

## Anforderungen auf Grund von Satzungen der Gemeinde

- Gestaltungssatzung Dreiskau-Muckern in der Fassung vom 27.06.1999

### § 1 Aufgaben und Ziele

2. Festsetzung von Bindungen an das vorhandene historische Erscheinungsbild als Rahmen für die Sanierung der vorhandenen und die Gestaltung von neuer Bausubstanz.

Die Dächer der Bestandsgebäude der direkten Umgebung sind nur zum Teil von Dachgauben als Aufbauten geprägt. Es sind auch die Dachtraufe unterbrechende, zwerggiebelartige Gauben vorhanden.

An der Kirche 32



An der Kirche 44



An der Kirche 47



An der Kirche 50



An der Kirche 52

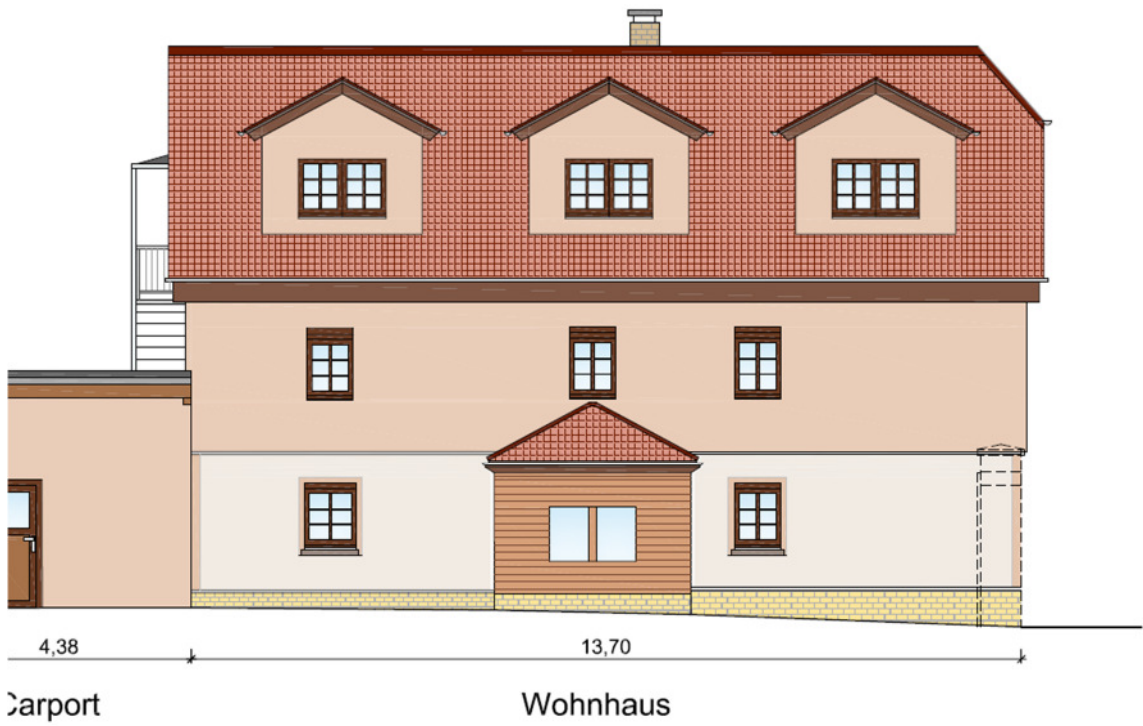


An der Kirche 55



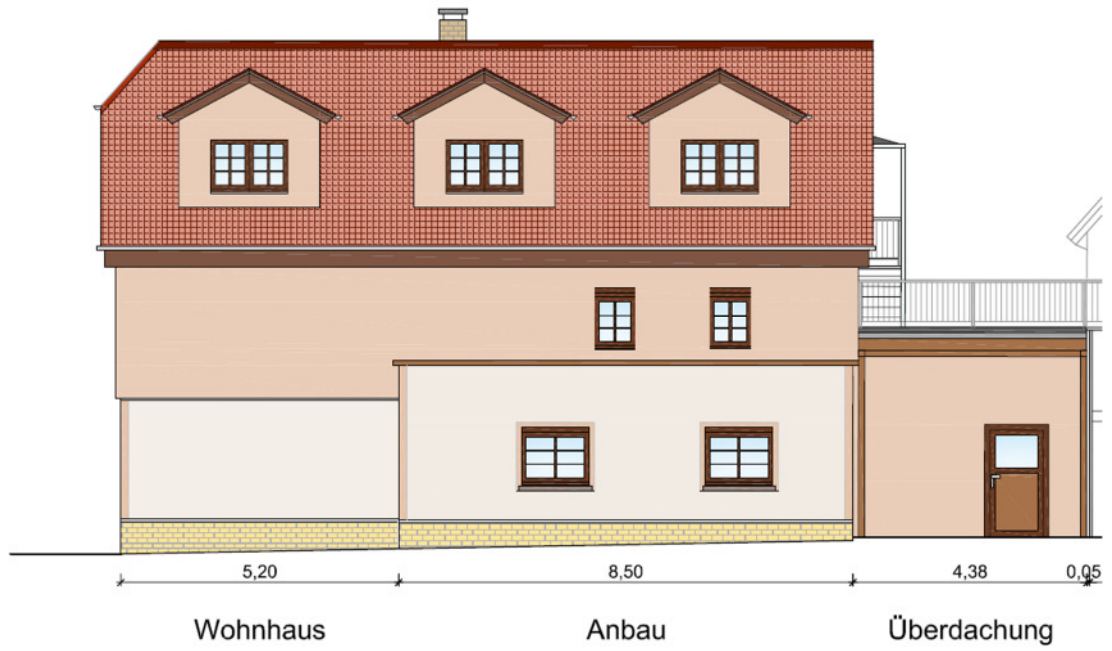


Planung





Planung





Wohnhaus      Anbau  
Ansicht von Straße



### § 5 Allgemeine Anforderungen

(2) Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Freiflächen und Werbeanlagen sind so zu errichten, anzubringen und zu unterhalten, daß sie nach Ausmaß, Form, Proportion, Gliederung, Material und Farbe den Charakter des Ortes, die städtebauliche Eigenart ihrer Umgebung sowie die räumlich-gestalterische Typik der vorhandenen Bebauung und Freiflächen nicht beeinträchtigen.

(3) Gegen Absatz (2) wird insbesondere verstoßen, wenn

d) wichtige Gestaltungselemente an Fassade und Dach wie Fenster, Türen, Tore, Gesimse, Erker, Balkone, Gaupen, Markisen, Werbeelement ein Form, Größe, Maßstab, sowohl innerhalb der einzelnen Gebäude als auch im Bezug gesamten örtlichen Erscheinungsbild nicht harmonisieren.

### § 7 Dächer

(4) Dachaufbauten mit senkrechten Fenstern dürfen nur als Einzelgauben mit einem oder max. zwei gekoppelten Fenstern stehenden Formates ausgeführt werden. Die Einzelgaube darf nicht größer sein als das darunter in der Fassade angeordnete Fenster. Zulässig sind Gauben mit Satteldach, aber auch Schlepp- und Fledermausgauben.

