

**Satzung**  
**zum Schutz und Erhalt sowie zur zukünftigen Gestaltung**  
**der Ortslagen der Gemeinde Wachau**  
  
**(Ortsgestaltungssatzung Wachau – OGS)**

Vom 3. Februar 2012

(öffentlich bekannt gemacht in „die Radeberger“ Nr. 6/2012 vom 11.02.2012, S. 7)

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, ber. S. 159), rechtsbereinigt mit Stand vom 11. Juli 2009 und des § 89 Abs. 1 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) – Artikel 1 des Gesetzes zur Neufassung der Sächsischen Bauordnung und zur Änderung anderer Gesetze vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), rechtsbereinigt mit Stand vom 29. Oktober 2011, hat der Gemeinderat der Gemeinde Wachau in seiner Sitzung am 25. Januar 2012 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen:

	Seite
<b>Inhaltsübersicht</b>	
§ 1 Örtlicher Geltungsbereich	2
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	2
§ 3 Allgemeine Bestimmungen	2
§ 4 Baukörper und Grundstück	3
§ 5 Dachgestaltung	3
§ 6 Fassade	4
§ 7 Fenster und Türen	5
§ 8 Schaufenster und Markisen	6
§ 9 Werbeanlagen und Warenautomaten	6
§ 10 Warnanlagen, Antennenanlagen und sonstige Anlagen	6
§ 11 Einfriedungen, Eingangsbereiche und Vorgärten	7
§ 12 Ordnungswidrigkeiten	7
§ 13 Abweichungen	9
§ 14 Inkrafttreten	9

## § 1

**Örtlicher Geltungsbereich**

Der örtliche Geltungsbereich ergibt sich aus den als Anlage beigefügten Plänen, die Bestandteil dieser Satzung sind. In den Plänen sind ortsteilbezogen folgende Bereiche ausgewiesen:

- Bereich 1 – historische Ortskerne und historisch bedeutsame Bereiche,
- Bereich 2 – Dorfentwicklungsbereiche seit 1920.

Bebauungspläne, denkmalgeschützte Gebäude innerhalb der Bereiche 1 und 2 sowie die denkmalgeschützten Gebäude Schloss Wachau, Rittergut Wachau, Schloss Seifersdorf, Gutshof Seifersdorf, Mühlen Seifersdorfer Tal und das Rittergut Lomnitz sind in den Plänen nachrichtlich ausgewiesen.

## § 2

**Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Die Satzung ist anzuwenden bei allen äußeren Veränderungen bestehender baulicher Anlagen, bei Neubauten sowie bei der Anlage von Werbeanlagen und Warenautomaten. Bestehende Anlagen genießen Bestandschutz.

(2) Zur Beurteilung der Wirkung auf die Umgebung kann die Gemeinde Wachau besondere Nachweise, Planunterlagen und Modelle verlangen.

## § 3

**Allgemeine Bestimmungen**

(1) Gültig für Bereich 1 und 2:

Bauliche Anlagen müssen nach Form, Farbgebung, Maßstab, Verhältnis der Baumas- sen und Werkstoff so gestaltet sein, dass sie im Ortsbild im Vergleich zur vorhande- nen Bebauung nicht störend wirken.

(2) Gültig für Bereich 1:

Veränderungen an dem äußeren Erscheinungsbild von baulichen Anlagen sind nur unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenarten dieser Gebäude durchzuführen, wenn und soweit dies nach den jeweils gültigen Vorschriften des Energieeinsparungsgeset- zes (EnEG) und der Energieeinsparungsverordnung (EnEV) und den derzeit geltenden anerkannten Regeln der Technik möglich und wirtschaftlich zumutbar ist. Dabei dür- fen Fassadengliederungen, sichtbares Fachwerk, Gesimse und Gestalt bestimmende Architekturelemente nicht entfernt, verändert oder überdeckt werden. Dies gilt auch für Bauteile, die für das Ortsbild oder die Entstehungszeit charakteristisch oder handwerklich wertvoll sind, z.B. Treppen, Türen, Tore, Schlusssteine, Beschläge, Fensterläden, Gitter, Inschriften, Ornamente, Skulpturen und Bodenbeläge. Aus- drücklich einbezogen in diese Unterschutzstellung werden auch Elemente der Frei- raumgestaltung, die historisch bedeutsam oder handwerklich wertvoll sind, wie z.B. Mauern, Zäune und Pforten.

