farbtöne zulässig.
Glänzende Materialien für Verkleidungen und Anstriche sowie Signal- und Neonfarben sind nicht gestattet.
Es ist ein Farbmuster vorzulegen.

(3)
Benachbarte Gebäude dürfen nicht identische Fassadenfarben erhalten und müssen farblich ausreichend unterscheidbar gestaltet werden. Bei zusammenhängenden Gebäuden ist spätestens nach 20 m eine andere Gestaltung vorzunehmen.

(4)
Fenstergewände (Faschen) sind als aufgesetzte Putzfaschen mindestens aber als farblich abgesetzte Faschen in einer Breite von ca. 12 cm bei Fenstern umlaufend (bei dünner Sohlbank auch unter dieser) und ca. 20 cm bei Türen und Toren auszuführen.

(5)
Bei einer Neuverputzung von Fassaden sind Glattputze zu verwenden. Verkleidungen mit Natursteinen und gebrannten Ziegeln sind nur in untergeordneten Bauteilen erlaubt. Aus keramischen sowie künstlichen Materialien sind Fassadenbekleidungen nicht gestattet.

§ 8 - Fenster, Türen und Tore

(1)
Fenster, Türen und Tore in der öffentlichen Straßen und Plätzen zugewandten Fassadenfläche sollen bevorzugt in Holz ausgeführt werden. Alternativ zu Holz darf auch Holzoptik zum Einsatz kommen.

(2)
Fensteröffnungen sollen als stehendes Rechteck mit einem Seitenverhältnis von Breite zu Höhe von mindestens 3:4 ausgebildet werden. Alternativ sind breitere Fenster durch ihre Gliederung in stehende Rechtecke einzuteilen.
Fenster sind grundsätzlich durch mindestens 2 cm breite, außen aufgebrachte Sprossen zu gliedern (außenliegende Sprossenprofile – glasteilend oder aufgesetzt – ab 80 cm Breite der äußeren Fensterleibung). Sprossen sind nur in der gleichen Farbe wie die Fensterrahmen zulässig.

(3)
Tore und Durchfahrtsöffnungen sind mit einem Torbogen auszubilden. Ab einer Öffnungsbreite von 3,0 m ist eine Stichhöhe von mindestens 8,0 cm einzuhalten.

(4)
Zur Verglasung ist nur farbloses, nicht gewölbtes Fensterglas zu verwenden. Aufsatzrollladenkästen in der Ansicht zu öffentlichen Straßen und Plätzen sind unzulässig.

§ 9 - Schaufenster und Markisen

(1)
Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind nach max. 3,0 m Breite durch deutliche konstruktive Elemente zu untergliedern.

(2)
Markisen sind nur im Erdgeschoss als Einzelmarkisen entsprechend der Fassadenöffnung zulässig. In ihren Farben sind sie auf die Fassade abgestimmt auszuführen.
Korbmarkisen sind unzulässig.

(3)
Glänzende Kunststoff-Bespannung von Markisen ist nicht erlaubt.

§ 10 - Werbeanlagen und Warenautomaten

(1)
Werbeanlagen dürfen Bauteile von städtebaulicher, künstlerischer, handwerklicher oder geschichtlicher Bedeutung nicht verdecken oder in ihrer Wirkung beeinträch-

tigen.

(2)
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen, außer bei Giebelwerbung, mindestens 20 cm unter der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses enden.

(3)
Werbeanlagen, Schaukästen und Automaten müssen sich in Bezug auf Platzierung, Ausmaß und Aussehen dem Charakter der umgebenden Bebauung anpassen.
Unzulässig sind:

- Leuchtkästen aus Kunststoff
- bewegte Werbung
- Werbungen mit wechselndem oder grellfarbenem Licht
- Mehrfachwerbungen für den gleichen Sichtbereich
- Werbung über 10 % der sichtbaren Wandfläche (max. 6 m² sind zulässig),

(4)
Als Leuchtwerbung sind nur farblich neutrale, nach vorne leuchtende oder hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder angeleuchtete Werbeträger zulässig.

(5)
Werbe-Ausleger in traditionsgebundener, handwerklicher Fertigung sind zulässig und zu bevorzugen.

§ 11 - Ordnungswidrigkeiten

(1)
Wer entgegen den Vorschriften dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig ohne die in § 3 vorgeschriebene Genehmigung eine bauliche Anlage errichtet, ändert oder abbricht, begeht nach § 87 Absatz (1) der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) eine Ordnungswidrigkeit.

