



Gestaltungssatzung für das Teilgebiet Altjonsdorf der Gemeinde Kurort Jonsdorf

aufgestellt am 07. Oktober 1998



Herausgeber:

Gemeindeverwaltung Kurort Jonsdorf

Zur Handhabung der Gestaltungssatzung

Wer wendet die Gestaltungssatzung an ?

Die Gestaltungssatzung wird vom Bauamt der Gemeindeverwaltung Jonsdorf und der Unteren Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Löbau-Zittau in deren Zuständigkeit und Verantwortung aufgrund der Sächsischen Bauordnung (SächsBO), § 83 angewendet.

Wann gilt die Gestaltungssatzung ?

Die Vorschriften der Gestaltungssatzung haben Gültigkeit für alle baulichen Veränderungen - gleich welcher Art -, die an Gebäuden und baulichen Anlagen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung vorgenommen werden.

Die Anforderungen der Gestaltungssatzung gelten damit sowohl für bauliche Maßnahmen, für die ein Bauantrag erforderlich ist (z.B. für Fassadenveränderungen, für den Abbruch von Gebäudeteilen oder die Errichtung von Werbeanlagen), als auch für bauliche Maßnahmen, für die kein Bauantrag erforderlich ist (z.B. Antennen, Pergolen, den Einbau neuer Fenster oder die Erneuerung der Dachdeckung).

Was passiert bei Verstößen ?

Grundsätzlich gilt hier: Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig der nach § 83 SächsBO, Absatz 1 erlassenen Satzung zuwiderhandelt (§ 81 SächsBO). Derartige Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

Was sollte man tun, wenn man bauen oder sonstige Veränderungen vornehmen will ?

Wenn Sie die Absicht haben, auf Ihrem Grundstück bauliche Veränderungen - gleich welcher Art - vorzunehmen, sollten Sie die Maßnahmen mit einem Architekten, einer Fachfirma oder dem zuständigen Bauamt besprechen.

Vorwort

Jonsdorf wurde 1539 erstmalig urkundlich erwähnt. Die überlieferte Flurteilung und Siedlungsstruktur ist auch ein Spiegelbild der Geschichte des Ortes, der aus den Ortsteilen Altjonsdorf, Neujonsdorf und der dazwischenliegenden „Heide“ zusammengewachsen ist.

1957 wurde auch der Ortsteil Hänischmühle eingemeindet.

Der noch erhaltene Bestand an Umgebendehäusern ist für das Ortsbild von größter Bedeutung, aber auch eine Reihe von Villen, Pensionen und Landhäuser sind wichtige Zeugnisse der Geschichte und der Baukunst.

Die Wertigkeit der vorhandenen Bausubstanz wird durch eine Reihe von Einzelbaudenkmälern und sonstige erhaltenswerte und ortsbildprägende Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung unterstrichen.

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, das insgesamt sehr wertvolle und abwechslungsreiche Ortsbild mit seinen Besonderheiten zu wahren und vor Verunstaltung zu schützen. Die getroffenen Regelungen sollen zu einer guten Bestandspflege beitragen. Neu-, Um- und Ausbauten müssen sich in die schützenswerte Eigenart des Siedlungs- und Landschaftsbildes einfügen und dürfen bedeutende Sichtbeziehungen auf Baudenkmäler und landschaftliche Besonderheiten, wie z. B. Felsgruppen nicht unterbrechen.

Die sonstigen Vorschriften der Sächsischen Bauordnung, die hierzu erlassenen Rechtsverordnungen sowie die Vorschriften des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung (z.Zt. gilt das SächsDSchG vom 3. März 1993, veröffentlicht im Sächs.GVBl. Nr. 14/1993, S.229) bleiben unberührt.

Danach können bei baulichen Veränderungen an Kulturdenkmälern (die in der Anlage Nr. 2 zur Gestaltungssatzung Kurort Jonsdorf aufgeführten Gebäude), weitergehende Anforderungen gestellt werden. Anforderungen aus denkmalpflegerischen Gründen können auch an die Umgebung des Baudenkmals gestellt werden, sofern die Gefahr besteht, daß das Baudenkmal sonst in seiner Wirkung beeinträchtigt werden könnte.

Präambel

Zum Schutze und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes des Kurortes Jonsdorf, welches von geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird nach Beschluß des Gemeinderates der Gemeinde Kurort Jonsdorf vom 8.4.1998 und dem Ergänzungsbeschluß vom 7.10.1998 folgende Gestaltungssatzung aufgrund des § 83 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Sächsischen Bauordnung in der Neufassung vom 26. Juli 1994, (SächsGVBl. S. 1401) in Verbindung mit § 4 Abs. 2 Sächsische Gemeindeordnung vom 21.04.1993 (Sächs.GVBl. Nr. 18/1993, S. 301) erlassen:

(1) Diese Satzung soll für die Einhaltung und Ausführung der in den Anlagen dieser Satzung festgelegten, architektonischen und städtebaulichen Anforderungen sowie für die Einhaltung der in den Anlagen dieser Satzung festgelegten, architektonischen und städtebaulichen Anforderungen sowie für die Einhaltung der in den Anlagen dieser Satzung festgelegten, architektonischen und städtebaulichen Anforderungen...

(2) Die Vorschriften dieser Satzung sind für alle im Bereich des Kurortes Jonsdorf befindlichen Gebäude und Anlagen sowie für alle im Bereich des Kurortes Jonsdorf befindlichen Gebäude und Anlagen sowie für alle im Bereich des Kurortes Jonsdorf befindlichen Gebäude und Anlagen...

