

**Gestaltungssatzung G-05 der Landeshauptstadt Dresden
für das Güterverkehrszentrum (GVZ) Dresden-Friedrichstadt
Vom 13. April 2000**

*Veröffentlicht im Dresdner Amtsblatt Nr. 22/00 vom 02.06.00,
berichtigt in Nr. 33/00 vom 17.08.00, geändert in Nr. 42a/01 vom 18.10.01*

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt (SächsGVBl. Seite 301) in der Neufassung vom 14. Juni 1999 (SächsGVBl., Seite 345) und des § 83 Abs. 1 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 1. Mai 1999 (SächsGVBl. S. 86), hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am 13. April 2000 folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis:

- I. Allgemeine Vorschriften
 - 1. Anwendungsbereich
 - 1.1 Räumlicher Geltungsbereich
 - 1.2 Sachlicher Geltungsbereich
 - II. Gestaltung der baulichen Anlagen und der unbebauten Flächen des bebauten Grundstücks
 - 2. Baukörper und Fassaden
 - 2.1 Fassadengliederungselemente
 - 2.2 Baukörper
 - 2.3 Schallschutzwand
 - 2.4 Vorbauten
 - 3. Begrünungen
 - 3.1 Fassadenbegrünungen
 - 3.2 Rankgerüste
 - 3.3 Dachbegrünungen
 - 4. Oberflächen
 - 4.1 Materialien und Farben der Außenfassade
 - 4.2 Anstrahlung von Oberflächen
 - 5. Gestaltung der Stellplätze, Lagerflächen und der unbebauten Grundstücksflächen
 - 5.1 Stellplätze und Lagerflächen
 - 5.2 Unbebaute Flächen des bebauten Grundstücks
 - 5.3 Gestaltung der Vorgartenflächen
 - 5.4 Abgrabungen und Böschungen
 - 5.5 Pflanzstreifen
 - 6. Einfriedungen
- III. Werbeanlagen
 - 7. Werbeanlagen
 - 7.1 Allgemeine Anforderungen
 - 7.2 Standort
 - 7.3 Gestalterische Anforderungen
- IV. Verfahren
 - 8. Zusätzliche Unterlagen

Nr.

9. Ausnahmen und Befreiungen
10. Ahndung von Ordnungswidrigkeiten
11. In-Kraft-Treten

Anlage 1a zur Satzung - Geltungsbereich (Maßstab 1:2000)

Anlage 1b zur Satzung - Übersichtsplan (Maßstab 1:5000)

Anlage 2 zur Satzung - Zusammenstellung der zulässigen Hauptfarben

I. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Anwendungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt durch die Flurstücksgrenzen des Flurstücks 467/5 der Gemarkung Friedrichstadt. Der Geltungsbereich ist in den Anlagen 1a (Geltungsbereich im Maßstab 1:2000) und 1b (Übersichtsplan im Maßstab 1:5000) zur Satzung zeichnerisch dargestellt. Maßgebend für den Geltungsbereich ist die zeichnerische Darstellung im Maßstab 1 : 2000.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen, Stellplätzen und Nebenanlagen, die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sowie der Einfriedungen und Werbeanlagen.

II. Gestaltung der baulichen Anlagen und der unbebauten Flächen des bebauten Grundstücks

§ 2 Baukörper und Fassaden

2.1 Fassadengliederungselemente

Die Gebäude und die Schallschutzwände sind mit einem gestalterisch abgesetzten Sockel von mindestens 0,70 m Höhe herzustellen. Dieser Bereich ist mit Stein- oder Betonwerkstoffen, in einem anthrazit Farbton (S 4000-N im NCS-System oder dunkler) herzustellen. Ausnahmen sind zulässig bei Gebäuden, die nach Süden zum Emerich-Ambros-Ufer durch andere Gebäude oder Gebäudeteile vollständig verdeckt sind.

2.2 Baukörper

Die Baukörper sind orthogonal, das heißt auf der Grundlage eines Rechteckes bzw. einer Zusammenstellung von Rechtecken zu errichten. Die südliche Außenwand ist in einer Bauflucht parallel zu den Gebäuden Emerich-Ambros-Ufer Nr. 42 bis 72 zu stellen.