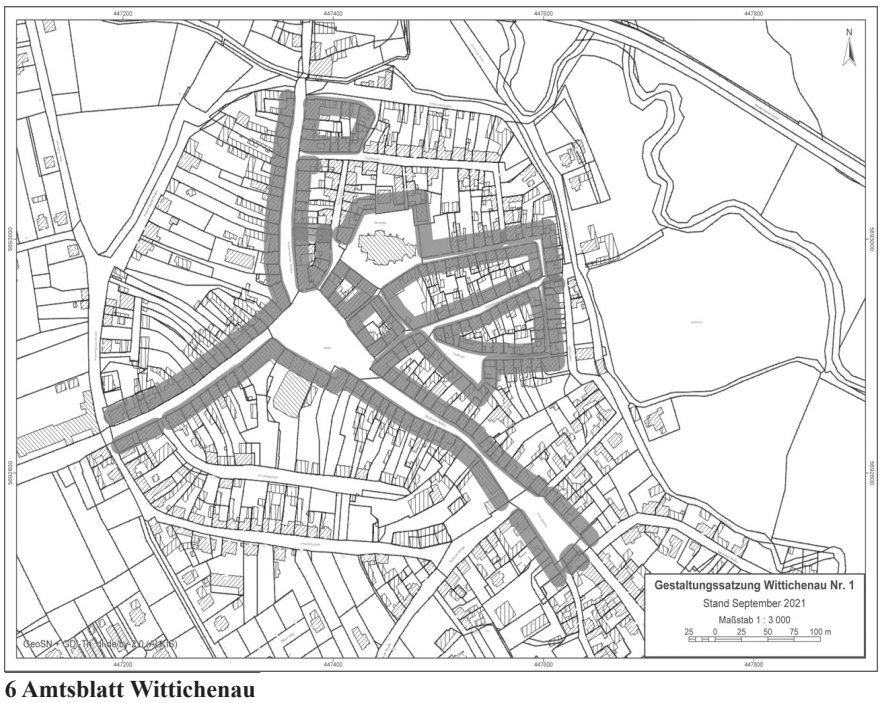
(2)
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen in §§ 5 bis 10 dieser Bauvorschrift verstößt, handelt gemäß § 87 Absatz (1) SächsBO ordnungswidrig.

(3)
Ordnungswidrigkeiten können entsprechend § 87 Absatz (3) SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 12 - Inkrafttreten

(1)
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung entsprechend der Bekanntmachungssatzung der Stadt Wittichenau in Kraft.

(2)
Gleichzeitig treten die am 04.06.2005 in Kraft getretene Gestaltungssatzung der Stadt Wittichenau und deren 1. bis 3. Änderungen außer Kraft.



Gestaltungssatzung Nr. 2
der Stadt Wittichenau für Bereich 2 „Erweiterter historischer Stadtkern“

Stand September 2021

Aufgrund des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016; zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 und § 4 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Wittichenau in der Sitzung am 08.09.2021 folgende Satzung mit Beschluss-Nr 08/04/2021 als örtliche Bauvorschrift beschlossen und erlassen:

Präambel

Im Stadtgrundriss von Wittichenau ist die geschichtliche Entwicklung der seit dem Jahr 1286 bestehenden Stadt deutlich ablesbar. Besonders eindrucksvoll und bis heute strukturell kaum verändert, zeichnet sich der mittelalterliche Stadtkern ab. Auf seine runde Gestalt nimmt auch der sorbische Stadtname „Kulow“ (Kugel) Bezug. Er war einst umwallt und verfügte über Stadttore an den Ausfallstraßen nach Bautzen, Kamenz und Hoyerswerda.

Bestimmend, sowohl für die Gestaltung der einzelnen Gebäude als auch für deren Wirkung im städtebaulichen Zusammenhang sind:

- die Proportionen der Wohngebäude, die wesentlich von der Ein- und Zweigeschossigkeit bestimmt werden.
- die Dachform, die durch steile Satteldächer charakterisiert wird.
- die vorherrschenden natürlichen Baumaterialien wie Naturstein und gebrannte Ziegel (vorwiegend verputzt), Holz als konstruktives Fachwerk und als Material für Fenster und Türen sowie rote bzw. rostbraune Tonziegel zur Dachdeckung.
- die Gliederung der Fassaden in ihrem konstruktiven Bezug
- die Bauelemente, wie z.B. die sprossenunterteilten Fenster im stehen den Format, die individuell gestalteten Türen oder die Vielzahl der Tore mit Rundbogenabschluss.

Mit vorliegender Satzung soll gewährleistet werden, dass der unverwechselbare Charakter der Stadt Wittichenau erhalten bleibt und insbesondere der mittelalterliche Stadtkern entsprechenden stadtgestalterischen Schutz erfährt.
Die grundsätzliche Übereinstimmung und Rücksicht auf die Umgebung hat in der Vergangenheit einen harmonischen Gesamteindruck bewirkt und soll deshalb auch für Neu- und Ersatzbauten verpflichtend sein.
Dementsprechend sind bauliche Anlagen, bauliche Veränderungen und Werbeanlagen so zu errichten, durchzuführen und zu unterhalten, dass sie sich in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen, ohne dass die gestalterische Eigenart verloren geht. Dabei ist auf Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich 2 - „Erweiterter historischer Stadtkern“ der Stadt Wittichenau.

Die exakte Abgrenzung des Bereiches ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich

(1)
Mit Bezug auf § 89 SächsBO, in welchem den Gemeinden das Recht eingeräumt wird, örtliche Bauvorschriften zu erlassen, gilt diese Satzung für alle baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten, die nach der gültigen Sächsischen Bauordnung genehmigungspflichtig sind (§ 59 SächsBO).

(2)
Diese Satzung gilt darüber hinaus auch für Vorhaben, die nach Sächsischer Bauordnung als verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 61 SächsBO deklariert sind oder lediglich anzeigepflichtig sind und die eine Änderung der äußeren Gestaltung betreffen.
Dazu zählen insbesondere folgende Maßnahmen:
- alle Abbruchmaßnahmen
- Erneuerung von Fassaden (inklusive der Öffnungen) und von Dachdeckungen

- Wechsel von Fenstern, Türen und Toren
- Errichtung und Erneuerung von Werbeanlagen
- Errichtung und Änderung von Garagen, Carports

§ 3 - Genehmigungspflicht

Alle verändernden Maßnahmen nach § 2 (2) dieser Satzung bedürfen der Genehmigung durch die Stadt Wittichenau.

