

## **Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten im Stadtzentrum Bad Lausicks (Gestaltungssatzung)\***

Aufgrund von § 4 SächsGemO vom 21. April 1993 (SächsGVBl Nr. 18 vom 30. April 1993) und § 83 SächsBO vom 19. August 1992 (SächsGVBl Nr. 27 vom 20. August 1992) hat die Stadtverordnetenversammlung folgende Satzung zum Schutz und zur Pflege des Stadtbildes im Stadtzentrum als örtliche Bauvorschrift beschlossen:

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Grundsätze
- § 3 Baukörper
- § 4 Dächer, Dachformen
- § 5 Dachdeckung
- § 6 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster
- § 7 Ortgang und Traufe
- § 8 Ausstattung im Bereich der Dächer
- § 9 Wandflächen und Fachwerk
- § 10 Türen und Tore
- § 11 Fenster
- § 12 Schaufenster und Schaukasten
- § 13 Sonnenschutzanlagen
- § 14 Ausstattung im Bereich der Fassade
- § 15 Farbgebung
- § 16 Werbeanlagen und Warenautomaten
- § 17 Unbebaute Flächen und Einfriedungen
- § 18 Stützmauern und Außentrepfen
- § 19 Genehmigungspflicht
- § 20 Ausnahmen und Befreiungen
- § 21 Ordnungswidrigkeiten
- § 22 Inkrafttreten

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung wird durch den Lageplan bestimmt, der Bestandteil dieser Satzung ist, und beinhaltet folgende Straßenzüge:

August-Bebel-Straße; Burgstraße; Badstraße Nr. 1 bis Nr. 5; Bornaer Straße Nr. 1 bis Nr. 15 und Nr. 2 bis Nr. 16; Leipziger Straße Nr. 1 bis Nr. 9; Markt; Marktstraße; Rochlitzer Straße; Rudolf-Breitscheid-Straße Nr. 2 bis Nr. 8; Straße der Einheit (einschl. Untermarkt); Stadthausstraße; Wilhelm-Pieck-Straße Nr. 12 und 17; Hospitalstraße Nr. 1 und Nr. 3.

(2) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit nicht in einzelnen Bebauungs- oder Vorhaben- und Erschließungsplänen abweichende Regelungen getroffen werden.

### **§ 2**

#### **Grundsätze**

(1) Werden bei baulichen Maßnahmen ursprüngliche Bauformen, Bauweisen, Gestaltungselemente oder Farbgebungen sichtbar und sind diese belegbar (historischer Befund), sind sie weitestgehend zu erhalten, für einen Wiedereinsatz zu bergen bzw. wiederherzustellen.

(2) Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sind bezüglich Gestaltung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbe so auszuführen, dass das überlieferte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen ist zu beachten, dass ein bruchloser, gestalterischer Zusammenhang mit dem historischen Gebäudebestand entsteht. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung, der Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft.

(3) Sonstige Vorschriften aufgrund des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

### **§ 3**

#### **Baukörper**

(1) Baukörper haben sich nach Art, Form und Höhe an der ursprünglichen Bebauung zu orientieren.

(2) Bestehende Baufluchten sind einzuhalten.

(3) Das einzelne Gebäude darf gestalterisch weder in den Fassaden noch in den Dachflächen mit den Nachbargebäuden zusammengezogen werden.

**§ 4****Dächer, Dachformen**

(1) Die Stellung der Dächer, die Dachformen und die Dachneigung sind dem historischen Bestand der Umgebung entsprechend auszuführen.

(2) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt oder die Einheitlichkeit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

**§ 5****Dachdeckung**

(1) Als Dachdeckungsmaterial sind ortstypische Natur- oder Kunstschieferplatten bzw. vergleichbare Materialien zu verwenden.

(2) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt.

**§ 6****Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster**

(1) Als Dachaufbauten sind je nach historischem Befund und (wenn dieser nicht nachweisbar ist) der Umgebung entsprechend nur stehende Gauben als Schleppegauben oder Gauben mit Satteldach oder Walmdach und Zwerchhäuser zulässig, die sich in Lage und Größe in die Dachlandschaft einfügen. Die Abstände zu First, Traufe, Ortgang und benachbarten Gauben sowie Kehlen sollen mindestens 1,5 m bzw. 1/6 der Dachfläche betragen.

(2) Die Dachaufbauten sind farblich der umgebenden Dachfläche anzupassen, sofern nicht aufgrund des historischen Befundes eine abweichende Gestaltung oder Farbgebung gefordert werden muss.