2.3 Schallschutzwand

Sofern Schallschutzwände erforderlich werden, sind diese parallel zur südlichen Bauflucht der angrenzenden Baukörper herzustellen.

Die Oberflächen von Schallschutzwänden sind mit vertikalen und horizontalen Holzlatten mit maximalem Achsabstand von 0,40 m herzustellen bzw. zu verkleiden.

2.4 Vorbauten

Die südliche Bauflucht der Speditionsgebäude darf maximal zu 10 Prozent der südlichen Gebäudelänge bis maximal 1,00 m Tiefe durch Vorbauten überschritten werden, dabei dürfen die Vorbauten die Traufkante des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

§ 3 Begrünungen

3.1 Fassadenbegrünungen

Außenwände der Gebäude oder Schallschutzwände, die auf mindestens 10,00 m Länge bis in 7,50 m Höhe über Gelände (124,50 m NN) keine Öffnungen wie Fenster, Türen

oder Tore aufweisen, sind pro angefangenen 5,00 m Wandlänge mit mindestens einer Kletterpflanze und einem Rankgerüst gemäß § 3.2 dieser Satzung zu begrünen.

3.2 Rankgerüste

Rankgerüste sind als rechteckige Spaliere mit horizontalen und vertikalen Sprossen und einer mindestens 1,25 m bis 3,50 m breiten umschließenden Rahmenkonstruktion mit einer Höhe von mindestens 3,50 m bis maximal 4,30 m herzustellen. Die Rankgerüste sind so an der Fassade zu befestigen, dass deren Oberkante bei 4,50 m über Gelände (121,50 m NN) liegt.

3.3. Dachbegrünungen

Die Dachflächen der Baukörper sind mindestens zu einem Drittel ihrer Grundfläche mit einer extensiven Dachbegrünung mit einer pflanzfähigen Substratschicht von mindestens 0,10 m Dicke flächig und dauerhaft zu begrünen.

§ 4 Oberflächen

4.1 Materialien und Farbe der Außenfassade

Glänzende oder reflektierende Materialien und Farbanstriche sind als Fassadenmaterial ausgeschlossen. Metallfassaden und Fassadenanstriche sind mattiert herzustellen.

Die Fassade ist nach einem gestalterischen Farbkonzept auszuführen, wobei ein Farbton als Hauptfarbe deutlich hervortreten muss. Sehr helle bzw. sehr dunkle Farben mit einem Hellbezugswert über 70 Prozent bzw. unter 25 Prozent sind als Hauptfarbe nicht zulässig. Als Hauptfarben sind ausschließlich folgende Farben zulässig, bzw. alle Farben, die im Farbspektrum dazwischen liegen (vgl. Anhang 2):

- S 1500-N im NCS-System,
- S 4000-N im NCS-System,
- S 4005 B 80 G im NCS-System,
- S 4502 G im NCS-System,
- S 4005-G 80 Y im NCS-System,
- Weißaluminium (RAL 9006) und
- Graualuminium (RAL 9007).

Ausnahmen sind zulässig, wenn es sich um Identifikationsfarben des Nutzers handelt (im Sinne von Corporate Identity) bis zu einem Anteil von 10 Prozent an der Gebäudefassade, maximal bis in 7,50 m Höhe über Gelände (124,50 m NN).

Bauinteressenten können im Stadtplanungsamt während der Sprechzeiten Farbkarten und Begriffserläuterungen einsehen.

4.2 Anstrahlung von Oberflächen

Das Anstrahlen von Fassaden und Fassadenteilen über dem Erdgeschoss bzw. über 5,00 m (122,00 m NN) Höhe ist nicht zulässig.

§ 5 Gestaltung der Stellplätze, Lagerflächen und der unbebauten Grundstücksflächen

5.1 Stellplätze und Lagerflächen

Die als Stellplätze, als Zufahrt, als Aufstellplätze für bewegliche Abfallbehälter oder als Lagerflächen befestigten Flächen sind, soweit es die Art der Nutzung zulässt, mit wasser-durchlässigen Belägen zu versehen. Stellplätze und Lagerflächen sind intensiv und dauerhaft einzugrünen.