Mit dem dafür 1-fach einzureichendem ***Antrag zur Genehmigung nach Gestaltungssatzung der Stadt Wittichenau*** sind ergänzende Angaben zu der äußeren Gestaltung des Gebäudes sowie gegebenenfalls Skizzen und bei Neubauten ein aussagekräftiger Lageplan abzugeben.

§ 4 - Ausnahmen und Befreiungen

(1)
Für genehmigungspflichtige Anlagen nach dieser Satzung besteht in begründeten Ausnahmefällen die Möglichkeit eine Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften zu beantragen soweit diese eine nicht zumutbare Härte darstellen. (entsprechend § 89 SächsBO)
In diesem Fall muss der Antragsteller nachweisen, dass die Abweichung eine Ausnahme mit begründeten, außertypischen Gegebenheiten im Einzelfall ist und keine Allgemeingültigkeit mit Auswirkungen bzw. Vorbildwirkung auf nachfolgende Bauvorhaben ergibt. Die Einmaligkeit und absolute Ausnahme in diesem speziellen Fall ist hinreichend mit Erklärungen und zeichnerischer Darstellung zu begründen.

(2)
Die Beratung aller nach dieser Satzung gestellten Anträge erfolgt im Technischen Ausschuss der Stadt Wittichenau. Die Genehmigung obliegt der Stadtverwaltung Wittichenau.

§ 5 - Baukörper und Grundstück

(1)
Die Proportionen historisch geprägter Baukörper an Straßen und Plätzen sind zu erhalten. Bisherige Breiten von Häusern an öffentlichen Bereichen müssen auch bei Zusammen-fassungen von Gebäuden ablesbar bleiben.

(2)
Die für Wittichenau typische Geschossigkeit von bis zu zwei Vollgeschossen soll eingehalten werden.

(3)
Die Traufständigkeit der Hauptbaukörper an öffentlichen Bereichen ist zu erhalten bzw. bei Neubauten zu gewährleisten (Firstrichtung parallel zur Straße).

§ 6 - Dachgestaltung

(1)
Dächer sind als Steildächer mit einer Neigung zwischen 30 und 55 Grad auszubilden.
Bei Neubauten hat sich die Dachform in Neigung und maßstäblicher Struktur in die Dachlandschaft der benachbarten Gebäude einzufügen.
Ausnahmsweise sind andere Dachformen und -neigungen für untergeordnete rückwärtige Nebenanlagen und Gebäudeteile zulässig.

(2)
Maximal zulässige Traufüberstände sind 60 cm und am Ortgang ist ein Überstand von max. 20 cm möglich.

(3)
Der Aufbau von Mobilfunkantennen und -anlagen, SAT-Anlagen, Windkraftanlagen, Klimageräten o.ä. auf dem Dachbereich von Gebäuden oder als Maststandort ist im Sichtbereich öffentlicher Flächen unzulässig.

(4)
Zur Eindeckung sind nur kleinformatige Dachziegel oder Dachpfannen mit kleinformatiger Oberflächengliederung oder Wellung in roten / rotbraunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen zu verwenden.

§ 7 - Fassade

(1)
Vordächer, Balkone und Loggien an öffentlichen Flächen sowie Treppenstufen auf öffentliche Gehwege sind nicht zulässig.
Nicht zulässig sind außerdem Klimageräte / Heizgeräte an Fassaden oder an Grundstücksgrenzen sowie Schornsteine / Abluftrohre o.ä. vor der Fassade zu öffentlichen Bereichen.

(2)
An den Außenwänden sind – mit Ausnahme untergeordneter Bauelemente wie Fenster, Türen und Wandgliederungen – nur helle und gedeckte Farbtöne zulässig.
Glänzende Materialien für Verkleidungen und Anstriche sowie Signal- und Neonfarben sind nicht gestattet.

(3)
Benachbarte Gebäude dürfen nicht identische Fassadenfarben erhalten und müssen farblich ausreichend unterscheidbar gestaltet werden. Bei zusammenhängenden Gebäuden ist spätestens nach 20 m eine andere Gestaltung vorzunehmen.

(4)
Fenstergewände (Faschen) an Sichtflächen zu Straßen und Plätzen sind als aufgesetzte Putzfaschen mindestens aber als farblich abgesetzte Faschen in einer Breite von ca. 12 cm bei Fenstern umlaufend (bei dünner Sohlbank auch unter dieser) und ca. 20 cm bei Türen und Toren auszuführen.

§ 8 - Fenster, Türen und Tore

Zur Verglasung ist nur farbloses, nicht gewölbtes Fensterglas zu verwenden. Aufsatzrollladenkästen in der Ansicht zu öffentlichen Straßen und Plätzen sind unzulässig.

§ 9 - Schaufenster und Markisen

(1)
Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind nach max. 3,0 m Breite durch deutliche konstruktive Elemente zu untergliedern.

(2)
Markisen sind nur im Erdgeschoss als Einzelmarkisen entsprechend der Fassadenöffnung zulässig. In ihren Farben sind sie auf die Fassade abgestimmt auszuführen.

(3)
Glänzende Kunststoff-Bespannung von Markisen ist nicht erlaubt.

§ 10 - Werbeanlagen und Warenautomaten

(1)
Werbeanlagen dürfen Bauteile von religiöser, städtebaulicher, künstlerischer, handwerklicher oder geschichtlicher Bedeutung nicht verdecken oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

(2)
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen, außer bei Giebelwerbung, mindestens 20 cm unter der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses enden.