§ 1**Räumlicher Geltungsbereich**

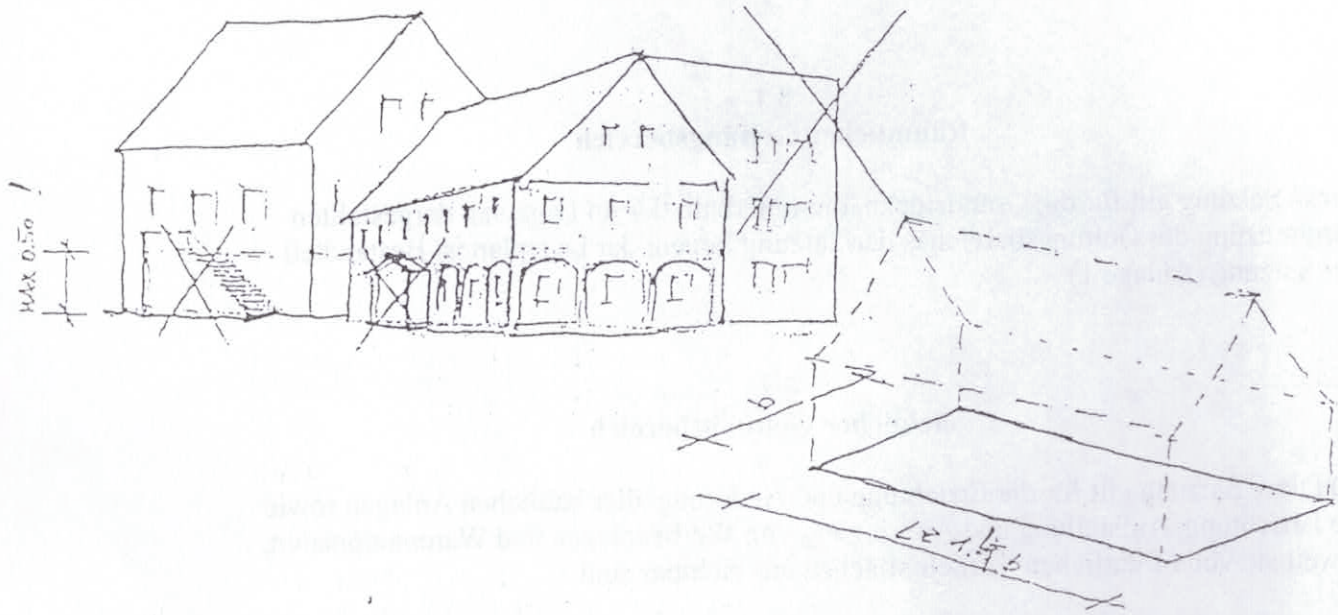
Diese Satzung gilt für die Grundstücke, die innerhalb der im Lageplan dargestellten Umgrenzung des Geltungsbereiches der Satzung liegen; der Lageplan ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1)

§ 2**Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung aller baulichen Anlagen sowie die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

(2) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit in Bebauungs- und V- und E-Plänen abweichende Festsetzungen enthalten sind. Sonstige Vorschriften aufgrund der Sächsischen Bauordnung oder der Sächsischen Denkmalschutzgesetzgebung bleiben unberührt.

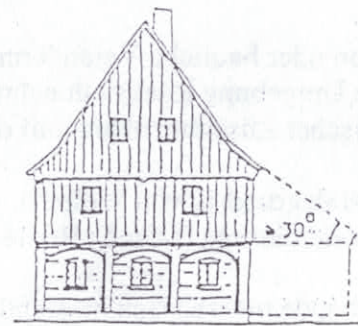
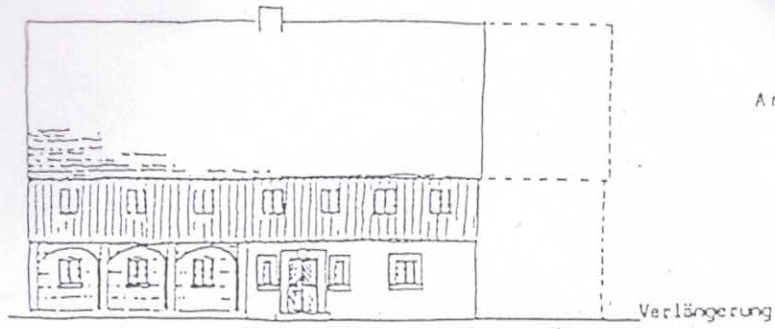
- zu § 3 -



§ 3 Hausgrößen

- (1) Neubauten oder bauliche Veränderungen müssen in Maßstab, Größe und Gestaltung auf ihre Umgebung Rücksicht nehmen, damit sich ein städtebaulicher und baugestalterischer Zusammenhang mit dem historischen Baubestand ergibt.
- (2) Der Gebäudegrundriß von Wohnhäusern in der bebauten Ortslage soll mit deutlicher Längsorientierung (Länge : Breite = 1,4 : 1) ausgebildet werden.
- (3) Nebengebäude müssen sich hinsichtlich ihres Baukörpers und ihrer Lage im Grundstück dem Hauptgebäude deutlich unterordnen.
- (4) Die Geschoßhöhen müssen den straßentypischen Geschoßhöhen entsprechen und dürfen diese nicht wesentlich überschreiten. Es wird max. eine Abweichung von plus/minus 50 cm festgelegt.
- (5) Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß darf max. 0,50 m über gewachsenem Erdreich liegen. In Hanglagen ist der Mittelwert aus den 4 Außenecken der überbauten Fläche als Bezugshöhe zu ermitteln.

- zu § 4 -



Abseite



2-gesch. Anbau

§ 4 Dachformen

(1) Das Erscheinungsbild der durch Steildächer geprägten Dachlandschaft nach Form, Größe ihrer maßstäblichen Gliederung, Material und Farbigkeit ist zu wahren. Zulässig sind symmetrische Dachkonstruktionen als

- Satteldach
- Krüppelwalmdach

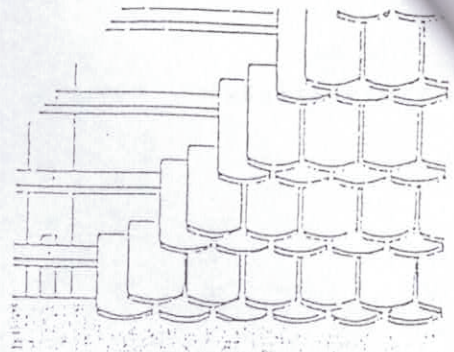
mit einer Dachneigung von $45-55^\circ$

(2) Anbauten dürfen mit Schleppdächern an die Hauptbaukörper angeschlossen werden, sofern die Symmetrie des Hauptdaches dabei nicht gestört und eine Dachneigung von 30° bei den untergeordneten Anbauten nicht unterschritten wird.