5.2 Unbebaute Flächen des bebauten Grundstücks

Die unbebauten Flächen des bebauten Grundstücks sind - soweit sie nicht für Erschließungsflächen genutzt werden - flächig und dauerhaft zu begrünen und mit Bäumen und Sträuchern anzulegen. Es sind standortgerechte und vorwiegend heimische Gehölzarten

zu verwenden. Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind je 500 m² überbauter bzw. befestigter Flächen mit einem einheimischen Laubbaum, Mindeststammumfang 18/20 mit einer Baumscheibe von mindestens 10 m² zu bepflanzen. Die Bäume sollen dabei im Bereich der Grundstücksgrenzen zwischen den Hallen, im Bereich der Stellplätze und im Bereich südlich und östlich der Gebäude bzw. der Schallschutzwände entlang der Grundstücksgrenze gepflanzt werden.

5.3 Gestaltung von Vorgartenflächen

Die Vorgartenfläche zwischen der Straßenbegrenzung der Waltherstraße und der Bauflucht des ersten Gebäudes ist, soweit nicht als Zufahrt oder Zugang genutzt, zu begrünen. Einstellplätze, bauliche Anlagen sowie gewerbliche Nutzungen als Arbeits- oder Lagerfläche sind dort nicht zulässig.

5.4 Abgrabungen und Böschungen

Die Geländehöhe der unbebauten Flächen des bebauten Grundstücks darf maximal auf 117,00 m NN erhöht werden. Weitergehende Geländemodellierungen, wie Abgrabungen und zusätzliche Anböschungen, sind nicht zulässig.

5.5 Pflanzstreifen

Zwischen dem überbauten und befestigten Flächen der einzelnen Gebäude ist jeweils ein Pflanzstreifen von mindestens 1,50 m Breite herzustellen und intensiv mit hochwachsenden Büschen, Sträuchern und Hecken zu bepflanzen. Sind die Gebäude durch eine Grundstücksteilung voneinander getrennt, so ist der Pflanzstreifen jeweils hälftig auf den beiden betroffenen Grundstücken herzustellen.

§ 6 Einfriedungen

Die Pflanzstreifen zwischen den überbauten und befestigten Flächen der einzelnen Speditionsgebäude sind, soweit nicht als Zufahrt oder Zugang genutzt, mit einer Einfriedung zu versehen. Diese Einfriedungen sind mit mindestens 1,20 m Höhe herzustellen.

Einfriedungen aus Kunststoff, Rohrmatten, Stacheldraht, Bahnschwellen sowie Jägerzäune, Sichtpalisaden und Kunstformmauern sind nicht zulässig.

III. Werbeanlagen

§ 7 Werbeanlagen

7.1 Allgemeine Anforderungen

Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in Größe, Farbe, Form und Material der Gebäudearchitektur unterordnen.

7.2 Standort

Werbeanlagen sind als Fassadenwerbung nur direkt an der Fassade eines Gebäudes in der Höhe bis 7,00 m über Gelände (124,00 m NN) und als Hinweistafeln zulässig. Hinweistafeln sind bis maximal 2,00 m Höhe über Gelände und bis maximal 2,00 m² Ansichtsfläche zulässig. Je wirtschaftlicher Einheit ist maximal eine Hinweistafel in unmittelbarem Umfeld des Gebäudes (auf dem Grundstück) und eine Hinweistafel an der Grundstücksgrenze zur Erschließungsstraße zulässig.

7.3 Gestalterische Anforderungen

Die Gesamtfläche der Fassadenwerbung ist auf drei Prozent der Fassadenfläche zu beschränken. Fassadenwerbungen sind als hinterleuchtete Einzelbuchstaben bis zu einer Buchstabenhöhe von 1,25 m, ansonsten nur bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig. Lichtwerbungen sind nur als hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder als selbstleuchtende Einzelbuchstaben mit einer Schriftbreite von maximal 0,10 m zulässig. Fahnen als Werbeanlagen sind nicht zulässig.