(3)
Werbeanlagen, Schaukästen und Automaten müssen sich in Bezug auf Platzierung, Ausmaß und Aussehen dem Charakter der umgebenden Bebauung anpassen.
Unzulässig sind:

- Leuchtkästen aus Kunststoff
- bewegte Werbung
- Werbungen mit wechselndem oder grellfarbenem Licht
- Mehrfachwerbungen für den gleichen Sichtbereich
- Werbung über 10 % der sichtbaren Wandfläche (max. 6 m² sind zulässig),

(4)
Als Leuchtwerbung sind nur farblich neutrale, nach vorne leuchtende oder hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder angeleuchtete Werbeträger zulässig.

§ 11 - Ordnungswidrigkeiten

(1)
Wer entgegen den Vorschriften dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig ohne die in § 3 vorgeschriebene Genehmigung eine bauliche Anlage errichtet, ändert oder abbricht, begeht nach § 87 Absatz (1) der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) eine Ordnungswidrigkeit.

(2)
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen in §§ 5 bis 10 dieser Bauvorschrift verstößt, handelt gemäß § 87 Absatz (1) SächsBO ordnungswidrig.

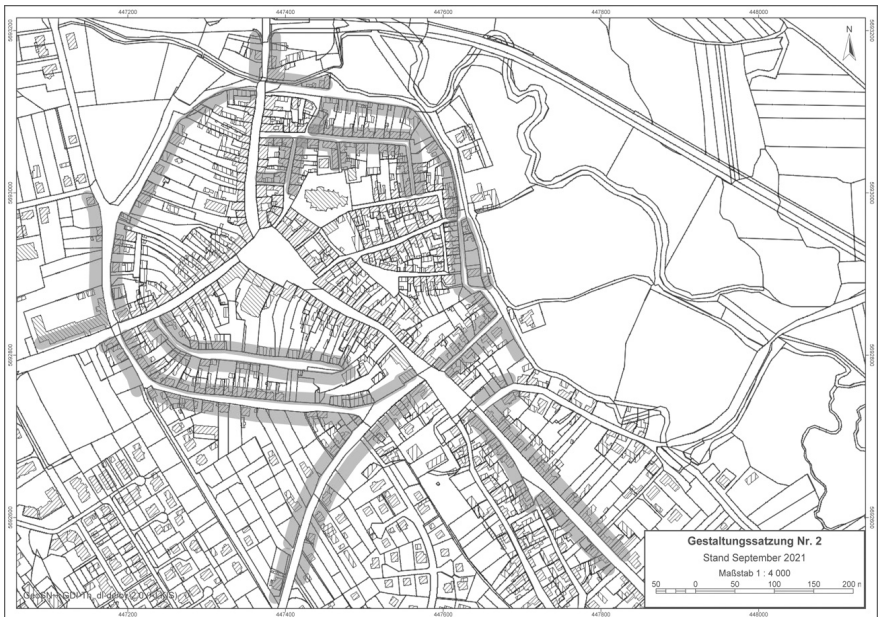
(3)

Ordnungswidrigkeiten können entsprechend § 87 Absatz (3) SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 12 - Inkrafttreten

(1)
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung entsprechend der Bekanntmachungssatzung der Stadt Wittichenau in Kraft.

(2)
Gleichzeitig treten die am 04.06.2005 in Kraft getretene Gestaltungssatzung der Stadt Wittichenau und deren 1. bis 3. Änderungen außer Kraft.



Gestaltungssatzung Nr. 3
der Stadt Wittichenau für Bereich 3 „Sonstiges Stadt- und Gemeindegebiet“

Stand September 2021
Aufgrund des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 11. Mai 2016; zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12. April 2021 und § 4 Sächsische Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018, die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Wittichenau in der Sitzung am 08.09.2021 folgende Satzung mit Beschluss-Nr 08/04/2021 als örtliche Bauvorschrift beschlossen und erlassen:

Präambel

Im Stadtgrundriss von Wittichenau ist die geschichtliche Entwicklung der seit dem Jahr 1286 bestehenden Stadt deutlich ablesbar. Besonders eindrucksvoll und bis heute strukturell kaum verändert, zeichnet sich der mittelalterliche Stadtkern ab. Auf seine runde Gestalt nimmt auch der sorbische Stadtname „Kulow“ (Kugel) Bezug. Er war einst umwallt und verfügte über Stadttore an den Ausfallstraßen nach Bautzen, Kamenz und Hoyerswerda.

Bestimmend, sowohl für die Gestaltung der einzelnen Gebäude als auch für deren Wirkung im städtebaulichen Zusammenhang sind:

- die Proportionen der Wohngebäude, die wesentlich von der Ein- und Zweigeschossigkeit bestimmt werden.
- die Dachform, die durch steile Satteldächer charakterisiert wird.
- die vorherrschenden natürlichen Baumaterialien wie Naturstein und ge brannte Ziegel (vorwiegend verputzt), Holz als konstruktives Fachwerk und als Material für Fenster und Türen sowie rote bzw. rostbraune Tonziegel zur Dachdeckung.
- die Gliederung der Fassaden in ihrem konstruktiven Bezug
- die Bauelemente, wie z.B. die sprossenunterteilten Fenster im stehen den Format, die individuell gestalteten Türen oder die Vielzahl der Tore mit Rundbogenabschluss.

Mit vorliegender Satzung soll gewährleistet werden, dass der unverwechselbare Charakter der Stadt Wittichenau erhalten bleibt.
Die grundsätzliche Übereinstimmung und Rücksicht auf die Umgebung hat in der Vergangenheit einen harmonischen Gesamteindruck bewirkt und soll deshalb auch für Neu- und Ersatzbauten verpflichtend sein.