(5) Gauben dürfen zusammen nicht mehr 4/10 der Firstlänge einnehmen und sind in gleicher Art wie das Hauptdach einzudecken. Sie müssen von der Giebelwand mindestens 2,00 m Abstand haben.

### § 9 Fenster

(2) Bei der Sanierung historischer Wohngebäude sind grundsätzlich stehende Formate anzuwenden. Fenster im Dachdreieck des Giebels sind kleiner auszuführen als die Fenster in den Normalgeschossen.

Gemäß Baubeschreibung sind Tür und Fenster aus Kunststoff geplant. Für diese Ausführung ist ein Antrag auf Befreiung zustellen. Eine Genehmigung kann in Aussicht gestellt werden, wenn die geplanten Fenster in Teilung Optik und Haptik (Holzmaserung) wie der Bestand ausgeführt werden.

## **Ergebnis der Prüfung**

Die vorhandene Planung verstößt gegen die Vorgaben der Gestaltungssatzung weil:

- Die geplanten Gauben ändern deutlich das Erscheinungsbild, Ausmaß, Proportion und die Gliederung des Daches bzw. des gesamten Wohnhauses.
- Die geplanten Gauben entsprechen nicht der 4/10tel Regelung, Gaubenbreite 2,60m statt ca. 1,70m (Firstlänge ca. 12.8m /  $10 \cdot 4 = > 5,1\text{m}$  / 3 Gauben = ca. 1,7m)
- Sie sind näher als 2m an der Giebelwand angeordnet
- Die Einzelgaube ist größer als die darunter in der in der Fassade angeordneten Fenster
- Das vorhandene Giebelfenster im Dach wird durch den Umbau ist größer als die Fenster in den Normalgeschossen

- Befreiungsantrag für die Verwendung von Kunststofffenstern- bzw. Tür muss gestellt werden!
- Die Baubeschreibung weist die Dämmung der Fassade mit „Holzfaserdämmplatten mit Edelputzbekleidung“ auf. Die Darstellung der Fachwerkstruktur des Bestandes ist auf den Zeichnungen der Planung nicht vorhanden. Es sind glatte Fassaden dargestellt (Fachwerkansicht ist zu erhalten)!