(3) Aufbauten und Gebäude für Aufzugsanlagen oder andere technische Einrichtungen dürfen den First nicht überragen. Sie sind nur in der von der Straße abgewandten Dachfläche, bei giebelständigen Gebäuden nur in der hinteren Hälfte der Dachfläche, zulässig.

(4) Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind. Die Einfassung der Dacheinschnitte und der Dachfenster haben sich in der Materialwahl dem Gesamtgebäude anzupassen.

**§ 7****Ortgang und Traufe**

(1) Bei Dächern mit massivem Ortganggesims muss das Ziegeldach an das Gesims ohne sichtbare Verwahrung anschließen.

(2) Bei Ortgängen in Holz darf der Überstand des Daches über die Giebelwand nicht mehr als 25 cm betragen. Die Höhe des Ortgangabschlusses darf 16 cm nicht überschreiten.

(3) Der Dachüberstand an der Traufe muss mindestens 30 cm und darf höchstens 60 cm betragen. Dachüberstände von mehr als 60 cm sind nur zulässig, soweit der historische Befund dies rechtfertigt.

(4) Für alle sichtbaren Teile des Dachabschlusses (Traufbretter, Ortgang, Traufe als Kastengesims, Dachuntersicht) ist ein auf die Fassade oder auf die Farbe des Daches abgestimmter Farbanstrich zu wählen.

**§ 8****Ausstattung im Bereich der Dächer**

(1) Außenantennen dürfen nur auf der von öffentlichen Flächen nicht einsehbaren Dachfläche installiert werden. Es darf nicht mehr als eine Antenne auf einem Gebäude errichtet werden.

(2) Schneefangeinrichtungen sind in einem Abstand von mindestens 50 cm von der Traufe anzubringen. Metallteile sind dem Farbton der Dachfläche anzugleichen.

(3) Dachrinnen und Verwahrungen, die nicht aus Kupferblech hergestellt sind, müssen in einer dem Dach oder dem Gesims angepassten Farbe gestrichen werden.

(4) Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergien sind nur dann zulässig, wenn sie sich dem historischen Charakter des Gebäudes oder der Umgebung gestalterisch unterordnen und von öffentlichen Flächen nicht sichtbar sind.

**§ 9****Wandflächen und Fachwerk**

(1) Außenwandflächen sind verputzt oder mit Sichtfachwerk herzustellen. Die Putzstruktur bei historischen Gebäuden muss dem jeweiligen Baustil entsprechen. Bei Neubauten sind grob strukturierte Putze unzulässig. Klinkermauerwerk ist zu erhalten.

(2) Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen sind bei Umbauten wieder herzustellen.

(3) Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Bei wesentlichen Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen an der Fassade soll historisch belegbares Sichtfachwerk wieder freigelegt werden.

**§ 10****Türen und Tore**

Historische Haustüren und Tore sind zu erhalten. Bei unvermeidbarer Erneuerung haben sie sich in Material, Form und Farbe am historischen Vorbild zu orientieren.

**§ 11****Fenster**

- (1) Fenster sind bei historischen Gebäuden dem jeweiligen Baustil anzupassen.
- (2) Fensteröffnungen sind vorwiegend rechteckig stehend auszubilden.
- (3) Glasflächen über 60 cm Höhe sollten durch Sprossen geteilt werden.
- (4) Glasflächen sind in farbneutralem Material auszuführen.

**§ 12****Schaufenster und Schaukästen**

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschossbereich zulässig. Sie müssen sich in Größe und Form der Gliederung des Baukörpers (§ 3) anpassen.
- (2) Die Abstände zu den seitlichen Außenwänden müssen den entsprechenden Abständen der Fenster in den oberen Geschossen entsprechen, mindestens jedoch 75 cm.

**§ 13****Sonnenschutzanlagen**

- (1) Klappläden sollten, soweit sie historisch belegbar sind, wieder angebracht werden. Klappläden aus Kunststoff sind nicht zulässig.
- (2) Markisen sind nur im Erdgeschossbereich zulässig. Gliederungselemente der Fassade (§ 9) dürfen nicht überschritten werden. Der Markisenbezug muss farblich auf die Fassade abgestimmt sein.
- (3) Rollläden sind als zusätzlicher Sonnenschutz zulässig, sofern die ursprünglichen Fensterproportionen beibehalten und das äußere Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird. Bei Neubauten dürfen Rollladenkästen außen nicht in Erscheinung treten.