(3) Gültig für Bereich 1:

Typische städtebauliche Anordnungen von Gebäuden und Gebäudeensembles sind zu erhalten, das heißt straßen- und platzseitige Raumbegrenzungen, die durch Baufluch- ten bestimmt werden, müssen bei Um- und Neubauten den historischen Vorgaben entsprechend eingehalten und weiterentwickelt werden.

## § 4

**Baukörper und Grundstück**

## (1) Gültig für Bereich 1:

Die Proportionen historisch geprägter Baukörper an Straßen und Plätzen sind zu erhalten und bei Neubauten entsprechend zu übernehmen. Bisherige Breiten von Häusern an öffentlichen Bereichen müssen auch bei nutzungsmäßiger Zusammenfassung von Gebäuden ablesbar bleiben.

## (2) Gültig für Bereich 1:

Die Bebauung orientiert sich an den Winkel- und Dreiseithöfen, die charakteristisch für die Ortslagen sind. Die Giebelständigkeit der Hauptbaukörper ist in ihrem Bezug zur Straße prägend und ist bei Neubauten entsprechend anzuwenden. Der zurückgesetzte Baukörper schließt den Hof zur Landschaft hin ab. Die Gebäude weisen in der Regel 1 – 2 Vollgeschosse gemäß SächsBO und ein Dachgeschoss auf. Die Gebäudeproportionen und das Gebäudegefüge der alten Hofanlagen sind entsprechend dem historischen Vorbild zu erhalten bzw. bei Neubauten zu übernehmen.

## (3) Gültig für Bereich 1:

Weist die überkommene Bebauung Traufgassen oder sonstige Hauszwischenräume auf, die geringer sind als nach § 6 SächsBO zulässig, so können diese bei Neu- und Umbaumaßnahmen wieder auf diese alten, bestehenden Maße verringert werden.

## (4) Gültig für Bereich 1:

Anbauten und freistehende Nebengebäude wie z.B. Garagen und Schuppen sind in Form, Material und Gestaltung auf den Hauptbaukörper und die Nachbarhäuser abzustimmen. Sie sind nach Möglichkeit im rückwärtigen Teil des Grundstückes anzuordnen. Freistehende Garagen und Nebengebäude sollen mit einem Sattel- oder Walmdach ausgebildet werden.

## (5) Gültig für Bereich 1:

Landwirtschaftliche Nebengebäude, wie z.B. Wirtschafts- und Stallgebäude, sind in Anlehnung an die überlieferten Vorbilder zu gestalten.

## § 5

**Dachgestaltung**

## (1) Gültig für Bereich 1:

Dächer sind als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer auszubilden. Die untere Dachneigungsgrenze soll 35° nicht unterschreiten und nach oben ortstypisch begrenzt bleiben. Muss aus nachvollziehbaren Gründen davon abgewichen werden, so ist eine Einzelfallprüfung am vorgesehenen Standort durchzuführen. Im Übrigen hat sich bei Neubauten, Umbauten und Sanierungen die Dachform in Neigung und maßstäblicher Struktur besonders an der Dachlandschaft der benachbarten Gebäude zu orientieren.

## (2) Gültig für Bereich 1:

First- und Traufhöhen sowie die Dachüberstände sind der Umgebung anzupassen. Bei traufständigen Gebäuden ist ein Traufüberstand von mindestens 0,10 m und höchstens 0,60 m (einschließlich Außenkante Dachrinne) einzuhalten; bei giebelständigen Gebäuden ist am Ortgang ein Überstand von mindestens 0,05 m und höchstens 0,50 m vorzusehen.

## (3) Gültig für Bereich 1 und 2:

Zur Eindeckung der Hauptdachflächen sind Dachziegel oder Betondachsteine in rötlichen, bräunlichen, schwarzen oder anthrazitenen Farbtönen zu verwenden, ebenso

sind Naturschiefer oder schieferähnliche Eindeckungen in den genannten Farbtönen möglich. Dabei ist auf stark glänzende Oberflächen zu verzichten. Bei konstruktiv bedingtem Einsatz anderer Materialien ist eine farbliche Anpassung gefordert. Nebengebäude und Umbauten sollen dem Haupthaus angepasst eingedeckt werden.

(4) Gültig für Bereich 1:

Nach öffentlichen Bereichen hin sind Dacheinschnitte (Negativgauben) nicht zulässig.