Dementsprechend sind bauliche Anlagen, bauliche Veränderungen und Werbeanlagen so zu errichten, durchzuführen und zu unterhalten, dass sie sich in das Orts-, Straßen- und Land-schaftsbild einfügen, ohne dass die gestalterische Eigenart verloren geht. Dabei ist auf Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich 3 - „Sonstiges Stadt und Gemeindegebiet“ der Stadt Wittichenau.

Die exakte Abgrenzung des Bereiches ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich.

§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich

(1)
Mit Bezug auf § 89 SächsBO, in welchem den Gemeinden das Recht eingeräumt wird, örtliche Bauvorschriften zu erlassen, gilt diese Satzung für alle baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten, die nach der gültigen Sächsischen Bauordnung genehmigungspflichtig sind (§ 59 SächsBO).

(2)
Diese Satzung gilt darüber hinaus auch für Vorhaben, die nach Sächsischer Bauordnung als verfahrensfreie Bauvorhaben nach § 61 SächsBO deklariert sind oder lediglich anzeigepflichtig sind und die eine Änderung der äußeren Gestaltung in den nachfolgenden §§ 5 bis 8 betreffen.
Dazu zählen insbesondere folgende Maßnahmen:

- alle Abbruchmaßnahmen
- Änderung von Fassaden und Erneuerung von Dachdeckungen
- Errichtung und Erneuerung von Werbeanlagen
- Errichtung und Änderung von Garagen und Carports

§ 3 - Genehmigungspflicht

Alle verändernden Maßnahmen nach § 2 (2) dieser Satzung bedürfen der Genehmigung.

Mit dem dafür 1-fach einzureichendem ***Antrag zur Genehmigung nach Gestaltungssatzung*** der Stadt Wittichenau sind ergänzende Angaben zu der äußeren Gestaltung des Gebäudes sowie gegebenenfalls Skizzen und bei Neubauten ein aussagekräftiger Lageplan abzugeben.

§ 4 - Ausnahmen und Befreiungen

(1)
Für genehmigungspflichtige Anlagen nach dieser Satzung besteht in begründeten Ausnahmefällen die Möglichkeit eine Abweichung von den örtlichen Bauvorschriften zu beantragen soweit diese eine nicht zumutbare Härte darstellen. (entsprechend § 89 SächsBO)
In diesem Fall muss der Antragsteller nachweisen, dass die Abweichung eine Ausnahme mit begründeten, außertypischen Gegebenheiten im Einzelfall ist und keine Allgemeingültigkeit mit Auswirkungen bzw. Vorbildwirkung auf nachfolgende Bauvorhaben ergibt. Die Einmaligkeit und absolute Ausnahme in diesem speziellen Fall ist hinreichend mit Erklärungen und zeichnerischer Darstellung zu begründen.

(2)
Die Beratung aller nach dieser Satzung gestellten Anträge erfolgt im Technischen Ausschuss der Stadt Wittichenau sowie bei Anträgen aus den Ortsteilen zusätzlich im jeweiligen Ortschaftsrat. Die Genehmigung obliegt der Stadtverwaltung Wittichenau.

§ 5 - Baukörper und Grundstück

(1)
Die Proportionen historisch geprägter Baukörper an Straßen und Plätzen sind zu erhalten. Bisherige Breiten von Häusern an öffentlichen Bereichen müssen auch bei Zusammenfassungen von Gebäuden ablesbar bleiben.

(2)
Die für Wittichenau typische Geschossigkeit von bis zu zwei Vollgeschossen soll eingehalten werden.

§ 6 - Dachgestaltung

(1)
Dächer der Hauptgebäude sind als Steildächer mit einer Neigung zwischen 30 und 55 Grad auszubilden.

Bei Neubauten hat sich die Dachform in Neigung und maßstäblicher Struktur in die Dachlandschaft der benachbarten Gebäude einzufügen.
Ausnahmsweise sind andere Dachformen und -neigungen für untergeordnete rückwärtige Nebenanlagen und Gebäudeteile zulässig.

(2)
Zur Eindeckung von Steildächern sind Dachziegel, Dachsteine, Schindeln oder in Dachziegeloptik gestaltete Blechvarianten zu verwenden.

§ 7 - Fassade

(1)
Vordächer, Balkone und Loggien über öffentlichen Flächen sowie Treppenstufen auf öffentliche Gehwege sind nicht zulässig.

(2)
Für die Fassadengestaltung sind glänzende Materialien sowie Anstriche und Verkleidungen in Signal- und Neonfarben sind nicht zulässig.

(3)
Benachbarte Gebäude dürfen nicht identische Fassadenfarben erhalten und müssen farblich ausreichend unterscheidbar gestaltet werden. Bei zusammenhängenden Gebäuden ist spätestens nach 20 m eine andere Gestaltung vorzunehmen. Dies gilt nicht für zusammengehörige Drei-und Vierseithofanlagen. Diese dürfen eine farbliche sowie gestalterische Zusammengehörigkeit aufweisen.

§ 8 - Werbeanlagen und Warenautomaten

(1)
Werbeanlagen dürfen Bauteile von religiöser, städtebaulicher, künstlerischer, handwerklicher oder geschichtlicher Bedeutung nicht verdecken oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

(2)
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

§ 9 - Ordnungswidrigkeiten

(1)
Wer entgegen den Vorschriften dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig ohne die in
§ 3 vorgeschriebene Genehmigung eine bauliche Anlage errichtet, ändert oder abbricht, begeht nach § 87 Absatz (1) der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) eine Ordnungswidrigkeit.

