

Gestaltungssatzung für den Bereich Erholungsgebiet am Silbersee der Einheitsgemeinde Lohsa

Präambel

Auf der Grundlage des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) vom 14.06.1999 (SächsGVBl. S. 346) sowie des § 83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 18. März 1999 (SächsGVBl. Nr. 4/1999 vom 30. März 1999) und der Satzung zum aufstellen von Werbeanlagen und Werbeautomaten in der Einheitsgemeinde Lohsa vom 27. März 1996 hat der Gemeinderat der Gemeinde Lohsa in seiner Sitzung am 10.10.2001 folgende Satzung mit der Beschlussnummer 46/10/01 als örtliche Bauvorschrift beschlossen:

§ 1 Anwendungsbereich

- (1) Diese Satzung regelt, gemäß § 83 Abs. 1 der SächsBO, die Gestaltung der Gemeinschaftsanlagen und Lagerplätze in den Bereichen der Finnhüttengemeinschaft „Friedersdorfer Strand e.V.“ entsprechend dem Lageplan in Anlage 1 und des Freizeitvereins „Am Silbersee e.V.“ entsprechend dem Lageplan in Anlage 2.
- (2) Die Anlagen 1, 2, 3, 3a, 3b und 4 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Baukörper

- (1) Die typische Bauweise der Finnhütten und Bungalows ist zu erhalten und bei Neubebauung wieder aufzunehmen. Der Charakter des Erholungsgebietes ist zu erhalten.
- (2) Ein Umbau der Gebäude, der das äußere Erscheinungsbild ändert, ist unzulässig.

§ 3 Anbauten/ Aufbauten/ Garagen

- (1) Anbauten, Aufbauten und weitere Bauwerke (ausgenommen Abs. 3) sind unzulässig.
- (2) Garagen und Carports dürfen innerhalb des in Anlage 1 und 2 festgelegten Gebietes nicht errichtet werden.
- (3) Pro Zeltdach-Haus ist eine Minifinnhütte als Geräteschuppen zulässig. Die zulässige Lage und Bauweise sind in den Anlagen 3 a und 3 b festgeschrieben. Für jede Zeltdach-Hausgruppe ist eine gleichgestaltete Abstandsfläche vom Zeltdach-Haus zur Minifinnhütte für ein formvollendetes Bild herzustellen.

§ 4 Fassaden / Dächer

- (1) Die Fassaden und Dächer der Gebäude sind hinsichtlich Form, Farbe, Art der Beschaffenheit und Maßstab zu erhalten (Anlage 5).
- (2) Im Falle einer Sanierungsmaßnahme sind die Fassaden und Dächer der Finnhütten bzw. Bungalows, in der für das Erholungsgebiet typischen Bau- und Gestaltungsweise, wieder herzurichten.

§ 5 Werbeanlagen

- (1) Im Bereich des Erholungsgebietes am Silbersee findet die Satzung zum Aufstellen von Werbeanlagen und Werbeautomaten in der Einheitsgemeinde Lohsa vom 27. März 1996 entsprechend Anwendung.

§ 6 Einfriedung/ Nutzung/ Bepflanzung

- (1) Eine Einfriedung der einzelnen Parzellen, ausgenommen sind Grüneinfriedungen wie z. B. Hecken, ist nicht gestattet. Zur Grenzmarkierung können Pflöcke an den Eckpunkten eingeschlagen werden.
- (2) Kleinviehhaltung und gärtnerische Nutzung des Geländes entsprechen nicht dem Charakter der Finnhütten- und Bungalowsiedlung und sind zu unterlassen.
- (3) Die Bepflanzung soll, der in der Anlage 4 enthaltenen Pflanzenliste entsprechend, mit vorwiegend einheimischen, standortgerechten baum- und strauchartigen Laub- und Nadelgehölzen erfolgen.
- (4) Der vorhandene Waldbestand ist gemäß den gesetzlichen Bestimmungen und der Baumschutzsatzung der Einheitsgemeinde Lohsa vom 28. März 1994 zu erhalten.

§ 7 Sauberkeit und Ordnung

- (1) Auf den Grundstücken und den jeweils zugehörigen Freiflächen bzw. Wegen ist auf Sauberkeit und Ordnung zu achten.
- (2) Um den Erholungswert nicht zu mindern, sind jegliche Störungen durch Lärm, Rundfunkgeräte u. ä. zu unterlassen.

§ 8 Technische Anlagen

- (1) Technische Anlagen müssen sich hinsichtlich Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Gliederung dem Erscheinungsbild, mit dem sie verbunden sind, sowie dem Erscheinungsbild ihrer Umgebung anpassen und unterordnen. Sie dürfen den Charakter des Erholungsgebietes nicht stören.
- (2) Das Errichten von Feuerungsanlagen ist unzulässig.

