

**Beschlussvorlage
für die Sitzung des Gemeinderates am 07. April 2026**

Beschlussvorlage Nr.	04-56/2026
Anlagen	1
Amt	Bauabteilung

Beratungsfolge	Status	Sitzungstermin
Gemeinderat	Öffentliche Beschlussfassung	07.04.2026

Beratung und Beschlussfassung über den Entwurf der „Gestaltungssatzung für den Ortsteil Kleinschönberg“ (Billigungs- und Auslegungsbeschluss)

Beratungsgegenstand:

Auf Anregung des Ortschaftsrates soll im Zusammenhang mit der Aufstellung der Klarstellungs- und Ergänzungssatzung „Kleinschönberg“ eine Gestaltungssatzung für Kleinschönberg aufgestellt werden. Der Ortschaftsrat hat nach intensiver Diskussion mit Kleinschönberger Bürgern am 05.05.2025 einen ersten Entwurf der Gestaltungssatzung erstellt. Dieser wurde zwischenzeitlich durch die Gemeindeverwaltung in Abstimmung mit dem Ortschaftsrat überarbeitet und rechtlich angepasst. Der Entwurf der Gestaltungssatzung liegt nun zur Beratung und Beschlussfassung vor (siehe Anlage).

Beschlussvorschlag:

1. Der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen billigt den Entwurf der „Gestaltungssatzung für den Ortsteil Kleinschönberg“ einschließlich Begründung in der vorliegenden Fassung vom 26.03.2026.
2. Der Entwurf der „Gestaltungssatzung für den Ortsteil Kleinschönberg“ wird zur Beteiligung der Öffentlichkeit im Internet veröffentlicht. Die von der Planung betroffenen Behörden und Träger öffentlicher Belange werden um Stellungnahme gebeten.

Beschluss Nr.: 04-56/2026

Abstimmungsergebnis:

Anzahl der Mitglieder des GR: 23

Anwesend:

Ja-Stimmen:

Nein-Stimmen:

Stimmenthaltungen:

Klipphausen,

Mirko Knöfel
Bürgermeister

- Siegel -

<u>Veröffentlichung:</u>
Amtsblatt

<u>Verteiler:</u>
Gemeinderäte
Gemeindeverwaltung
Rechtsaufsichtsbehörde
Amtsblatt

Gemeinde Klipphausen

Gestaltungssatzung für den Ortsteil Kleinschönberg

vom 26.03.2026

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung vom 9. März 2018 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 62) zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 27. Juni 2025 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 285), sowie des § 89 Absatz 1 Nummern 1, 2 und 5 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11. Mai 2016 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 186), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. März 2024 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 169) hat der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Präambel:

Kleinschönberg liegt im als Wilsdruffer Land bezeichneten Teil des Meißner Hochlands. Das Dorf ist umgeben von den anderen zu Klipphausen gehörenden Ortsteilen Röhrsdorf im Westen, Hartha im Nordwesten, Constappel im Norden, Wildberg im Nordosten, Weistropp im Osten, Hühndorf im Süden sowie Sachsdorf und Klipphausen selbst im Südwesten. Etwa zwei Kilometer östlich der Ortslage Kleinschönberg verläuft die Stadtgrenze der Landeshauptstadt Dresden.

Landwirtschaftlich genutzte Hochflächen umgeben das Dorf. Der Ortskern liegt am orografisch linken Hang zum Tal des Prinzbaches, der nördlich von Kleinschönberg in die Wilde Sau mündet. Es handelt sich um ein gut erhaltenes Straßenangerdorf, das in Ost-West-Richtung angelegt ist. Die den Anger südlich begrenzende Straße heißt „Schmiedeberg“, die nördliche heißt „Sonnenlehne“.