IV. Verfahren

§ 8 Zusätzliche Unterlagen

Den Bauvorlagen sind nachvollziehbare Farbdarstellungen der Fassaden mit Angabe der Materialien und Hersteller-Farbnummern der einzelnen Bauteile sowie die Darstellung der Einfriedungen mindestens 2-fach beizufügen.

§ 9 Ausnahmen und Befreiung

Ausnahmen und Befreiungen können gewährt werden, wenn die städtebauliche Eigenart der Umgebung dennoch erhalten sowie das Orts- und Straßenbild gewahrt bleiben und die Verkehrssicherheit gewährleistet ist. Ausnahmen und Befreiungen sind schriftlich unter Beifügung einer Begründung zu beantragen. Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde nach § 68 Abs. 7 SächsBO.

§ 10 Ahndung von Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 81 Abs. 1 Nr. 11 SächsBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

- entgegen § 2.1 und § 2.4 die Fassadengliederungselemente oder Vorbauten unzulässig herstellt,
 - entgegen § 2.2 den Baukörper unzulässig herstellt,
 - entgegen § 2.3 die Schallschutzwand unzulässig herstellt,
 - entgegen § 3 die Begrünung der Baukörper unzulässig herstellt oder unterlässt,
 - entgegen § 4.1 unzulässige Materialien oder Farben verwendet,
 - entgegen § 4.2 die Fassade unzulässig anstrahlt,
 - entgegen § 5.1 die Stellplätze und Lagerflächen unzulässig herstellt,
 - entgegen § 5.2 die Begrünung der unbebauten Flächen des bebauten Grundstücks unzulässig herstellt oder unterlässt,
 - entgegen § 5.3 die Vorgartenfläche unzulässig herstellt,
 - entgegen § 5.4 Abgrabungen und Böschungen unzulässig herstellt,
 - entgegen § 6 Einfriedungen unzulässig herstellt,
 - entgegen § 7 Werbeanlagen unzulässig herstellt
- und somit gegen die Regelungen dieser Satzung verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro (50.000 EUR) geahndet werden. Unabhängig von der zu entrichtenden Geldbuße wird darauf hingewiesen, dass der Zuwiderhandelnde verpflichtet ist, den ursprünglichen bzw. rechtmäßigen Zustand auf eigene Kosten wiederherzustellen.

§ 11 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Dresdner Amtsblatt in Kraft.

Bekanntmachungsvermerk

Die am 9. Mai 2000 (in allen Teilen) ausgefertigte Satzung ist mit Schreiben vom 17. Mai 2000 dem Regierungspräsidium Dresden als Rechtsaufsichtsbehörde gemäß § 83 Absatz 3 SächsBO angezeigt worden. Das Regierungspräsidium hat mit Bescheid vom 22. Mai 2000 (AZ: 51-2614.30/62/DD-2/1) keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.

Neben dem hier bekannt gemachten Satzungstext werden die

- Anlage 1a zur Satzung - Geltungsbereich (Maßstab 1 : 2000),
- Anlage 1b zur Satzung - Übersichtsplan (Maßstab 1 : 5000) sowie die
- Anlage 2 zur Satzung - Zusammenstellung der zulässigen Hauptfarben

Nr.

durch Niederlegung in der Stadtverwaltung der Landeshauptstadt Dresden, Stadtplanungsamt, Hamburger Str. 19, 01067 Dresden, Untergeschoss, Zimmer U 012 (Plankammer), bekannt gemacht.

Die Satzung (Satzungstext und Anlagen) sowie der Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden können dort während der Dienststunden durch jedermann kostenlos eingesehen werden.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan nachrichtlich wiedergegeben. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereichs in der Anlage 1a zur Satzung (Geltungsbereich im Maßstab 1:2000). Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 4 Absatz 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO), Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Absatz 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Absatz 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach vorstehenden Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Dresden, 29. Mai 2000

gez. Dr. Wagner
Oberbürgermeister

Anlage 1a zur Satzung - Geltungsbereich (Maßstab 1:2000)

Anlage 1b zur Satzung - Übersichtsplan (Maßstab 1:5000)

Anlage 2 zur Satzung - Zusammenstellung der zulässigen Hauptfarben