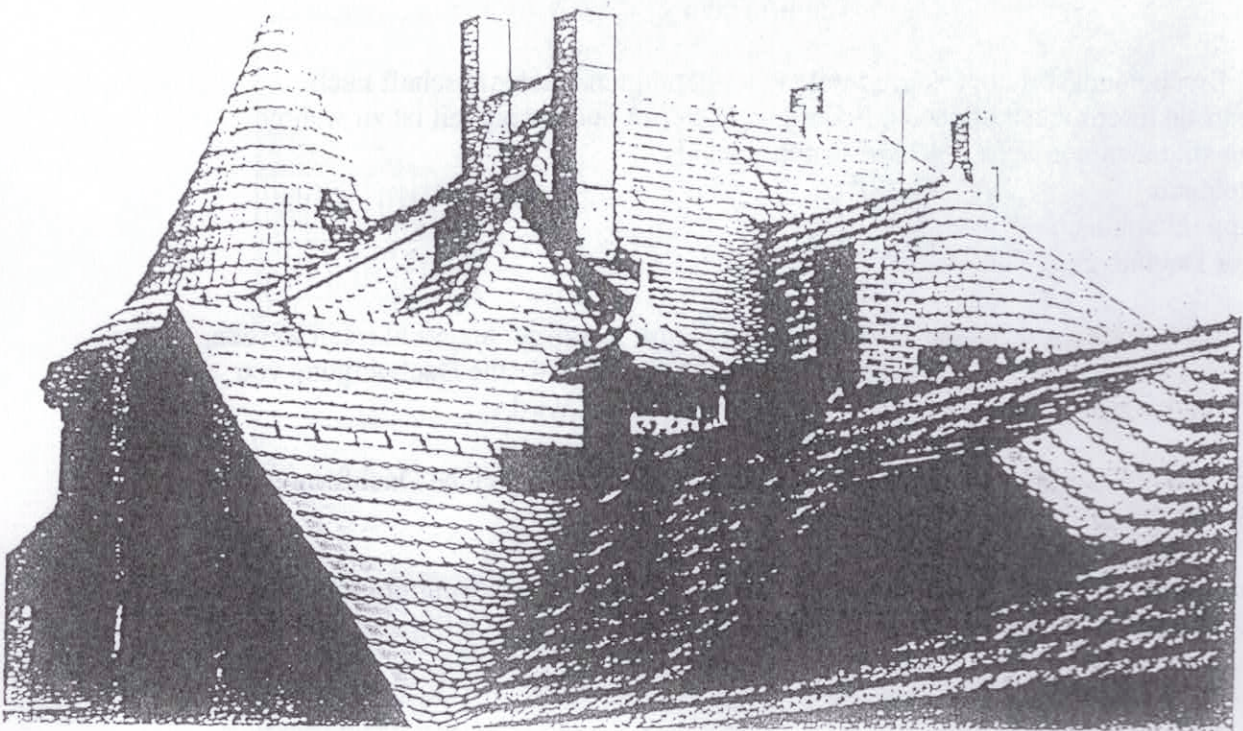
(3) Nebengebäude sollen entsprechend dem Hauptgebäude die gleiche Dachform und Neigung erhalten.

(4) Drempe sind im Geltungsbereich der Satzung nur zugelassen, wenn im unmittelbaren Nachbarschaftsbereich bereits solche vorhanden sind.

- zu § 5 -



Biberachswanz-Kreuzendeckung



§ 5 Dachdeckung

(1) Farbe und Oberflächenstruktur der Dächer müssen sich in den vorwiegend mit keramischen Biberschwänzen und Naturschiefer gedeckten Bestand einfügen. Bei Umdeckungen soll nach Möglichkeit das alte Deckmaterial (Dachziegel, Schiefer) erhalten oder wiederverwendet werden.

(2) Als Deckungsmaterial für Steildächer sind zugelassen:

- keramische Biberschwanzziegel, naturrot (nicht engobiert),
- Naturschiefer, alle Farben und Deckarten,
- keramische Falzziegel.

(3) Nicht zugelassen bei **Umgebinderhäusern** sind:

- Pfannendeckungen, Falzziegel,
- Bitumendeckungen für Steildächer,
- Faserzement- und Kunststoffplatten,
- sonstige Bahnendeckungen für Steildächer.

Bei allen **anderen Gebäuden** sind nicht zugelassen:

- Bitumendeckungen für Steildächer,
- Faserzement- und Kunststoffplatten,
- sonstige Bahnendeckungen für Steildächer.

(4) Zur Bauwerkserhaltung sind andere Arten von Dachdeckungen zulässig, wenn sie nachweislich dem historischen Bestand entsprechen und sich nach Art, Form und Farbe in das Ortsbild einfügen.

(5) Dachaufbauten und Anbauten sollen im gleichen Material wie das Hauptdach eingedeckt werden.

Auch Nebengebäude sollen vorzugsweise in gleichem Material und Deckart wie das Hauptdach versehen werden.

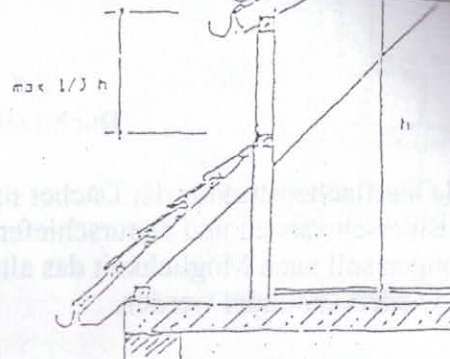
(6) Die Ortgänge bei Umgebinderhäusern sind handwerklich traditionell auszubilden. Ortgangformsteine sind dabei nicht zugelassen.

Ortgangverblechungen sind nur zugelassen, soweit dies nachweislich dem Bestand entspricht.

