

**Örtliche Bauvorschrift  
zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen**

**Änderung der vorhandenen Flachdächer mit Attikavarianten  
in Niesky, für den Bereich Maxim-Gorki-Straße 1 – 23,  
Puschkinstraße 1 – 25 und Jahnstraße 3 – 9**

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) und § 83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) beschließt der Stadtrat der Stadt Niesky am 07. Oktober 2002 folgende Satzung:

**§ 1  
Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan vom 12.09.2002 dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Sachlicher Geltungsbereich**

Diese örtliche Bauvorschrift gilt nur für Änderungen der Dachgestaltung mit einer Attikavariante.

**§ 3  
Konstruktionsarten für Attikavarianten**

Nachfolgende Attikakonstruktionen sind zulässig:

- lotrechte Anbringung der Attikablende (ursprüngliche Variante)
- leicht geneigte Anbringung der Attikablende
- Attika als Waldblende

**§ 4  
Materialien für die Attikablende**

Die Attikablenden sind mit Dachsteinen, Schindeln, Alu- oder Stahlprofilen mit Ziegelprofilierung auszuführen.

**§ 5  
Ausführungsvarianten der Attikakonstruktionen**

Die Attikablende soll zwischen 75 und 90 Grad Neigung angebracht werden. Die maximale Blendenhöhe soll 90 cm nicht übersteigen. Der maximale Überstand an der

Traufe darf 85 cm nicht übersteigen. Die in § 4 aufgeführten Materialien sind in roten, grauen, anthraziten oder braunen Tönen zu verwenden.  
Haustürüberdachungen können in die Blendkonstruktion integriert werden.

## **§ 6 Nachbarbeteiligung**

Eine Nachbarbeteiligung ist grundsätzlich vorzulegen, falls nur eine Doppelhaushälfte mit einer Attikakonstruktion ausgeführt werden soll oder falls unterschiedliche Blendkonstruktionen bzw. Materialien verwendet werden.

## **§ 7 Anzeigepflicht**

Änderungen an den Doppelblenden mittels einer Attikakonstruktion im Sinne der §§ 3, 4 und 5 sind anzeigepflichtig.

Die Bauanzeige ist schriftlich mit Angaben zur Ausführung und der verwendeten Materialien und eventueller Nachbarbeteiligung in der Stadtverwaltung Niesky, Bauamt, Muskauer Straße 20/22, 02906 Niesky, einzureichen.

Bei Konstruktionen, die nicht der Satzung entsprechen, muss eine Baugenehmigung beim Landratsamt des NOL, Untere Bauaufsichtsbehörde, Neusäricher Straße 2, 02906 Niesky, beantragt werden.

## **§ 8 Sachkundige**

Bestandteil der in § 7 genannten Anzeigepflicht ist auch, dass ein Sachverständiger die angegebene und geplante Baumaßnahme bescheinigt.

Sachkundige sind Personen, die auf Grund ihrer Ausbildung oder ihrer Tätigkeit in der Lage sind, den Sachverhalt im jeweiligen Einzelfall richtig zu beurteilen.

## **§ 9 Ausnahmen**

Von dieser örtlichen Bauvorschrift können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die von den Bauvorschriften abweichenden Anlagen nach Art, Umfang und Ausführung von untergeordneter Bedeutung sind und die beabsichtigte Gestaltung des Ortsbildes nicht beeinträchtigen.

Ausnahmen müssen schriftlich bei der Stadtverwaltung Niesky, Muskauer Straße 20/22, 02906 Niesky, beantragt werden.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne dieser Satzung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 andere Attikavarianten anbringt,
  2. entgegen § 4 andere Materialien für die Attikablende verwendet,
  3. entgegen § 5 andere Ausführungsvarianten für die Attikakonstruktionen verwendet,
  4. entgegen § 6 die Nachbarbeteiligung unterlässt,
  5. entgegen § 7 der Anzeigepflicht nicht schriftlich bei der Stadtverwaltung Niesky nachkommt,
  6. entgegen § 8 keinen Sachkundigen mit der geplanten Baumaßnahme beauftragt.
- (2) Absatz 1 gilt nicht, soweit eine Ausnahme nach § 9 zugelassen worden ist.
- (3) Ordnungswidrigkeiten können nach § 17 Gesetz über Ordnungswidrigkeiten (OwiG) mit einer Geldbuße von mindestens 50,00 € bis höchstens 1.500,00 € geahndet werden.

## **§ 11 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag der Veröffentlichung in Kraft.

Niesky, den 18. September 2002

Rückert  
Bürgermeister