Am Meßweg im Südwesten der Flur, etwa einen Kilometer vom Ortskern entfernt, betreiben die Hartsteinwerke Kleinschönberg einen etwa zehn Hektar großen Steinbruch. Sie bauen den dort anstehenden „Kleinschönberger Syenit“ (Hornblendemonzonit) ab, einen braunen bis rötlichen Naturstein. (Quelle: Wikipedia 2025 „Kleinschönberg“, online 24.03.2026: <https://de.wikipedia.org/wiki/Kleinsch%C3%B6nberg>)

Grundsätzliches Anliegen der Gemeinde Klipphausen ist es, mit dieser Satzung die sensible Ortsdarstellung des Straßenangerdorfes in Kleinschönberg zu erhalten, sowie deren wertvolle historische Substanz und Strukturen zu schützen.

Teil I Geltungsbereich

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das, in dem beigegebenen Übersichtsplan (Anlage 1) im Maßstab 1: 2.500, umgrenzte Gebiet des Ortskerns von Kleinschönberg. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung regelt die besonderen Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen i. S. v. § 2 SächsBO sowie von Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten i. S. v. § 10 SächsBO im Geltungsbereich hinsichtlich ihres äußeren Erscheinungsbildes und ihrer Farbgebung.
- (2) Von der Satzung umfasst ist die Errichtung und Änderung sowie die Nutzungsänderung und der Abbruch von baulichen Anlagen nach § 61, § 62, § 63 und § 64 der Sächsischen Bauordnung.
- (3) Genehmigte Anlagen gemäß Abs. 1, die bei Inkrafttreten dieser Satzung vorhanden sind, genießen Bestandsschutz. Bei Änderungen oder Neuanlagen ist nach den Regelungen dieser Satzung zu verfahren. Notwendige Reparaturen, Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen sind in Anlehnung an die Regelungen dieser Satzung vorzunehmen.
- (4) Die Vorschriften des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie die Gültigkeit sonstiger Gesetze und öffentlich-rechtlicher Vorschriften werden nicht berührt.

Teil II Gestalterische Forderungen

§ 3 Allgemeine Bestimmungen

- (1) Bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich in Bezug auf Form, Farbgebung und Werkstoff der Eigenart des Ortsbildes anpassen und sich harmonisch einfügen.
- (2) Das Erscheinungsbild einer anschließenden Bebauung muss dem Kubus der bestehenden Gebäude im Altbestand gleichgestellt sein (langgestreckte, rechteckige Grundfläche, Verhältnis von Giebelseite zu Taufseite mindestens 1 : 1,2).
- (3) Bei Rekonstruktionsmaßnahmen an bereits stark veränderten und mit der Umgebung nicht zu vereinbarenden Gebäuden ist in jedem Fall eine Annäherung an einen dem Ensemble entsprechenden ursprünglichen bzw. vorherigen Zustand anzustreben.
- (4) Veränderungen an dem äußeren Erscheinungsbild von baulichen Anlagen sind unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenarten dieser Gebäude durchzuführen. Dabei sind vorhandene Fassadengliederungen, sichtbares Fachwerk, Gesimse und Einfriedungen, die für das Ortsbild oder die Entstehungszeit charakteristisch oder handwerklich wertvoll sind, zu erhalten.
- (5) Straßen- und platzseitige Raumbegrenzungen, die durch Baufluchten bestimmt werden, sind bei Um- und Neubauten den historischen Vorgaben entsprechend zu berücksichtigen.

§ 4 Gebäude

- (1) Typisch sind eine enge Bebauung bis hin zur Grenzbebauung sowie ein unregelmäßiger Wechsel von Trauf- und Giebelständigkeit.
- (2) Der Baukörper ist in Größe, Form, und Anordnung auf den umliegenden Bestand, das Orts- und Landschaftsbild abzustimmen.
- (3) Die Gebäude sind klar in Dach und Gebäudewand zu gliedern.
- (4) Für Gebäude, die landwirtschaftlichen Zwecken dienen, sind Abweichungen zulässig. Diese sind im Einvernehmen mit der Gemeinde zu planen.