- zu § 6 -



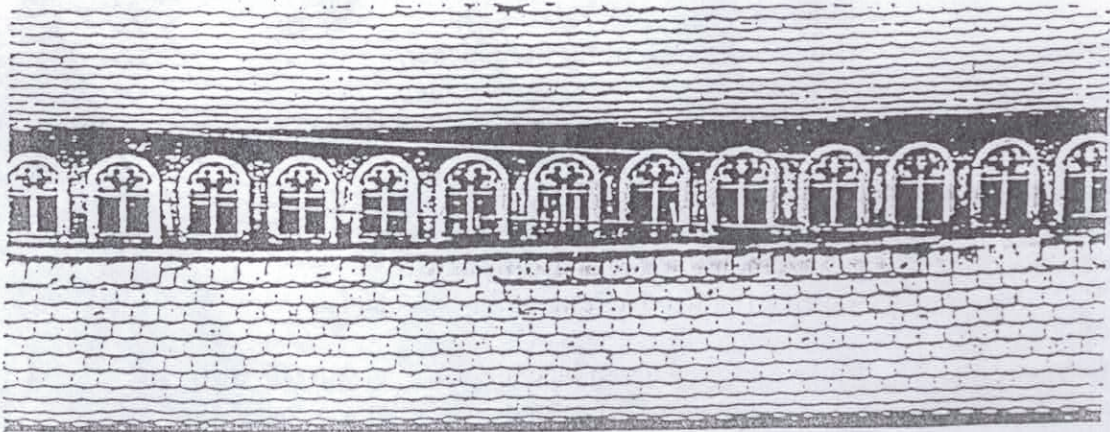
Giebelgaube



Ochsenauge

Fledermausgauben

Rechtgaube



§ 6 Dachaufbauten

(1) Der Charakter der geschlossenen Dachfläche ist grundsätzlich zu erhalten. Die Dachfläche von Dachaufbauten ist gestaltungs-, material- und konstruktionsmäßig in die übrige Dachfläche einzubinden.

(2) Als Dachaufbauten sind zulässig:

- eingebundene Fledermausgauben (Ochsenauge, Hecht, Dreiecksgaube),
- stehende Giebelgauben, abgewalmte stehende Giebelgauben (Dachhäuschen)

Die Höhe der Gauben bei **Umgebinderhäusern** darf höchstens 1,0 m, senkrecht gemessen von Oberkante Hauptsparren bis Unterkante Sparren der Gaube betragen.

Die Lage und Größe der Gauben in der Dachfläche muß auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

Die Dachneigung bei Schleppgauben soll i.d.R. nicht mehr als 15° von der Dachneigung des Hauptdaches abweichen.

Die Dachneigung der Gauben muß mindestens 30° betragen.

Abweichungen hiervon sind möglich, sofern dies historisch begründet ist.

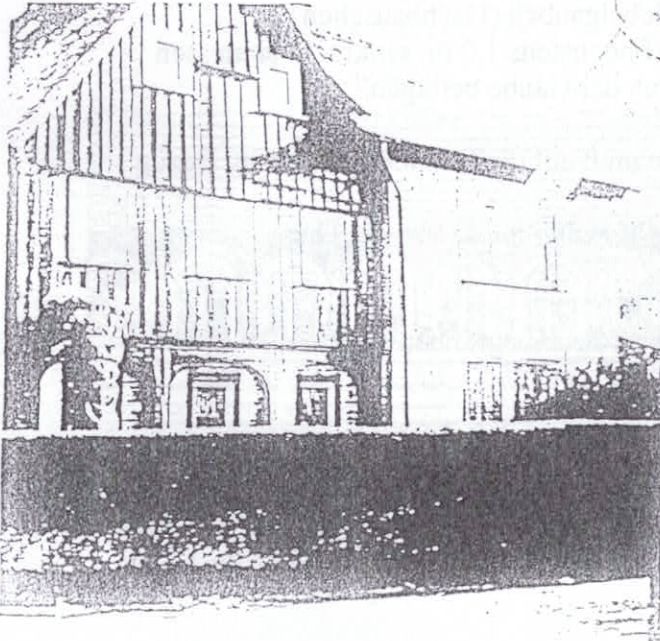
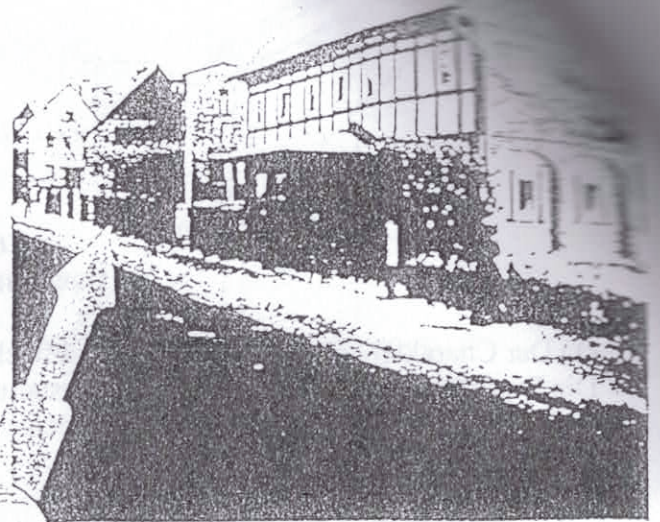
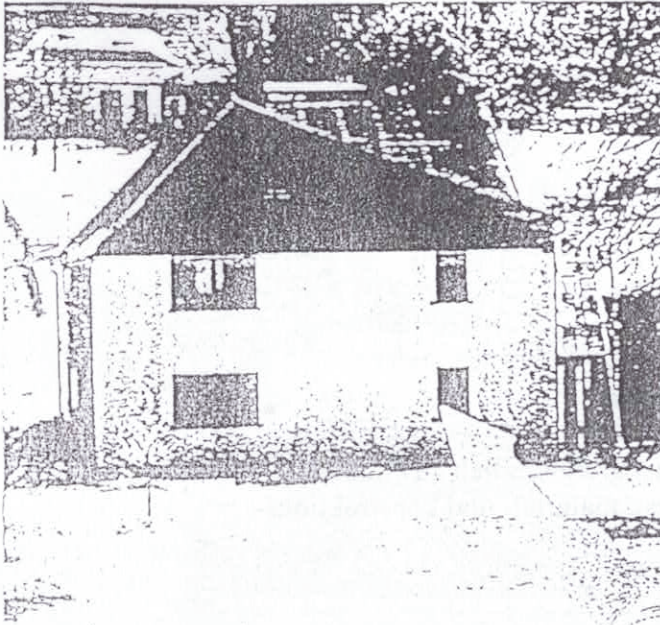
(3) Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.