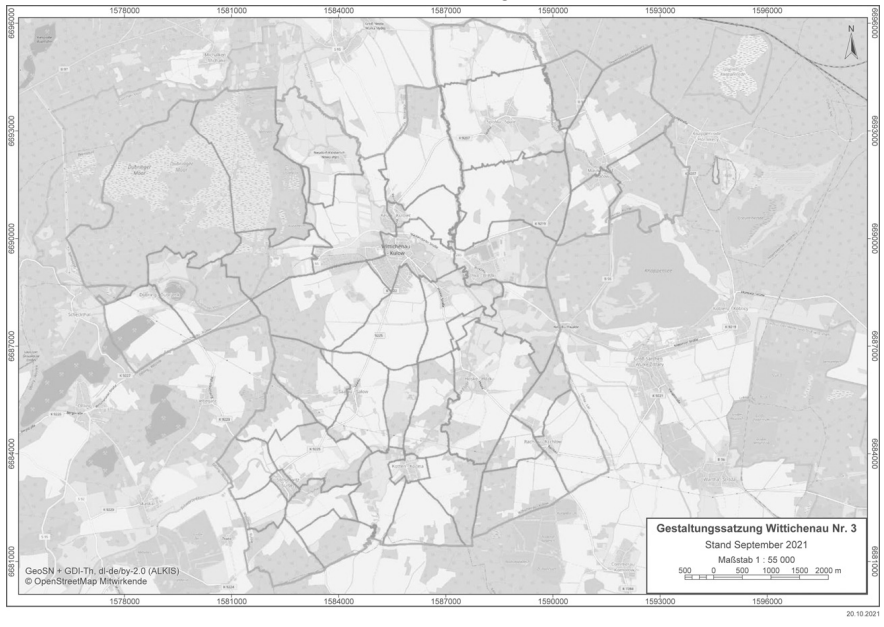
(2)
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen in §§ 5 bis 8 dieser Bauvorschrift verstößt, handelt gemäß § 87 (1) Nr. 1 SächsBO ordnungswidrig.

(3)
Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden (§ 87 (3) SächsBO).

§ 12 - Inkrafttreten

(1)
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(2)
Gleichzeitig treten die am 04.06.2005 in Kraft getretene Gestaltungssatzung der Stadt Wittichenau und deren 1. bis 3. Änderungen außer Kraft.



Öffentliche Bekanntmachung

über die Auslegung des Entwurfs der Haushaltssatzung 2022 der Stadt Wittichenau

Auf der Grundlage von § 76 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen in der derzeit geltenden Fassung wird der o. g. Entwurf für folgende sieben Arbeitstage zu den Öffnungszeiten zur Einsichtnahme für jedermann öffentlich ausgelegt:

Montag	***08.11.2021***	***7.30 – 12.00 und 12.45 – 15.30 Uhr***
Dienstag	***09.11.2021***	***7.30 – 12.00 und 12.45 – 15.30 Uhr***
Mittwoch	***10.11.2021***	***7.30 – 12.00 und 12.45 – 15.30 Uhr***
Donnerstag	***12.11.2021***	***7.30 – 12.00 und 12.45 – 17.30 Uhr***
Freitag	***13.11.2021***	***7.30 – 11.30 Uhr***
Montag	***15.11.2021***	***7.30 – 12.00 und 12.45 – 15.30 Uhr***
Dienstag	***16.11.2021***	***7.30 – 12.00 und 12.45 – 15.30 Uhr***

Die Auslegung erfolgt in der Kämmerei, Geschwister-Scholl-Straße 6. Auf Grund der aktuellen COVID-19-Pandemie bitten wir Sie um vorherige Anmeldung der Einsichtnahme bei Frau Köhler telefonisch unter 035725 75535 oder per Mail an Ines.Koehler@wittichenau.de.

Einwohner und Abgabepflichtige können während der Auslegung und bis zum Ablauf des siebenten Arbeitstages nach dem letzten Tag der Auslegung, d. h. bis zum 26.11.2021, Einwendungen gegen den Entwurf erheben. Die Einwendungen können schriftlich oder zur Niederschrift bis zum 26.11.2021, 24.00 Uhr (Posteingang) erhoben werden.

Über fristgemäß erhobene Einwendungen beschließt der Stadtrat in öffentlicher Sitzung.

Wittichenau, 20.10.2021

Markus Posch
Bürgermeister

Sammlung zur Kriegsgräberfürsorge 2021

Der Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge e. V., Landesverband Sachsen, führt **vom 08. Oktober bis 21. November 2021** seine traditionelle Haus- und Straßensammlung im Freistaat durch.

Jeder kann für den Volksbund sammeln oder mit einer Spende helfen, um die Erinnerung an die zahlreichen Kriegstoten wachzuhalten, die Gräber dauerhaft zu bewahren und junge Generationen an diese Orte heranzuführen.

Der Volkswohlbund bittet herzlich um Ihre Unterstützung bei der diesjährigen Haus- und Straßensammlung. Für Spenden steht eine Sammeldose im Rathaus und im Einwohnermeldeamt der Stadt Wittichenau bereit oder direkt an folgendes Konto:

Kontoinhaber:	Volksbund Deutsche Kriegsgräberfürsorge e. V., LV Sachsen
IBAN:	DE95 8505 0300 3120 1044 68
BIC-/SWIFT-Code:	OSDDDE81XXX
Verwendungszweck:	Spende Haus- und Straßensammlung LV Sachsen

Einladung zur Jahreshauptversammlung der Jagdgenossenschaft Kotten – Saalau

Der Vorstand der Jagdgenossenschaft Kotten – Saalau lädt alle Genossenschaftsmitglieder für **Freitag, den 05.11.2021 um 19.30 Uhr** in den Clubraum in Kotten ein.