§ 5 Dach

- (1) Die Dächer von Neubauten sind als Sattel- oder Krüppelwalmdächer mit den ortstypischen Dachüberständen von nicht mehr als 30 cm am Ortgang und nicht mehr als 40 cm an der Traufe auszubilden.
- (2) Die Dachneigung von Hauptgebäuden und Nebengebäuden hat $>43^\circ$ zu betragen. Ausgenommen sind Neubauten in unmittelbarer angrenzender Nachbarschaft von Gebäuden gleicher Geschossanzahl mit flacherer Dachneigung. Für diese gilt eine Dachneigung $>30^\circ$. Maßgebend ist die geringere Dachneigung.
- (3) Garagen und Carports können auch Pult- oder Flachdächer besitzen.
- (4) Auf Dächern dürfen Gauben, Schornsteine und sonstige Dachaufbauten (ausgenommen PV u. Solarthermie - Anlagen) durch ihre Größe, Anzahl, Gestalt und ihr Material die Dachlandschaft nicht negativ beeinträchtigen. Dachflächenfenster sind zur Belichtung von Dachräumen zulässig. Dacheinschnitte im von der Straße einsehbaren Bereich sind unzulässig.
- (5) Im Interesse der Einheitlichkeit der Dachlandschaft sind für Dachdeckungen nichtglasierte / nicht glänzende Dachsteine, Dachschiefer oder Dachplatten zu verwenden. Die Farbgebung der Materialien ist von Rot bis Braun und in Anthrazit festgelegt.

§ 6 Fassade

- (1) Fassaden sind als Lochfassade auszubilden. Der Anteil der geschlossenen Wandflächen überwiegt gegenüber dem Öffnungsanteil in der Gesamtfassade.
- (2) Die Traufe ist durchgängig auszuführen.
- (3) Für die Außenhaut von Fassaden sind grundsätzlich Putz oder Bekleidung mit natürlichen Materialien (Dachschiefer oder Holzverschalung) zu verwenden. Vorhandenes Sichtfachwerk ist zu belassen oder mit ortsüblicher, senkrechter Holzschalung zu verkleiden.
- (4) Balkone und Loggien sind gestalterisch der Fassade anzupassen. Ein fachgerechter Entwurf zur architektonischen Einbindung in die Fassade ist der Gemeinde vorzulegen.

§ 7 Fenster

- (1) Fenster in Dachgauben können als Einzelfenster eingeordnet oder gereiht werden. Sie sind kleiner als die darunterliegenden Fensteröffnungen, aber in vorgegebenen Achsen auszubilden.
- (2) Beim Einbau neuer Fenster sind dem Maßstab des Bestandsgebäudes entsprechende Gliederungen der Glasflächen einzuhalten.

§ 8 Farbgebung

- (1) Die Farbgebung der Gebäude ist so zu wählen, dass sie sich in die typische Farbigkeit des Ortes einfügt und der Zusammenhang innerhalb der dörflichen Anlage gewahrt bleibt.

§ 9 Werbeanlagen und Wetterschutzanlagen

- (1) Werbeanlagen sind im Satzungsgebiet auch mit Ansichtsflächen bis zu 1 qm zustimmungspflichtig. Über Werbeanlagen im Sinne von Satz 1 entscheidet die Gemeinde.
- (2) Markisen mit Beschriftung oder Signets sind Werbeanlagen gemäß § 10 SächsBO. Es gelten die entsprechenden Vorschriften.

§ 10 Straßenbäume, Freiflächen, Wasserläufe und Einfriedungen

- (1) Die Eigenart von Bauerngärten, Hofbäumen, Obstwiesen, Vorgärten und Freiräumen ist bei Neupflanzungen zu berücksichtigen.
- (2) Begrenzende Mauern sowie Terrassen sind das Ortsbild prägende bauliche Anlagen. Sie sind mit ortsüblichen, natürlichen Materialien und in ortstypischer Form zu erhalten bzw. neu zu errichten. Stützmauern an den Auffahrten zu den Grundstücken sind in Bruchsteinmauer-Bauweise oder deren Optik durch Verblendung durch Bruchstein zu erhalten.
- (3) Natürliche Einfriedungen sind zulässig, Zäune an der der Straße zugewandten Seite sind als nicht blickdichte Zäune mit einer maximalen Höhe von 125 cm zulässig. Hoftore können blickdicht ausgeführt werden in natürlichen Materialien.
- (4) Schottergärten sind nicht zulässig.