(4) Wohndachfenster bei **Umgebinderhäusern** sind nur bis zu einer Größe von höchstens 0,4 m² zugelassen.

Bei **sonstigen Wohngebäuden** sind Dachflächenfenster bis zu einer max. Fläche von 1,0 m² zulässig.

(5) Leichte Entlüftungs- Abgasrohre, Dachrinnen und Fallrohre sind farblich zurückhaltend dem Gebäude anzugleichen.

- zu § 7 -



§ 7 Fassadengestaltung

(1) Die Gestaltung der Fassaden hat die Maßstäblichkeit ortstypischer Fassaden aufzunehmen.

(2) Bestehendes Sichtfachwerk darf nicht zwecks Einbau größerer Öffnungen ausgebaut werden.

(3) Zugelassen sind nachfolgend genannte bodenständige und ortstypische Materialien, die sich nach Art und Farbe in das Ortsbild einfügen:

- mineralische Putze,
- konstruktives Sichtfachwerk aus Holz,
- Holzbekleidung,
- Schieferbekleidung,
- einheimische Natursteine.

(4) Nicht zugelassen sind:

- großflächig strukturierte Putze, Pappe, Blech-, Kunststoff-, Beton- und Keramikelemente,
- Faserzementplatten, Glasbausteine sowie reflektierende, verspiegelte oder glänzende Materialien,
- Verzierungen aus Fliesen, Kunst- und Natursteinriemchen,
- Fachwerkimitate (z. B. farbliche Nachgestaltung des Fachwerkes auf Fassade).

(5) Ein Überputzen von Sichtfachwerk ist nicht zulässig.

§ 8 Türen und Fenster

- (1) Die Fenstergröße darf das ortsübliche Maß des jeweiligen Straßenraumes nicht wesentlich überschreiten.
- (2) Öffnungen sollen als stehendes Rechteck im Verhältnis Breite zu Höhe 2:3 bis 4:5 ausgebildet werden.
- (3) Horizontale und vertikale Fensterbänder sowie liegende Fensterformate sind bei Wohnbauten unzulässig. Zwischen den einzelnen Fenstern sind mind. 20 cm breite Wandflächen auszubilden, bei Fachwerkbauten mind. der Querschnitt eines Ständers.
- (4) Fenster dürfen in den Obergeschossen nicht größer als im Erdgeschoß sein.
- (5) Bei Neubauten und Neuanfertigungen müssen Fenster durch Sprossen symmetrisch gegliedert werden, wenn sie im Geltungsbereich eine Größe von 1,0 m² überschreiten. Vorhandene Fenstereinfassungen aus Naturstein oder Holz sowie Fensterteilungen (Sprossen) sind zu erhalten.
- (6) Bei Fachwerkhäusern sollen Türen und Fenster in Holz ausgeführt werden. Baukünstlerisch und bauhistorisch wertvolle Fenster, Fensterbekleidungen, Türen, Türstöcke und Tore sind zu erhalten und aufzuarbeiten bzw. bei erforderlichen Neuanfertigungen in gleicher Art zu ersetzen.
- (7) Die dem Haustyp entsprechende Eingangslösung ist beizubehalten.
- (8) Bei Fachwerkfassaden und Außenwandbekleidungen sowie bei Holzstuben müssen Fenster bündig mit der Außenwand abschließen.
- (9) Fensteröffnungen an ortsbildprägenden Gebäuden dürfen nicht zugesetzt werden, sofern dadurch die städtebauliche Wirkung des Straßenraumes beeinträchtigt wird.

§ 9 Farbgebung

Die Farbgebung ist auf den Straßenraum und die Nachbarbebauung abzustimmen.
Zulässig sind gedeckte, nachstehend beispielhaft aufgeführte ortstypische Farben:

für Putzflächen		weiß, natur oder leicht getönt erdfarbig
für Fachwerk	:	rotbraun, schwarzbraun, erdfarben, grau, graugrün, blaugrau (bei Instandsetzungs- und Unterhaltungs- arbeiten möglichst nach Befund)
für Holzbekleidung	:	wie vorige, zusätzliche Weißtöne und natur
für Naturschiefer	:	alle Naturfarben
Fenster, Bekleidungen:		in der Regel weiß, abweichende Farbgebung muß sich in die Gestaltung des Gebäudes und des Straßenraumes einfügen (bei Fachwerkbauten möglichst nach Befund)
für Türen	:	vorzugsweise Brauntöne (bei wertvollen Türen Farbfassung möglichst nach Befund)
für Zäune	:	grundsätzlich nur einfarbig in den Farben braun, graugrün, graue und rote Erdfarben, natur