(5) Gültig für Bereich 1:

Die Einheitlichkeit des Daches der einzelnen Baukörper als weitgehend geschlossen wirkende Fläche soll erhalten werden. Für die Nutzung des Dachraumes notwendige Belichtungsflächen sollen als Dachgauben in Form von Schleppgauben, Fledermausgauben, Dachhechten oder Ochsenaugen wie folgt ausgebildet werden:

1. Von der Traufe ist mindestens ein Abstand von zwei Dachziegelreihen einzuhalten.
2. Der Abstand vom Ortgang soll mindestens 1,50 m betragen.
3. Die Anordnung der Gauben soll in der Achse über den Fensteröffnungen der Vollgeschosse liegen.
4. Die Dachgauben sollen im Hinblick auf Form, Dimension und Gestaltung innerhalb eines Baukörpers oder eines Baukörperensembles gleich sein.
5. Die Eindeckung der Gauben soll im Material des Hauptdaches erfolgen, soweit es dachneigungstechnisch möglich bzw. mit zumutbarem Mehraufwand umsetzbar ist.
6. Die Fenster sind kleiner als die der Hauptgeschosse und entsprechend § 7 auszuführen.
7. Wandflächen der Gauben sind geputzt, in Oberfläche und Farbe entsprechend den Wandflächen der Fassade auszuführen, ebenso sind seitliche Verkleidungen mit Schiefer bzw. schieferähnlichem Material in den zugelassenen Farben der Dacheindeckung/Fassade oder Holz, naturfarben bzw. in den zugelassenen Farben der Dacheindeckung/Fassade möglich.

(6) Gültig für Bereich 1 und 2:

Technisch notwendige Aufbauten (Aufzüge, Ausdehnungsgefäße, Kamine, Dachausstritte, Lüftungsanlagen u. a.) sind so zu gestalten, dass sie in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden sind und soweit als möglich nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind.

## § 6

### Fassade

(1) Gültig für Bereich 1:

Glänzende Oberflächen, bildliche Darstellungen (Aufputzzeichnungen, vorgesetzte Bilder) über 0,5 m<sup>2</sup>, Verkleidungen aus Platten, Kunststoff, Vorblendsteinen, Vorsatzklinker, Klinkerersatzstoffen, Riemchen, Schieferersatzstoffen und Keramik sind unzulässig.

(2) Gültig für Bereich 1:

Neubauten sind mit einem Sockel auszubilden, der sich eindeutig vom Baukörper absetzt. Er kann geputzt oder farblich angepasst mit Naturstein verkleidet sein. Verputz oder Verblendung von Gebäudesockeln dürfen die tatsächliche Sockelhöhe (gleich Oberkante Erdgeschossfußboden) nicht überschreiten. Die Verwendung von Glasbausteinen ist unzulässig.

## (3) Gültig für Bereich 1 und 2:

Die Fassaden sollen grundsätzlich verputzt werden. Es kommen fein- bis mittelkörnige Glatt-, Reibe- und unstrukturierte Kratzputze ohne Muster mit gleichmäßiger Oberfläche in Betracht. Ferner ist Natursteinmauerwerk, Holz- und Schieferverkleidung in Anlehnung an traditionelle Fassadenausbildungen zulässig.

Nur für Bereich 1 gilt: Fenster- und Türöffnungen sind mit Faschen zu versehen.

## (4) Gültig für Bereich 1:

In Anlehnung an die historische Bebauung sind zur Fassaden- und Gebäudegliederung zu verwenden:

1. Fachwerkeinteilungen für Bauwerksteile,
2. Trauf- und Stockwerksgesimse,
3. Tür- und Fenstergewände,
4. Sockel- und Putzgliederungen.

## (5) Gültig für Bereich 1:

Wintergärten sind straßenseitig nicht zulässig.

## (6) Gültig für Bereich 1:

An den Außenwänden sind für die geputzten Flächen nur helle und gebrochene Farbtöne, jedoch kein grelles Weiß zulässig. Unzulässig sind klare, grelle Farben wie Rot, Grün, Blau und Gelb sowie leuchtende Farben. Für Fenster- und Türrahmen, Fensterläden, Holzbauteile oder andere architekturgliedernde Elemente sind kräftigere, jedoch keine grellen Farbtöne, gestattet. Besonders die Wahl der Farbigkeit soll sich an den Originalfarben orientieren und auf eine harmonische Gesamteinwirkung des Gebäudes oder Ensembles in Bezug auf die gesamte Ortslage hinzielen.