Teil III Verfahrensvorschriften

§ 11 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können auf der Grundlage des § 67 SächsBO Abweichungen zugelassen werden.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig insbesondere:
1. Gebäude nach § 4 Abs. 2 nicht in Größe, Form und Anordnung an den umliegenden Bestand und das Landschafts- und Ortschaftsbild abstimmt, Gebäude nach § 4 Abs. 3 nicht klar in Gebäudewand und Dach gliedert.
 2. Dächer entgegen der Vorgaben des § 5 Abs. 1 ausbildet und die Dachüberstände nicht einhält, die Dachneigungen nach § 5 Abs. 2 nicht einhält, Dachaufbauten nicht nach § 5 Abs. 4 errichtet sowie Dacheinschnitte im von der Straße einsehbaren Bereich einbaut, Dachdeckungen nach § 5 Abs. 5 nicht aus unglasierten Dachsteinen, Dachschiefer oder Dachplatten in den Farben Rot bis braun oder Anthrazit verbaut.
 3. Fassaden nach § 6 Abs. 1 nicht als Lochfassade ausbildet und den zulässigen Öffnungsanteil überschreitet, die Traufe nach § 6 Abs. 2 nicht durchgängig ausbildet, Materialien verwendet, die nicht den Anforderungen des § 6 Abs. 3 entsprechen und den Entwurf für Balkone und Loggien nicht entsprechend § 6 Abs. 4 der Gemeinde vorlegt.
 4. Fenster in Dachgauben nach § 7 Abs. 1 nicht als Einzelfenster oder gereimte Fenster einordnet und diese größer als darunterliegende Fensteröffnungen errichtet sowie vorgegebenen Achsen nicht ausbildet, nach § 7 Abs. 2 Fenster nicht im Maßstab der bestehenden Glasflächen gliedert.
 5. Farbgebung der Gebäude nach § 8 Abs. 1 nicht in ortstypischen Farben verwendet.
 6. Für Werbeanlagen nach § 9 Abs. 1 keine Zustimmung einholt.
 7. Nach § 10 Abs. 1 Eigenarten von Bauerngärten, Hofbäumen, Obstwiesen, Vorgärten und Freiräumen bei Neupflanzungen nicht berücksichtigt, begrenzende Mauern sowie Terrassen nach § 10 Abs. 2 nicht mit ortsüblichen, natürlichen Materialien erhält oder errichtet, Einfriedungen nicht gemäß § 10 Abs. 3 herstellt oder Schottergärten nach § 10 Abs. 4 herstellt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können nach § 87 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro geahndet werden.
- (3) Die Einschreibungsbefugnisse der Bauaufsichtsbehörden gemäß § 79 und § 80 der Sächsischen Bauordnung zur Einstellung von Arbeiten und zur Beseitigung von im Widerspruch zu öffentlich-rechtlichen Vorschriften hergestellten baulichen Anlagen bleiben von der Erhebung einer Geldbuße unberührt.

§ 13

In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Erstmals erwähnt wurde der Ort 1350 als „Schonenberg“. Schon früh musste er von gleichnamigen Orten unterschieden werden. So heißt er 1378 „Schonberg (penes Constapil)“, 1465 „Schonberg an der Elbe“, obwohl es von dieser mehr als zwei Kilometer entfernt liegt, und 1587 „Schonbergk“. Im Jahre 1791 findet es als „Klein Schönberg“ Erwähnung, insbesondere zur Unterscheidung vom zwölf Kilometer westlich gelegenen Rothschönberg.