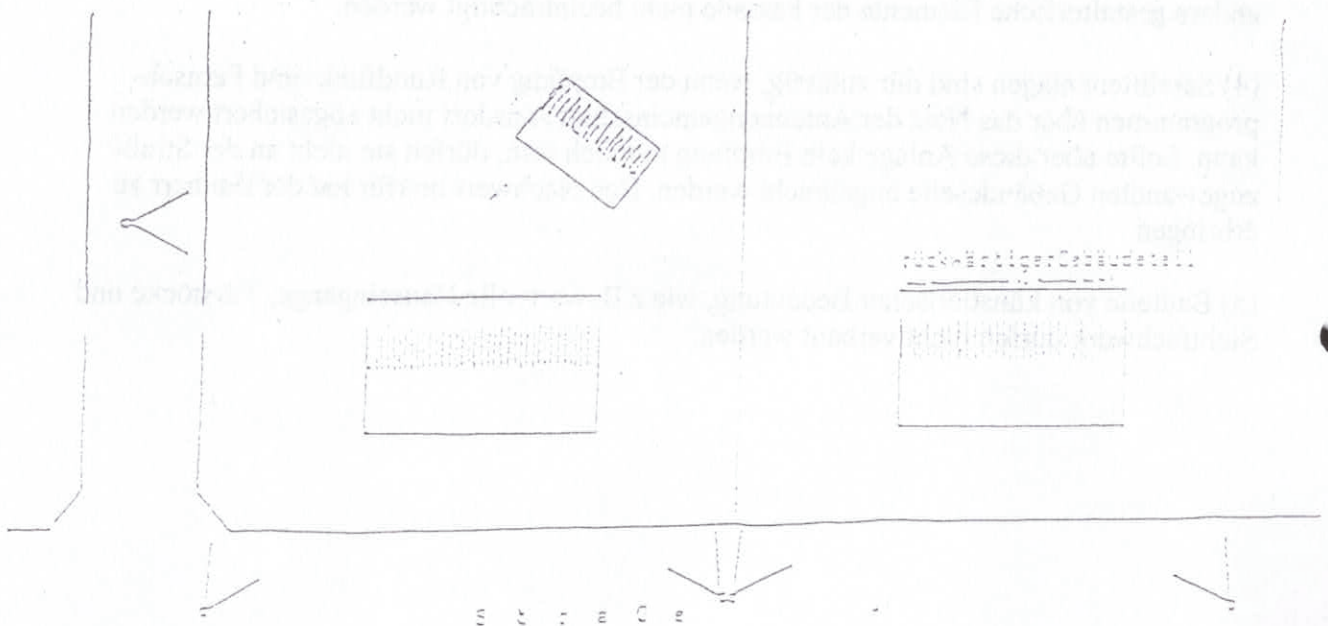
§ 10**Balkone, Loggien, Vordächer, Rolläden, Markisen, Antennen**

- (1) Balkone, französische Balkone, Loggien, Laubengänge, Erker sowie Vordächer sind im Geltungsbereich dieser Satzung nur zulässig, sofern sie sich in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe unterordnen und im öffentlichen Verkehrsraum nicht störend in Erscheinung treten.
- (2) Rollädenkästen dürfen in der Fassade nicht störend in Erscheinung treten.
- (3) Markisen sind über Schaufenstern und Ladeneingängen zulässig, wenn dadurch andere gestalterische Elemente der Fassade nicht beeinträchtigt werden.
- (4) Satellitenanlagen sind nur zulässig, wenn der Empfang von Rundfunk- und Fernsehprogrammen über das Netz der Antennengemeinschaft Jonsdorf nicht abgesichert werden kann. Sollte über diese Anlage kein Empfang möglich sein, dürfen sie nicht an der Straße zugewandten Gebäudeseite angebracht werden. Den Nachweis hierfür hat der Bauherr zu erbringen.
- (5) Bauteile von künstlerischer Bedeutung, wie z.B. wertvolle Hauseingänge, Türstöcke und Sichtfachwerk dürfen nicht verbaut werden.

- zu § 11 -

Nebenanlagen sind bauliche Anlagen und Einrichtungen, die dem Nutzungszweck der Hauptanlage oder der öffentlichen Versorgung des Baugebietes dienen. Dazu zählen Lagerschuppen, Gartenhäuschen, Gewächshäuser, Kleintierställe, überdachte Schwimmbecken, überdachte Terrassen oder Freisitze, ferner Einfriedungen, nicht überdachte Terrassen, Pergolen, Werbeanlagen, die mit dem Erdboden verbunden sind, Teppichklopfstangen, Wäschetrockenplätze, Volieren, freiliegende Schornsteine und Stützmauern.

Nebenanlagen in Form von Gebäuden sind im Regelfall dann untergeordnet, wenn sie eine Grundfläche von höchstens 10-12 % der Hauptanlage (Hauptbaukörper) aufweisen.

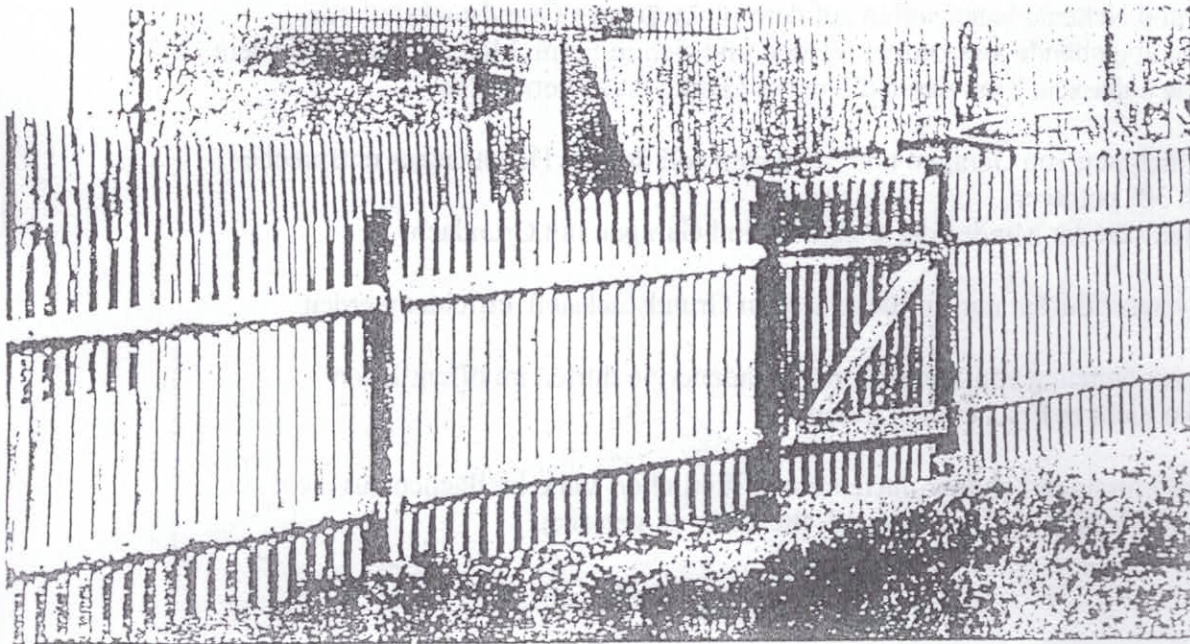
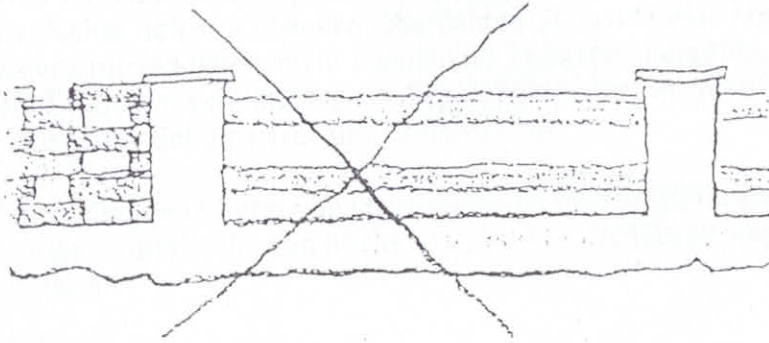