## § 7

**Fenster und Türen**

## (1) Gültig für Bereich 1:

Fenster und Türöffnungen sind als stehendes Rechteck mit einem bevorzugten Seitenverhältnis zwischen 2:3 bis 3:4 auszubilden. Obere Fensterabschlüsse können als Rund- oder Korbogen ausgeführt werden. Bei großen Fensteröffnungen ab einer Breite von 1,20 m sind Einzelfenster auszubilden und durch Pfeiler oder Stützen zu trennen.

## (2) Gültig für Bereich 1:

Die Flächensumme der Fensteröffnungen darf straßenseitig ein Viertel der Fassadenfläche nicht übersteigen. Zur Verglasung ist nur farbloses, kein getöntes oder reflektierendes sowie nicht gewölbtes Fensterglas zu verwenden. Fenster sollen durch Sprossung entsprechend der Ortstypik gegliedert werden. Türen und Tore sind ebenfalls zu gliedern und haben sich gestalterisch am Vorbild überlieferter Türen und Tore zu orientieren. Vom öffentlichen Raum einsehbare Türen und Tore sollen in Holz ausgeführt werden.

## (3) Gültig für Bereich 1:

Hochglänzende metallische und natureloxierte Fenster-, Schaufenster- und Türrahmen sowie Türblätter und Rollladenschienen sind nicht zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum einsehbar sind.

## (4) Gültig für Bereich 1:

Die Anzahl und die Größe von Fenster- und Türöffnungen sowie ihre Anordnungen und Gestaltung sollen sich an dem Vorbild der überlieferten Fassaden orientieren.

Fensterachsen von übereinanderliegenden Geschossen müssen sich aufeinander beziehen. Durch Funktionsänderung bedingte Änderungen der Fenster- und Türöffnung sind gestalterisch verträglich einzuordnen.

## § 8

### **Schaufenster und Markisen**

(1) Gültig für Bereich 1:

Schaufenster sind nur im EG zulässig. Sie sollen einen Sockel von mindestens 30 cm aufweisen und sind als stehendes Format bis maximal zu einer Quadratform auszubilden. Sie sind nach maximal 1,50 m durch deutliche konstruktive Elemente zu gliedern. Schaufensterachsen müssen auf die Fensterachsen der darüberliegenden Geschosse bezogen sein. Die Wandflächen zwischen Schaufenstern und Gebäudekanten müssen eine Breite von mind. 0,50 m aufweisen.

(2) Gültig für Bereich 1:

Markisen sind nur im Erdgeschoss als Einzelmarkisen oder transparente Vordächer entsprechend der Fassadenöffnung zulässig, wenn die Fassade vom öffentlichen Raum einsehbar ist. Ihre Auskragung darf maximal 1,50 m betragen. In ihren Farben sind sie auf die Fassade abgestimmt auszuführen. Sie dürfen Fenster der Obergeschosse nicht beeinträchtigen. Korbmarkisen sind nur erlaubt, wenn entsprechende Gestaltmerkmale des Gebäudes – z. B. Rundbogenfenster – als Voraussetzung vorhanden sind; im Übrigen gilt Absatz 2 entsprechend.

## § 9

### **Werbeanlagen und Warenautomaten**

Für Werbeanlagen und Warenautomaten gelten die Bestimmungen der Sächsischen Bauordnung abschließend.

## § 10

### **Warnanlagen und Antennenanlagen und sonstige Anlagen**

(1) Gültig für Bereich 1 und 2:

Warnanlagen dürfen tragende und gliedernde Architekturelemente nicht verdecken sowie das Gesamtbild des Gebäudes nur geringstmöglich beeinträchtigen.

(2) Gültig für Bereich 1:

Satellitenanlagen und Antennen dürfen nicht an den dem Straßenraum zugewandten Gebäudeteilen angebracht werden. Sollten sie aus technischen Gründen an der der Straße zugewandten Gebäudeseite angebracht werden müssen, dürfen sie tragende und gliedernde Architekturelemente nicht verdecken sowie das Gesamtbild des Gebäudes nur geringstmöglich beeinträchtigen.

(3) Gültig für Bereich 1:

Anlagen zur alternativen Energiegewinnung dürfen das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Sollten sie aus technischen Gründen an der der Straße zugewandten Gebäudeseite angebracht werden müssen, dürfen sie tragende und gliedernde Architekturelemente nicht verdecken sowie das Gesamtbild des Gebäudes nur geringstmöglich beeinträchtigen.