§ 9 Befreiung und Ausnahmen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können auf Antrag und mit Einvernehmen der Gemeinde Ausnahmen gewährt und Befreiungen erteilt werden, wenn Gründe des allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern oder die Einhaltung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt und diese Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Sie können dann laut § 68 SächsBO von der Bauaufsichtsbehörde gewährt werden.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, im Sinne des § 81 Abs. 1 SächsBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig:
 1. entgegen § 2 die typische Bauweise der Gebäude nicht erhält bzw. bei Neubebauung sie nicht beachtet und somit das äußere Erscheinungsbild des Erholungsgebietes abändert;
 2. entgegen § 3 Anbauten, Aufbauten und weitere Bauwerke oder Garagen bzw. Carports errichtet;
 3. entgegen § 4 Fassaden oder Dächer der Finnhütten bzw. Bungalows hinsichtlich ihrer Form, Farbe, Art der Beschaffenheit und Maßstab nicht erhält bzw. nach Sanierung nicht wieder herrichtet;
 4. gegen die im § 5 aufgeführte Satzung, zum Aufstellen von Werbeanlagen und Werbeautomaten in der Einheitsgemeinde Lohsa, verstößt;
 5. entgegen § 6 seine Parzelle einfriedet, sein Gelände zur Kleinviehhaltung oder zur gärtnerischen Bearbeitung nutzt, eine nicht in der Anlage 3 aufgeführte Bepflanzung vornimmt oder den vorhandenen Waldbestand gemäß den gesetzlichen Bestimmungen nicht erhält;
 6. entgegen § 7 die Ordnung und Sauberkeit missachtet;

7. entgegen § 8
technische Anlagen dem Erscheinungsbild ihrer Umgebung nicht anpasst bzw.
nicht unterordnet oder Feuerungsanlagen errichtet.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