Tagesordnung:

1. Bericht des Vorstandes
2. Finanzbericht
3. Entlastung des Vorstandes
4. Bericht der Jagdpächter
5. Beschlussfassung zum Antrag auf Begehungsschein
6. Sonstiges
7. Auszahlung der Jagdpacht / Wildschaden

(Bitte Wechselgeld mitbringen)

Bei Verhinderung besteht die Möglichkeit der Auszahlung des Pachtzinses am 12.11.2021 ab 18.00 Uhr beim Kassenführer Herrn Cyril Scholze in Kotten.

Sebastian Korch
Vorsitzender der Jagdgenossenschaft

Einladung zur Jahreshauptversammlung der Freien Jägerschaft Wittichenau e.V.

Sehr geehrte Weidgenossen / -innen,

Hiermit möchten wir Euch zur Jahreshauptversammlung der Freien Jägerschaft Wittichenau e.V. am Montag, den 08.11.2021 um 18:00 Uhr nach Neudorf / Klösterlich „ Zur Grafschaft „
recht herzlich einladen.

Tagesordnung:

1. Begrüßung
2. Eintragen in die Anwesenheitsliste
3. Abendessen
4. Bericht des Vorstandes
5. Bericht des Kassierers
6. Bericht des Kassenprüfers
7. Entlastung des Vorstandes / Neuwahl des Vorstandes
8. Termine und Planung
   - Schießen in Commerau
   - Entenjagd
   - Hubertusmesse 07.11.2021 10:00Uhr in Wittichenau
9. Verschiedenes , Disskussion

Wittichenau , den 14.10.2021 Der Vorstand / i.A. Tilo Sauer

Jagdgenossenschaft Keula- Neudorf/Klösterlich

Am Freitag den 29.10. findet in der „ ARCHE“Keula

in der Zeit von 18-20 Uhr die Auszahlung der Pacht

an alle Berechtigten Jagdgenossen statt.

Robel Jagdvorsteher

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,
česćeni wobydlerjo,

am 19.10.2021 wurde mit den Abrissarbeiten am bisherigen Feuerwehrgerätehaus in Wittichenau begonnen.
Aus diesem Grunde war es notwendig, den Standort für die Container Glas und Altpapier vorübergehend zu beräumen. Diese Container wurden nunmehr am Standort Parkplatz Schlossareckplatz aufgebaut.
Bitte beachten Sie dies bei Ihrer nächsten Entsorgung von Altpapier und Altglas.
Gleichzeitig möchte ich nochmals auf die Möglichkeit hinweisen, beim Landratsamt Bautzen kostenlos eine blaue Tonne für Altpapier zu bestellen. Durchaus mit positiven Auswirkungen.
Die blaue Tonne wird monatlich entsorgt und erspart häufige Fahrten zu den vorhandenen Containerstandorten in Wittichenau bzw. in den Dörfern.

Ihr Bürgermeister
Markus Posch

AMTSBLATT
der Stadt Wittichenau
Hamtske łopjeno mèsta Kulow

Herausgeber:
Stadtverwaltung Wittichenau

Markt 1, 02997 Wittichenau
Tel.: 035725 / 7550
Fax: 035725 / 70256

Das Amtsblatt erscheint 14-tägig als kostenlose Beilage des Wittichenauer Wochenblattes und liegt im Rathaus sowie Einwohnermeldeamt, der Wochenblattredaktion und bei den Ortschaftsräten zur Mitnahme aus.

Satz:
Verlag Wittichenauer Wochenblatt
Druck: Lessingdruckerei Kamenz

Blutspende in Wittichenau zukünftig an zwei Tagen möglich

Aufgrund der hohen Spendenbereitschaft bietet der DRK-Blutspendedienst im Saal „Zum alten Bahnhof“ ab sofort die Blutspende jeweils montags und dienstags an. Somit wird dem Wunsch der Bürger/innen nach mehr Flexibilität entsprochen.
Termine
Montag, 25.10.2021 // 14-19 Uhr
Dienstag, 26.10.2021 // 14-18 Uhr

Montag, 27.12.2021 // 14-19 Uhr
Dienstag, 28.12.2021 // 14-18 Uhr
Bitte nutzen Sie die Möglichkeit der Online-Anmeldung unter
https://terminreservierung.blutspende-nordost.de/m/wittichenau-bahnhof
oder reservieren Sie sich telefonisch einen Termin unter 0351-44508470 (wochentags 10-14 Uhr).

Medieninformation des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen Nr. 130/2021 zum 18. Oktober 2021
Sich vertragen ist besser als klagen - Rückgang der Schlichtungsverfahren in Sachsen

Ehrenamtliche Friedensrichterinnen und Friedensrichter versuchen Streitigkeiten des täglichen Lebens durch Einigung der Parteien gütlich, unbürokratisch und kostengünstig beizulegen.
Dafür gab es im Jahr 2020 im Freistaat Sachsen 298 Schiedsstellen für 419 Gemeinden.
Nach Angaben des Statistischen Landesamtes führten die sächsischen Schiedsstellen im Jahr 2020 insgesamt 273 Schlichtungsverfahren in Zivil- und Strafsachen durch, ein Viertel (90 Verfahren) weniger als im Jahr zuvor. Die Zahl der „Tür- und Angelfälle“1) hat sich im Vergleich zum Vorjahr ebenfalls verringert. 2020 wurden 1 554 Fälle (709 weniger als 2019) registriert.
Die Mehrzahl der Schlichtungsverfahren waren mit 89 Prozent (242 Fälle) bürgerliche Rechtsstreitigkeiten (z. B. Nachbar- und Mietrechtsstreitigkeiten). 68 Prozent dieser Zivilverfahren (165 Fälle) wurden durch Vergleich, Anerkenntnis und Verzicht erledigt.
In strafrechtlichen Privatklagesachen („kleine Strafsachen“, z. B. Sachbeschädigung) hat sich die Zahl der Anträge (31 Verfahren) gegenüber 2019 um 30 Prozent verringert. In 8 Fällen führte der Sühneversuch zum Erfolg.