Das Dorf, das möglicherweise aus einem slawischen Kern entstand, war über Jahrhunderte vorwiegend von Bauern besiedelt, die auf der 332 Hektar großen gewannähnlichen Streifenflur Ackerbau betrieben. Grundherren waren im 16. Jahrhundert die Besitzer des Ritterguts Klipphausen, 1696 dann die Besitzer von Schloss Gauernitz. Eingepfarrt ist Kleinschönberg seit jeher nach Weistroppe. Im Jahre 1856 war es zum Gerichtsamt Wilsdruff gehörig und kam danach zur Amtshauptmannschaft Meißen, aus der der gleichnamige Landkreis hervorging. Seine Eigenständigkeit verlor Kleinschönberg am 1. Juli 1950 durch seine Eingemeindung nach Weistroppe, das am 1. Januar 1994 seinerseits nach Klipphausen eingemeindet wurde. (Quelle: Wikipedia 2025 „Kleinschönberg“, online 24.03.2026: <https://de.wikipedia.org/wiki/Kleinsch%C3%B6nberg>)

Ein **Straßenangerdorf** ist eine Sonderform des Straßendorfes. Im Gegensatz zu einem Angerdorf ist hier der Anger im Wesentlichen eine langgestreckte Grünfläche in der Straßenmitte des Dorfes, mit parallelen Seiten. Der Grünstreifen ist so schmal, dass er ohne die für Angerdörfer typische Bebauung mit Dorfkirche und Dorfschmiede bleiben musste. Manchmal finden sich kleine Teiche, die aber kleiner sind als der häufig auftretende Dorfteich auf einem Dorfanger. Der Straßenverkehr läuft an beiden Seiten des Grünstreifens.

Ein klassisches Straßendorf kennt solchen grünen Mittelstreifen nicht. Daher ist dort die Dorfstraße auch nicht so breit.

Zu finden ist diese Dorfform in Sachsen, Brandenburg, Pommern, Siebenbürgen und Ostpreußen.

In Sachsen gelten Straßenangerdörfer als typische Siedlungsform der „deutschen Ostsiedlung“, des Siedlungsausbaus durch eingewanderte deutschsprachige Neusiedler in ehemals slawische Territorien im Hochmittelalter, in Sachsen gegen Ende des 12. Jahrhunderts. Sie wurden vor allem in der Ebene gegründet. Nach dem *Atlas zur Geschichte und Landeskunde von Sachsen* gehören in Westsachsen ungefähr 10 Prozent der historischen Dörfer diesem Typ an. Als Untertypen werden unterschieden: Linsenangerdörfer, deren Straße sich innerhalb der Siedlung gabelt und am Ende der Siedlung wieder zusammengeführt wird, es entsteht ein (ursprünglich unbebauter) Anger mit Linsenform; Breitstraßendörfer als Übergangsform zum Straßendorf: Hier gehen von nur einer durchgehenden Straße jeweils Stichwege ab, die zu den Einzelgehöften führen. Straßenbegleitend sind Vorgärten und andere Freiflächen der Bebauung vorgelagert. (Quelle: Wikipedia 2025 „Straßenangerdorf“, online 24.03.2026: <https://de.wikipedia.org/wiki/Stra%C3%9Fenangerdorf>).

Um diese Dorfform des Straßenangerdorfes Kleinschönberg zu erhalten und deren Bestand in Ansicht und Gestaltung zu wahren, ist die Gestaltungssatzung für den Ortsteil Kleinschönberg vorgegeben. Sie soll die ortsbildprägende Situation, bestehend aus städtebaulicher Grundordnung und den historisch ausgeprägten Details erhalten, sowie städtebauliche oder Gestaltungsmängel beseitigen und Neubauten in den historischen Zusammenhang ortsbildverträglich einfügen.

Die unregelmäßige wechselseitige Trauf- und Giebelständigkeit sowie die in weiten Teilen enge Bebauung, ist im gesamten Satzungsgebiet wiederkehrend und damit sehr ortsbildprägend. Wiederkehrende Größe, Form, und Anordnung der Gebäude sowie vor allem die zwei bis vierseitigen Hofstrukturen um den Anger herum, fügen sich passend in das Orts- und Landschaftsbild ein und bilden den schützenswerten Charakter des Dorfes. Der Anger in der Dorfmitte bildet hier eine natürliche grüne Trennung und fügt den Ort auch in den Naturraum verträglich ein.