## § 11

**Einfriedungen, Eingangsbereiche und Vorgärten**

(1) Gültig für Bereich 1:

In den Straßenraum wirkende bauliche Anlagen wie Stützmauern, Außentreppen, Einfriedungen, Eingangsbereiche, Obstspaliere und Rankhilfen sind in Form und Material dem überlieferten Ortsbild entsprechend zu gestalten.

(2) Gültig für Bereich 1:

Alle zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin wirkenden Einfriedungen von Vorgärten, sonstigen Gärten und zwischen den Gebäuden befindlichen Grundstücken müssen in ortstypischen Materialien (Holz, Sandstein, Natursteinmauern) und Bauformen hergestellt werden und sich harmonisch einpassen. Unverputzte Betonelemente sind unzulässig.

(3) Gültig für Bereich 1:

Maschendrahtzäune und Drahtgitterzäune sind nur in Verbindung mit einer Hecke zulässig. Mauern sind als Sichtmauerwerk in Naturstein auszuführen. Sie sind als Einfriedung bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

(4) Gültig für Bereich 1 und 2:

Befestigungen auf den Gebäuden vorgelagerten Flächen und Grundstückszufahrten sind als Pflasterungen, Rasengitterflächen oder Kiesflächen herzustellen. Das Aufbringen von Schwarzdecken und Ortbeton ist unzulässig.

(5) Gültig für Bereich 1:

Hof- und Torbäume prägen die Typik des Dorfes und sollen nach Möglichkeit bei der Neubebauung oder Umnutzung von Grundstücken an den Grundstückszufahrten gepflanzt werden.

(6) Gültig für Bereich 1:

Vertikalbegrünung ist zulässig. Spaliere und Rankhilfen müssen in Form, Material und Farbe auf das Gebäude abgestimmt sein.

(7) Gültig für Bereich 1 und 2:

Behälter für verflüssigte Gase dürfen nicht in den einsehbaren Grundstücksbereich aufgestellt werden, wenn die Zufahrt in den nichteinsehbaren Grundstücksbereich möglich ist.

## § 12

**Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. entgegen § 4 Abs. 4 untergeordnete Gebäude, deren Anordnung im hinteren Grundstücksteil zumutbar ist, ohne Anpassung an den Hauptbaukörper im Vorgartenbereich errichtet,
2. entgegen § 4 Abs. 4 bauliche Anlagen auf dem Grundstück errichtet, deren Form, Material oder Stellung im Kontrast zum Hauptbaukörper stehen,
3. entgegen § 5 Abs. 1 Satz 1 unzulässige Dachformen errichtet,
4. entgegen § 5 Abs. 1 Satz 2 die Dachneigungsgrenze nach unten hin unterschreitet bzw. diese nach oben hin nicht ortstypisch begrenzt, ohne dass jeweils nachvollziehbare Gründe dies erfordern,