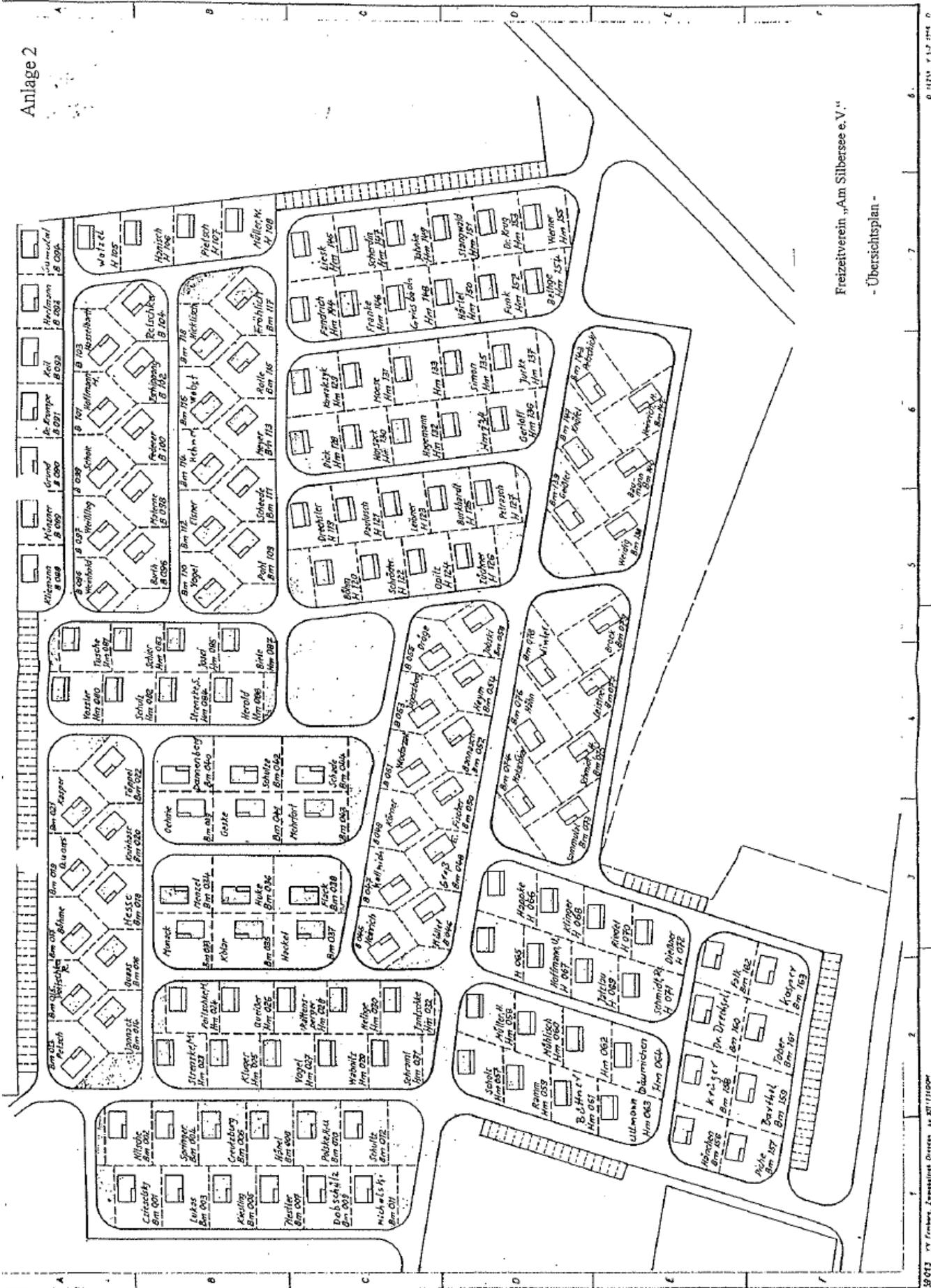
Lohsa, 11.10.2001

Witschas
Bürgermeister

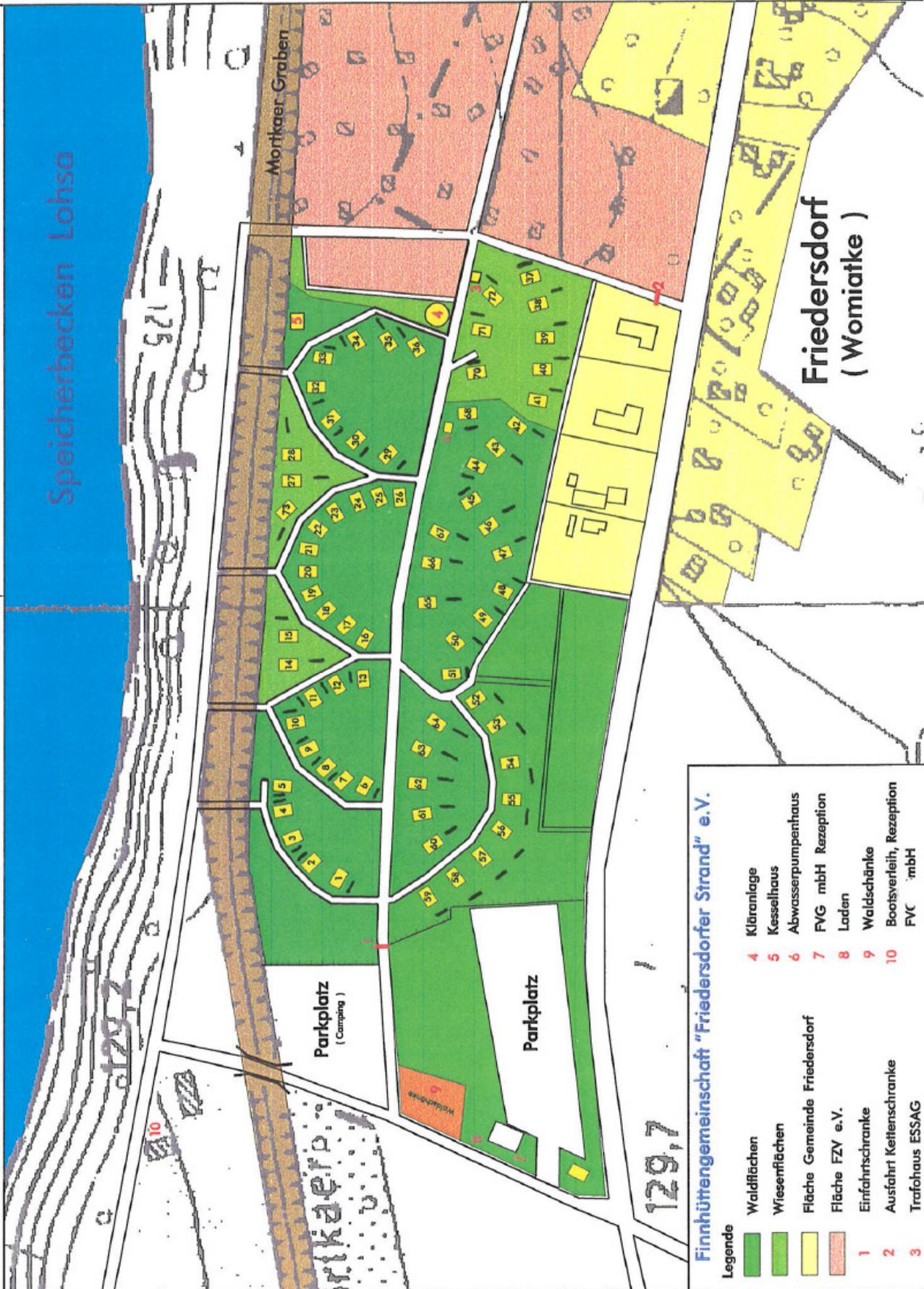
Anlage 2

Freizeitverein „Am Silbersee e.V.“

- Übersichtsplan -

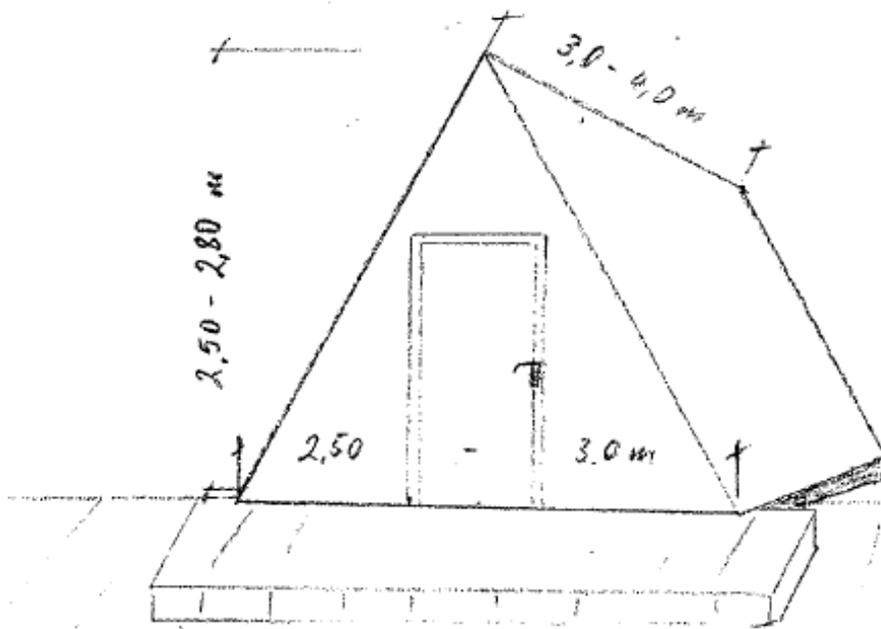


Speicherbecken Lohsa



Finnhüttengemeinschaft "Friedersdorfer Strand" e.V.

- Legende**
- Waldflächen
 - Wiesenflächen
 - Fläche Gemeinde Friedersdorf
 - Fläche FZV e.V.
 - 1 Einfahrtschranke
 - 2 Ausfahrt Kettenschranke
 - 3 Trafostation ESSAG
 - 4 Kläranlage
 - 5 Kesselhaus
 - 6 Abwasserpumpenhaus
 - 7 FVG mbH Rezeption
 - 8 Laden
 - 9 Waldschänke
 - 10 Bootsverleih, Rezeption FVG mbH



Auszug aus dem Bebauungsplan zur Finnhüttensiedlung am Silbersee

7.2 Pflanzenliste

Blütenstauden:

1	Adonisröschen	Adonis amurensis
2	Grasnelke	Armeria moritima
3	Heidenelke	Dianthus deltoides
4	Sandstrohblume	Helichrysum arenarium
5	Kuhschelle	Pulsatilla vulgaris
6	Königskerze	Verbascum densiflorum
7	Roter Fingerhut	Digitalis purpurea
8	Windröschen, Groß	Anemone sylvestris

Staudengräser:

9	Zittergras	Birza media
10	Strandhafer	Ammophila arenaria
11	Reiherfedergras	Stipa barbato
12	Federgras	Stipa pennoba

Farne:

13	Rippenfarn	Blechnum spikant
14	Straußfarn	Mattcucia struthiopteris

Knollen- und Zwiebelgewächse: (Horste)

15	Wald-Tulpe	Tulipa sylvestris
16	Schwertlilie	Iris reticulata

Zwerg- und Kleingehölze:

17	Rosenginster	Cytisus purpureus
18	Lavendelheide	Andromeda polifolia
19	Zwergbirke	Betula nana
20	Besenheide	Calluna vulgaris
21	Alpenrose	Rhododendron-Arten
22	Dünenrose	Rosa pimpinellifolia
23	Englischer Ginster	Genistra anglica
24	Sandginster	Genistra pilosa
25	Elfenbeinginster	Cytisus x praecose
26	Kriechweide	Salix repens
27	Heidelbeere	Vaccinium myrtillus
28	Preiselbeere	Vaccinium vitis-idaea
29	Sonnenröschen	Helianthemum-Hybriden
30	Heidekraut	Calluna vulgaris
31	Ginster	Genistra-Arten

Als Ergänzung der niedrigen wintergrünen Gehölze – Zwergformen der Nadelgehölze (Koniferen):

- | | |
|--------------------|----------------------------|
| 32 Kriechwacholder | Juniperus horizontales |
| 33 „Igel“ Fichte | Picea abies „Echiniformis“ |
| 34 „Kriech“ Fichte | Picea abies „Repens“ |

Sträucher- und buschförmige Bäume:

- | | |
|--------------------|-----------------------------------|
| 35 Lavendelbüsche | Lavondula angustifolia |
| 36 Besenginster | Cytisus scoparius |
| 37 Säulenwacholder | Juniperus communis f. hibernica |
| 38 Heiderose | Rosa canina |
| 39 Ebereschen | Sorbus aucuparia |
| 40 Berberitze | Berberis thunbergii |
| 41 Brombeere | Rubus dumetorum „Theodor Reimers“ |
| 42 Schlehe | Prunus spinosa |

Die Pflanzenliste ist Bestandteil der Bebauungskonzeption.

Ergänzung zur Pflanzenliste

Auf der Grundlage rund 20-jähriger Erfahrung und unter Beachtung der Bebauungsvorschrift sowie der Naturschutzgesetze (Landschaftsschutzgebiet der Gesamtfläche und im Bereich des geol. Lehrfades Flächennaturdenkmal) können bei entspr. Standort und Pflege weiterhin folgende Arten gepflanzt werden:

Kletterpflanzen: (z. B. an Bäume)

- | | |
|--------------------|------------------------------|
| - Waldrebe | Clematis-Arten |
| - Kletterhortensie | Hydrangea anomala petiolaris |
| - Efeu | Hedera helix |

Sträucher und Bäume:

- | | |
|---|--------------------|
| - Wacholder – weitere Arten
außer Blauzedernwacholder
(gedeiht nicht/ Ungeziefer) | Juniperus |
| - Eibe (immergrün) | |
| - Felsenbirne – besonders
Kupfer-Felsenbirne | |
| - Wildrosenarten | Rosa |
| - Parkrosen | Rosa |
| - Azaleen – verschiedene Sorten | |
| - Feuerdorn – verschiedene Sorten | Pyracantha |
| - Mahonie (immergrün) | Mahonia aquifolium |
| - Ilex (Stechpalme) (immergrün) | Ilex aquifolium |
| - Seidelbast | Daphne mezereum |
| - Mispeln – verschiedene Sorten | Cotoneaster |
| - Berberitzen (Sauerdorn) | Berberis |
| alle Arten – auch immergrüne | |

Fassaden- und Dachgestaltung

Bereich Finnhüttengemeinschaft „Friedersdorfer Strand e.V.“

Fassade:

- monolithische und Fertigteilbauweise
- feinsandiger Außenputz
- Außenfarbe weiß
- geringfügige Holzverkleidungen, die in der Gesamtansicht untergeordnet sind
- Wintergärten und Verkleidungen von Terrassen werden ausgeschlossen

Dach:

- Satteldach
- Eindeckung in Wellplatten aus Eternit oder ähnlichem Material, Pfannendachziegel, Schindeln
- Farbe des Dachmaterials – ortsüblich rotbraun, oder Farbton schwarz - anthrazit
- Vorbauten zur Terrasse, die nach dem Projekt noch nicht errichtet sind, werden zugelassen

Bereich Freizeitverein „Am Silbersee e.V.“

Fassade:

- monolithische und Fertigteilbauweise
- feinsandiger Außenputz
- Außenfarbe weiß, hellgelb, hellgrün
- geringfügige Holzverkleidungen, die in der Gesamtansicht untergeordnet sind
- Wintergärten und Verkleidungen von Terrassen werden ausgeschlossen

Dach:

- Pultdach, flach geneigtes Satteldach
- Eindeckung in Wellplatten aus Eternit oder ähnlichem Material, Schindeln, bituminöse Dachbahnen, Schiefer, Dachsteine
- Farbe des Dachmaterials – ortsüblich rotbraun, oder Farbton schwarz - anthrazit