§ 11

Garagen und Nebenanlagen

- (1) Garagen und Nebenanlagen sollen auf dem rückwärtigen Grundstücksteil oder seitlich am Hauptgebäude angeordnet werden und sich in Form, Material und Farbe dem Hauptgebäude anpassen. Eine Zersiedlung der Gärten ist zu vermeiden
- (2) Die Dachneigung von Garagen und Schuppen soll der des Hauptdaches entsprechen, mind. jedoch 30° betragen.
Ausgenommen von der Mindestdachneigung sind Garagen mit Gründach.
- (3) Gewächshäuser dürfen nur im rückwärtigen Grundstücksteil errichtet werden.
- (4) Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Windenergie dürfen im öffentlichen Verkehrsraum nicht in Erscheinung treten.
- (5) Tank- und Flüssiggasbehälter dürfen von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sein. Sie sind ggf. mit einem Sichtschutz zu versehen.

- zu § 12 -



§ 12**Mauern, Zäune, Vorgärten**

- (1) Als Abgrenzung zu öffentlichen Verkehrsflächen sind folgende Zaunarten im Geltungsbereich zugelassen:
- Holzzäune mit senkrechter Lattung bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m,
 - Holzzäune als Jägerzaun, soweit solche bereits im Straßenraum vorhanden sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m,
 - lebende Hecken,
 - grüner kunststoffüberzogener Drahtzaun im Zusammenhang mit Bepflanzung bis zu einer Höhe von maximal 1,25 m.
- (3) Einfriedungen und Mauern aus Beton- und anderen Formsteinen sind nicht zugelassen.
- (4) Mauern sind in Naturstein oder mit geputzter Oberfläche zu erstellen und mit einer massiven Abdeckung zu versehen.
- (5) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden.
- (6) Eine Versiegelung von Grundstücksflächen mit Beton, Bitumen ect. ist zu vermeiden, vorrangig sind wasserdurchlässige Beläge einzubauen.
- (7) Abfallbehälter im Vorgartenbereich sind mit einem Sichtschutz zu versehen.

§ 13 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.

(2) Gemäß § 83 Abs. 2 Nr. 1 SächsBO wird für folgende Werbeanlagen und Warenautomaten die Genehmigungspflicht eingeführt:

- Hinweisschilder an öffentlichen Straßen über das Fahrverhalten sowie Orientierungs- und Bildtafeln über Wanderwege und die nach dem Naturschutzgesetz geschützten Teile von Natur und Landschaft.
- Warenautomaten, wenn sie in unmittelbarer Verbindung mit einer Verkaufsstelle sowie Fahrkartenautomaten, wenn sie im Haltestellenbereich stehen.

(3) Werbeanlagen, Schaukästen und Automaten müssen sich in Plazierung, Ausmaß und Ansehen dem Charakter der umgebenden Bebauung anpassen. Sie müssen mindestens 20 cm unter der Fensterbrüstung des 1. OG enden.

Unzulässig sind grundsätzlich:

- bewegte Werbung,
 - Werbung mit wechselndem und grellfarbenem Licht,
 - Mehrfachwerbungen für den gleichen Sichtbereich, mehrere übereinander angeordnete Werbeanlagen,
 - vertikale Schriftzüge auf der Fassade,
 - Werbung über große Bereiche der Giebelflächen, Dächern und hochragenden Bauteilen.
- Ebenfalls unzulässig ist das Bekleben von Fassaden, Schaufenstern, Stützen, Mauern und sonstigen, nicht für die Werbung und Information vorgesehenen Flächen mit Plakaten und Anschlägen.

(4) Werbeanlagen dürfen Bauteile von künstlerischer, städtebaulicher, handwerklicher oder geschichtlicher Bedeutung nicht bedecken oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

(5) Als Lichtwerbung sind nur farblich neutrale nach vorn leuchtende oder hinterleuchtete Einzelbuchstaben zulässig. Innen beleuchtete Ausleger sind an Gaststätten erlaubt.

(6) Neue Ausleger in traditionsgebundener handwerklicher Fertigung sind zulässig. Sie dürfen nur max. 1,20 m in den Straßenraum ragen und ihre geschlossenen Werbeflächenteile sollen 0,60 m² nicht überschreiten.

(7) Warenautomaten sind so anzubringen, daß durch sie das Erscheinungsbild der Fassaden nicht beeinträchtigt wird. Sie sind nur in Verbindung mit Verkaufsstellen zulässig.

(8) Für die Anlagen zeitlich begrenzter Werbung für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche, kommerzielle Veranstaltungen können Ausnahmen gestattet werden.

S A T Z U N G

§ 14

Zuständigkeit, Verfahren

Das Baugesuch ist bei der Gemeindeverwaltung/Bauamt der Gemeinde Kurort Jonsdorf einzureichen. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (Untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung erteilt.

§ 15

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen sind über die Gemeinde von der Bauaufsichtsbehörde zu erteilen und regeln sich nach § 68 SächsBO.