Medieninformation des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen Nr. 129/2021 zum 15. Oktober 2021
Welternährungstag am 16. Oktober: Versorgung durch Landwirte in Sachsen

Das Jahr 2020 war das dritte niederschlagsarme Jahr in Folge. Dennoch ernteten die Landwirte gut 2,6 Millionen Tonnen Getreide einschließlich Körnermais, was einem durchschnittlichen Hektarertrag von 70,2 Dezitonnen entsprach (Deutschland: 71,3 Dezitonnen je Hektar). Außerdem wurden fast 913 700 Tonnen Zuckerrüben und 212 000 Tonnen Kartoffeln gerodet, sowie 363 300 Tonnen Winterraps eingebracht. Weiterhin ernteten die Obstanbauer 55 400 Tonnen Früchte. Darunter waren 47 800 Tonnen Äpfel, 2 600 Tonnen Kirschen und 2 900 Tonnen Beerenobst einschließlich Erdbeeren. Allerdings war dies die geringste Erntemenge an Baum- und Beerenobst seit 1994. Die Gemüseanbauer ernteten 43 700 Tonnen Gemüse. Die bedeutendsten Gemüsearten 2020 waren Zwiebeln (13 900 Tonnen), Frischerbsen (10 400 Tonnen) sowie Möhren und Karotten (3 100 Tonnen). Weiterhin wurden knapp 1 300 Tonnen Speisepilze erzeugt. Die Winzer im Weinanbaugebiet Sachsen erzielten mit 21 200 Hektolitern Weinmost ein unterdurchschnittliches Ergebnis.
In Betrieben mit 3 000 und mehr Legehennenplätzen (ohne Bruteiererzeugung) wurden 2020 insgesamt knapp 914 Millionen Eier erzeugt. Die in sächsischen Schlachtereien und bei Hausschlachtungen gewonnene Fleischmenge belief sich auf 20 800 Tonnen (ohne Geflügel), wobei zu beachten ist, dass die überwiegende Anzahl der in Sachsen gemästeten Tiere in anderen Bundesländern geschlachtet wird. Weiterhin stellten die Fischwirte gut 2 100 Tonnen Speisefisch, darunter 1 700 Tonnen Karpfen, bereit.

Jährlich am 16. Oktober, dem Gründungstag der Ernährungs- und Landwirtschaftsorganisation der Vereinten Nationen, wird der Welternährungstag begangen. Er erinnert an die immer noch gewaltigen Probleme bei der ausreichenden Versorgung der Menschheit mit Lebensmitteln in vielen Regionen der Erde.

Medieninformation des Statistischen Landesamtes des Freistaates Sachsen Nr. 128/2021 zum 14. Oktober 2021
15. Oktober - Weltlandfrauentag: Mehr als jede dritte Arbeitskraft in der Landwirtschaft ist eine Frau

Unter den 30 300 Beschäftigten in der sächsischen Landwirtschaft waren nach den Ergebnissen der 2020 durchgeführten Landwirtschaftszählung 10 500 Frauen. Damit war mehr als jede dritte Arbeitskraft eine Frau. Von diesen waren 36 Prozent voll- und 64 Prozent teilzeitbeschäftigt. Die meisten Frauen (42 Prozent) arbeiteten in Betrieben in Hand juristischer Personen wie Agrargenossenschaften oder GmbHs, in Einzelunternehmen waren 39 Prozent beschäftigt und in Personengesellschaften/-gemeinschaften 19 Prozent.
1 100 Frauen waren als Betriebsleiterin/Geschäftsführerin tätig. Damit wurden 17 Prozent der insgesamt 6 500 landwirtschaftlichen Betriebe in Sachsen von Frauen geleitet. Mehr als die Hälfte der Betriebsleiterinnen war zwischen 45 und 64 Jahre alt, gut ein Viertel jünger als 45 Jahre und 15 Prozent 65 Jahre oder älter.
Der überwiegende Teil der Betriebsleiterinnen (63 Prozent) verfügte über eine abgeschlossene landwirtschaftliche Ausbildung, von diesen wiederum besaß mehr als jede Vierte einen erfolgreichen Studienabschluss im Bereich Landwirtschaft. Die meisten (43 Prozent) leiteten den Betrieb seit weniger als 10 Jahren, etwa ein Viertel seit 10 bis 20 Jahren und rund ein Drittel seit mehr als 20 Jahren.
Der Internationale Tag der Frauen in ländlichen Gebieten, kurz Weltlandfrauentag, wurde entsprechend einer Resolution der Vereinten Nationen am 15. Oktober 2008 erstmals begangen. Er hat das Ziel, die Rolle der Frauen in ländlichen Gebieten bei der Förderung der landwirtschaftlichen und ländlichen Entwicklung, der Verbesserung der Ernährungssicherheit und der Bekämpfung der ländlichen Armut zu würdigen.