**§ 14****Ausstattung im Bereich der Fassade**

- (1) Geneigte Vordächer haben sich in Material und Form an der Gesamtfassadengestaltung zu orientieren.
- (2) Flachdachvordächer und Kragplatten sind an der der Straße zugewandten Hausseite nicht zulässig.
- (3) Fassadenbegrünung mit standortgerechten Rankgewächsen oder Blumenkästen ist erwünscht.

**§ 15****Farbgebung**

- (1) Die Farbgebung ist nach der vorliegenden Farbleitplanung, entsprechend dem historischen Befund bzw. so vorzunehmen, dass Rücksicht auf das räumliche und räumlichfarbige Milieu der Umgebung genommen wird.
- (2) Malereien an Fassaden sind nur nach historischem Befund oder zur Betonung der architektonischen Gliederung der Gebäude herzustellen. Figürliche Fassadenmalereien sind an den von öffentlichen Flächen einsehbaren Fassaden nicht gestattet.
- (3) Auf die zusätzlichen Farbgebungsbestimmungen in den § 5 Abs. 1, § 6 Abs. 2 und 4, § 7 Abs. 4, § 8 Abs. 2 und 3, § 10 und § 13 Abs. 2 wird ausdrücklich hingewiesen.

**§ 16****Werbeanlagen und Warenautomaten**

- (1) Werbeanlagen nach § 13 SächsBO sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und dürfen das Straßenbild, Ortsbild oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden.
- (2) Werbeanlagen dürfen oberhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses nicht angebracht werden. Dies gilt nicht für künstlerisch gestaltete Ausleger.
- (3) Fassadengliedernde Elemente (Gesimse, Erker, Tore, Pfeiler, u.a.) dürfen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden.
- (4) Für jedes Geschäft ist auf einer Hausfront nur eine Werbeanlage zulässig. Schmiedeeiserne Ausleger und künstlerisch gestaltete Steckschilder werden dabei nicht mitgerechnet. Werbeanlagen mehrerer Geschäfte an einem Haus müssen aufeinander abgestimmt sein.
- (5) Die Höhe der Werbeanlagen und Schriften darf 40 cm nicht überschreiten; ihre horizontale Abwicklung darf nicht länger sein als 2/3 der Gebäudefront, jedoch höchstens 6 m. Es sind Einzelbuchstaben anzustreben.
- (6) Unzulässig sind:
  - Anlagen mit wechselndem oder beweglichem Licht oder Rückstrahlschilder,

- Anlagen aus von innen beleuchteten Kunststoffkästen,
- Produktwerbung,
- bewegliche Werbeanlagen in Form von Tafeln, Säulen, Fahnen, Luftballons u.ä., die länger als einen Monat aufgestellt sind.

(7) Warenautomaten sind unzulässig, wenn sie auf die der Straße zugewandten Fassade aufgesetzt sind. Die Absätze 1 - 6 sind sinngemäß anzuwenden.

## **§ 17**

### **Unbebaute Flächen und Einfriedungen**

(1) Die Befestigung von unbebauten Grundstücken und sonstigen Freiflächen sowie die Einfriedung müssen sich, soweit sie an öffentlich zugängliche Flächen angrenzen oder von ihnen direkt einsehbar sind, in Material, Farbe, Werkstoff und handwerklicher Verarbeitung dem Charakter der Altstadt anpassen.

(2) Die Befestigung der Flächen sollte wasserdurchlässig (z. B. wassergebundene Decke, Rasenpflaster, Schotterrasen), vegetationsfreundlich gestaltet werden.

## **§ 18**

### **Stützmauern und Außentreppen**

(1) Bei Stützmauern und Außentreppen, die von öffentlichen Flächen eingesehen werden können, sind folgende Materialoberflächen zulässig:

glasierte Keramik, Metall, Asbestzement und Kunststoffe.

(2) Großflächige Stützmauern sind zu gliedern.

## **§ 19**

### **Genehmigungspflicht**

Für Werbeanlagen über 0,25 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche ist, abweichend von § 63 Abs. 1 Ziffer 26a SächsBO, aufgrund von § 83 Abs. 2 Nr. 1 eine Genehmigung erforderlich.