Die Gebäude im Satzungsgebiet sind im Bestand klar und eindeutig in Dach und Gebäudewände gegliedert. Dachform und Dachneigung sind bei Hauptgebäuden weitestgehend mit Sattel- und Walmdächern mit mittlerer bis hoher Steilheit ausgebildet. Nebengebäude gliedern sich hier in den meisten Fällen entsprechend an. Kleine Nebengebäude wie Garagen, Carports und Schuppen sind in Teilen mit Flach- oder Pultdächern ausgestattet. Diese städtebauliche Charakteristik ist besonders schützenswert, da derartige Hofstrukturen von der historischen Geschichte des Ortes zeugen und einen Einblick in frühere Lebens- und Arbeitsweisen erahnen lassen. Nicht zuletzt zeugen Sie auch vom generationenübergreifenden Miteinander in den Höfen wo alle Generationen zusammen gelebt haben. Der Schutz dieser Strukturen dient hier gleichermaßen dem Ziel dieses Generationenwohnen auch zukünftig zu ermöglichen. Als Qualitätskriterien für im Bestand wiederkehrender bauliche Eigenschaften dienen Festsetzungen zu Fassadengestaltung, Fensteranordnung sowie Materialienwahl für Fassaden und Dachflächen.

Der einheitliche Gesamteindruck der Kleinschönberger Dachlandschaft, bestehend aus Sattel- und Walmdächern mit seinen klaren Bestandteilen aus Traufe, Ortgang und First und dem Grat bei Walmdächern, ist untrennbar mit dem Ortsbild verbunden. Zudem bilden die Dachüberstände an Traufe und Ortgang wiederkehrende Merkmale. Dachaufbauten sind im Wesentlichen sehr dezent vorhanden und sollen auch zukünftig nur in geringem Maß zulässig sein.

Die vorhandenen Materialien und Farben sowie die Details an den Gebäuden bestimmen wesentlich das Ortsbild. Sie sind für die städtebauliche Wirkung der Gebäude wichtig und müssen deshalb am Gebäude selbst und in Bezug zur Gesamtheit der Gebäude aufeinander abgestimmt sein. Intensive Farben, glänzende Materialien und sonderartige Oberflächen überlagern die Gliederung und stören das Gesamtbild des Ortsbildes. Sie erzeugen gewissermaßen einen unerwünschten Blickfang und sind aus diesem Grund nicht zugelassen.

Lage und Proportionen sowie die horizontalen und vertikalen Achsen von Fensteröffnungen bilden Bestandteile der Fassadengliederung. Ortstypisch treten sie bei jedem Bestandsgebäude vom Flächenanteil wesentlich hinter den Fassadenanteil.

Werbe- und Wetterschutzanlagen spielen im Ortsgebiet keine Rolle und sollen zukünftig nur sehr maßhaltig möglich sein.

Vor- und Bauerngärten sowie Freiflächen und Bäume bilden den Übergang aus dem Anger heraus über die Straße hin zur Bebauung. Sie sind durchgehend wiederkehrende Elemente der Siedlungsstruktur. Aufgrund der Hanglage des Ortes sind viele Bruchsteinmauern entlang der Straßen vorhanden und bilden mit den spitz zulaufenden Grundstückszufahrten und den Grünflächen einen harmonischen Übergang vom öffentlichen in den privaten Raum. In Teilen sind niedrige Grundstückseinfriedungen in Form von 125 cm hohen, nicht blickdichten Zäunen, vorhanden, die den Blick auf dahinter befindliche Grünanlagen, Gärten und Gebäude nicht verdecken und ein Merkmal des Ortsbildes darstellen.

Durch die Festsetzung soll erreicht werden, dass sich die Homogenität des Ortsbildes auch zukünftig ortsbildverträglich entwickeln wird. Es muss vermieden werden, dass aufgrund fehlender städtebaulicher Regelungen unpassende Bauwerke das Ortsbild negativ beeinträchtigen.