§ 16

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten regeln sich nach dem § 81 SächsBO Abs. 3.
Sie können mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

Ordnungswidrig handelt, wer

- nach § 3 Abs. 5 die Fußbodenhöhe im Erdgeschoß höher als 0,50 m über gewachsenem Erdreich baut;
- nach § 4 Abs. 1 die Dachneigung von 45-55° nicht einhält;
- nach § 5 Abs. 3 bei **Umgebindehäusern**
 - Falzziegel, Pfannendeckungen,
 - Bitumendeckungen für Steildächer,
 - Faserzement-, Kunststoffplatten,
 - sonstige Bahnendeckungen;bei **allen anderen Gebäuden**
 - Bitumendeckungen für Steildächer,
 - Faserzement-, Kunststoffplatten,
 - sonstige Bahnendeckungen für Steildächer ausführen läßt;Abs. 6, Satz 2 bei **Umgebindehäusern** Ortgangformsteine verwendet;

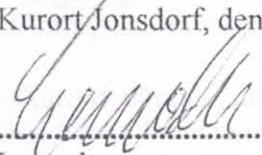
- nach § 6 Abs. 3 Dacheinschnitte einbaut;
 Abs. 4 bei **Umgebinderhäusern** Wohndachfenster größer als 0,4 m²
 oder größer als 1,0 m² bei **sonstigen Wohngebäuden** einbaut;
- nach § 7 Abs. 2 bestehendes Sichtfachwerk zwecks Einbau größerer Öffnungen ausbaut;
 Abs. 4 großflächig strukturierte Putze, Pappe, Blech-, Kunststoff-, Beton- und
 Keramikelemente, Faserzementplatten, Glasbausteine sowie reflektierende,
 verspiegelte oder glänzende Materialien, Verzierungen aus Fliesen, Kunst-
 und Natursteinriemchen, Fachwerkimitate verwendet;
 Abs. 5 Sichtfachwerk überputzt;
- nach § 8 Abs. 3 horizontale u. vertikale Fensterbänder sowie liegende Fensterformate
 einbaut und kleiner als 20 cm breite Wandflächen zwischen den Fenstern
 ausbildet;
 Abs. 4 größere Fenster im Obergeschoß, als im Erdgeschoß vorhanden, einbaut;
 Abs. 8 die Fenster bei Fachwerkfassaden und Außenwandbekleidungen sowie
 bei Holzstuben nicht bündig mit der Außenwand abschließt;
- nach § 10 Abs. 5 Bauteile von künstlerischer Bedeutung (wie z.B. wertvolle Eingänge,
 Türstöcke, Sichtfachwerk) verbaut;
- nach § 11 Abs. 2 die Dachneigung von Garagen und Schuppen kleiner als 30° errichtet;
- nach § 12 Abs. 1 - Holzzäune mit senkrechter Lattung höher als 1,00 m,
 - Holzzäune als Jägerzaun höher als 1,00 m,
 - grünen kunststoffüberzogenen Drahtzaun höher als 1,25 m errichtet;
 Abs. 3 Einfriedungen und Mauern aus Beton- und anderen Formsteinen
 herstellt;
 Abs. 5 Vorgärten als Arbeits- u. Lagerfläche nutzt;
- nach § 13 Abs. 4 Bauteile von künstlerischer, handwerklicher oder historischer Bedeutung
 mit Werbeflächen zubaut.

§ 17
Rechtskraft

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

aufgestellt: 8.4.1998

Kurort Jonsdorf, den 8.4.1998

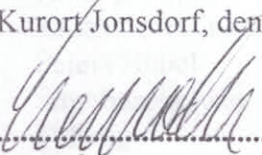

.....
Leupolt
Bürgermeister



„Geändert gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 02.09.1998,
Az: 51-2614.30/86 Jonsdorf-3.“

Ergänzungsbeschluß: 7.10.1998

Kurort Jonsdorf, den 7.10.1998


.....
Leupolt
Bürgermeister



Durch das Regierungspräsidium Dresden genehmigt:

Dresden, den

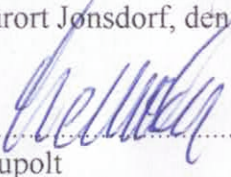
Gemäß § 83 Abs. 3 Satz 2 SächsBO genehmigt
mit Bescheid des Regierungspräsidiums
Dresden vom 02.09.98 (Az. 57-2614.30-86)
Jonsdorf 3
im Auftrag

Referent Dresden, den 17.11.1998



Ausgefertigt:

Kurort Jonsdorf, den 18.12.98


.....
Leupolt
Bürgermeister



Zur Information !

Eingetragene Kulturdenkmale (Stand September 1994) und Kulturdenkmale; die zur Eintragung im Bereich der Gestaltungssatzung vorgesehen sind:

Kulturdenkmale, die wegen ihres geschichtlichen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Wertes von besonderer Bedeutung sind, sind in die Denkmalliste eingetragen.

Ihre Instandsetzung, Veränderung, Überführung an einen andern Ort oder Vernichtung bedarf der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde. Darüber hinaus ist auch die Veränderung ihrer Umgebung genehmigungsbedürftig, wenn diese den Eindruck des Kulturdenkmals wesentlich beeinträchtigt.

Hänischmühle	2,3,4,5,19,21,24,25,26
Hainstraße	1,4,6,8,9,10,11,14,16,17,18,19,21 (Schöpfbrunnenhaus),29,31
Hohlsteinweg	24,26,27,28,31,33
Hutungswiese	2,3,5,6,8,13,14,17,18,20,21,22,23,24 (incl.Scheune)
Kroatzebeerwinkel	1,2,8
Peters Hübel	3,7,9,10 (Alte Schmiede),11,12,14,19,23,25
Steinbüschelweg	10,12
Talweg	1,4,6,8,10,12,14,16,18
Zittauer Straße	Gedenkstein Hänisch, 3,4,5,7,9 (Jonashof Gesamtobjekt) 11,13,15,18,19,21,22,26,28,29,30,31,34,35,36,37,38,40,41, 42,43,44,49,50,54,60, Kirche, Leichenhalle, Friedhof einschl Einfriedung