## **§ 20**

### **Ausnahmen und Befreiungen**

(1) Von Vorschriften dieser Satzung, die als Sollvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, können Ausnahmen gestattet werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

(2) Von zwingenden Vorschriften kann auf schriftlichen und zu begründeten Antrag befreit werden, wenn

1. Gründe des Allgemeinwohls die Abweichung fordern oder
2. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

## **§ 21**

### **Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften dieser Satzung zuwiderhandelt.

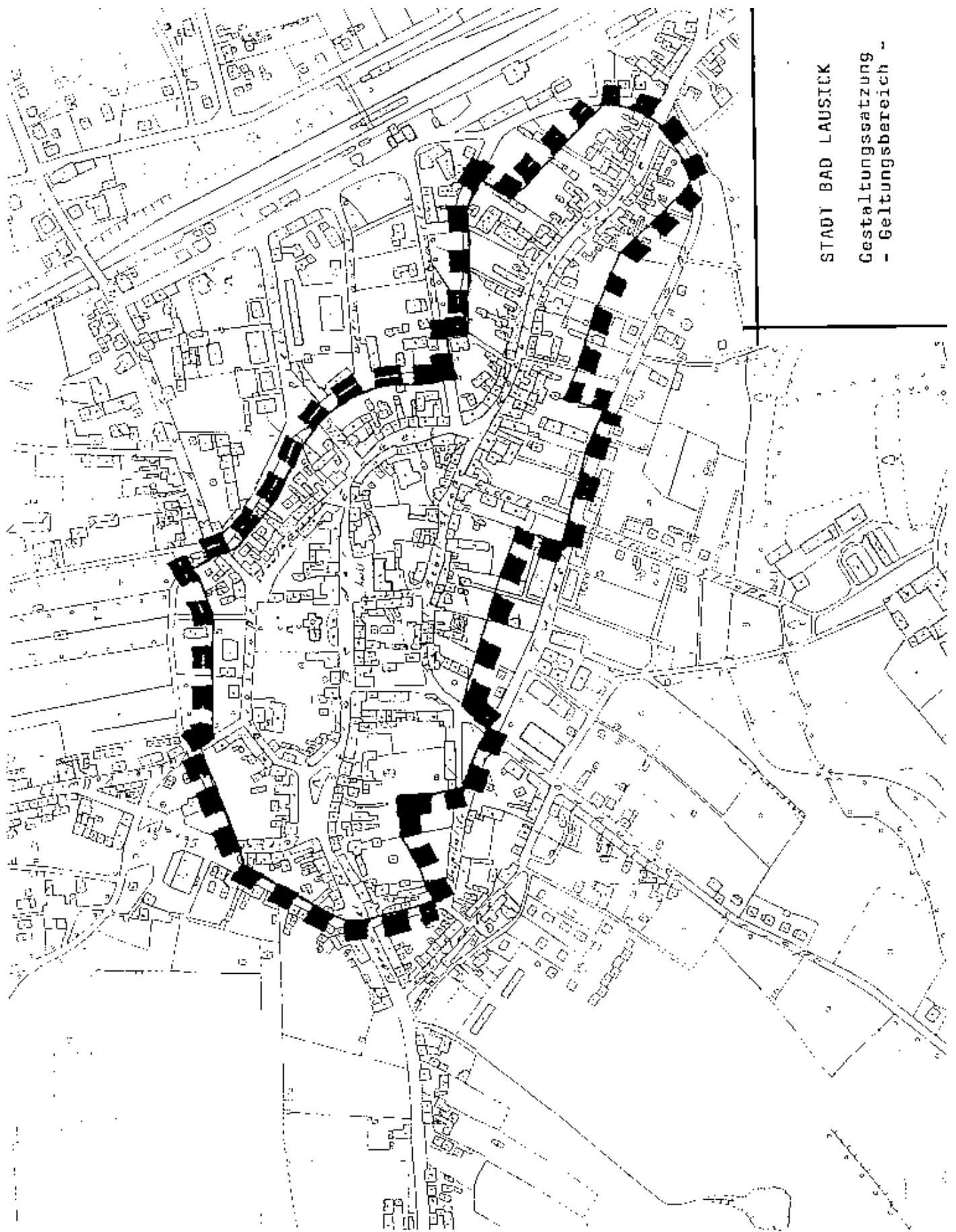
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 81 Abs. 1 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

## **§ 22 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Bad Lausick, den 18.11.1993

Eisenmann  
Bürgermeister



STADT BAD LAUSICK  
Gestaltungssatzung  
- Geltungsbereich -