5. entgegen § 5 Abs. 2 First- und Traufhöhen sowie Dachüberstände nicht der Umgebung anpasst oder Dächer mit Dachüberständen größer oder kleiner als in Abs. 2 angegeben versieht,
6. entgegen § 5 Abs. 3 unzulässige Dachdeckungsmaterialien verwendet,
7. entgegen § 5 Abs. 4 nach öffentlichen Bereichen hin Dächer mit Dacheinschnitten (Negativgauben) versieht,
8. entgegen § 5 Abs. 5 Satz 1 die Einheitlichkeit des Daches der einzelnen Baukörper als weitgehend geschlossen wirkende Fläche nicht erhält,
9. entgegen § 5 Abs. 5 Satz 2 Dachgauben nicht in Form von SchlepPGAuben, Fledermausgauben, Dachhechten oder Ochsenaugen oder Dachgauben nicht wie in den Nummern 1 bis 7 benannt ausbildet,
10. entgegen § 6 Abs. 1 Fassaden mit glänzenden Oberflächen oder bildlichen Darstellungen über 0,5 m<sup>2</sup> versieht oder Fassaden mit Kunststoffplatten, Riemchen u. ä. in Abs. 1 ausgeschlossenen Materialien verkleidet,
11. entgegen § 6 Abs. 2 verblendete Sockel über die tatsächliche Sockelhöhe bis in den Erdgeschossbereich hineinzieht,
12. entgegen § 6 Abs. 2 Satz 4 Glasbausteine verwendet,
13. entgegen § 6 Abs. 3 stark strukturierte, untypische Außenwandputze einsetzt,
14. entgegen § 6 Abs. 3 Fenster- und Türöffnungen nicht mit Faschen versieht,
15. entgegen § 6 Abs. 5 Wintergärten zur Straßenseite anbaut,
16. entgegen § 6 Abs. 6 Außenwände mit grellen, leuchtenden Farben versieht,
17. entgegen § 7 Abs. 1 Fensteröffnungen als liegende Formate ausbildet oder Fensteröffnungen ab einer Breite von 1,20 m nicht als Einzelfenster abtrennt,
18. entgegen § 7 Abs. 2 Fassadenöffnungen vorsieht, deren Anteil die festgesetzten Obergrenzen überschreitet, gewölbtes oder reflektierendes Fensterglas einsetzt oder große Fensteröffnungen nicht durch Sprossung gliedert,
19. entgegen § 7 Abs. 3 hochglänzende Fenster- oder Türrahmen sowie Türblätter in einsehbaren Bereichen einsetzt,
20. entgegen § 8 Abs. 1 Schaufenster ohne Sockel ausbildet oder sie nicht durch deutliche konstruktive Elemente in Einzelfenster unterteilt,
21. entgegen § 8 Abs. 2 Markisen oder Vordächer so anbringt, dass sie Fenster in den Obergeschossen beeinträchtigen oder über mehrere, getrennte Fenster hinwegreichen,
22. entgegen § 10 Abs. 1 bis 3 Warnanlagen, Satellitenanlagen, Antennen oder Anlagen zur alternativen Energiegewinnung so anbringt, dass tragende oder gliedernde Architekturelemente verdeckt werden,
23. entgegen § 10 Abs. 2 Satellitenanlagen und Antennen an den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeteilen anbringt, ohne dass hierfür technische Gründe gegeben sind,
24. entgegen § 11 Abs. 1 und 2 in den Straßenraum wirkende bauliche Anlagen entsprechend Abs. 1 aus ortsuntypischen Materialien bzw. so errichtet, dass sie sich nicht harmonisch in das Ortsbild einpassen,
25. entgegen § 11 Abs. 3 Grundstücke mit Maschendraht oder mit Drahtgitterzäunen ohne Hecke oder Betonmauern einfriedet oder die zulässige Höhe nicht einhält,
26. entgegen § 11 Abs. 4 Zufahrten oder Vorgartenflächen mittels Schwarzdecke oder Ortbeton befestigt,



27. entgegen § 11 Abs. 7 Flüssiggasbehälter im Vorgarten aufstellt, obwohl ihre Einordnung im nichteinsehbaren Grundstücksbereich zumutbar ist.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 87 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.

(3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Bautzen.

### § 13

#### **Abweichungen**

Über Abweichungen von Regelungen dieser Satzung entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde nach § 67 SächsBO. Die Abweichung ist gesondert schriftlich zu beantragen und zu begründen.

### § 14

#### **Inkrafttreten**

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

(2) Mit dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung nach Abs. 1 treten folgende Vorschriften außer Kraft:

1. Gestaltungssatzung der Gemeinde Wachau in der Fassung vom Oktober 1995, beschlossen am 25. Oktober 1995, geändert gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 19. Januar 1996, Az.: 52-2614-2-94 Wachau 11/1, bekanntgemacht in Seifersdorfer Tal Kurier 2/1996, Seite 2,
2. Gestaltungssatzung der Gemeinde Lomnitz in der Fassung vom 13. November 1997, beschlossen am 21. November 1997, geändert gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 25. März 1998, Az.: 51-2614.20/92-Lomnitz 1, bekanntgemacht durch Auslage ab 15. April 1998.

---

\*) Die Ortsgestaltungssatzung ist gemäß § 14 Abs. 1 am 12.02.2012 in Kraft getreten.

Anlagen gemäß § 1 Abs. 1 Satz 1 OGS:\*

Plan 1 – Ortsteil Feldschlößchen

Plan 2 – Ortsteil Leppersdorf

Plan 3 – Ortsteil Lomnitz

Plan 4 – Ortsteil Seifersdorf

Plan 5 – Ortsteil Wachau

#### **\*) Hinweis gemäß § 89 Abs. 3 Satz 2 SächsBO:**

Die Anlagenpläne können bei der Gemeindeverwaltung Wachau, Teichstraße 4, 01454 Wachau, eingesehen werden. Gleichzeitig können sie von der Gemeindehomepage unter <http://www.wachau.de/ortsrecht.html> abgerufen werden.