

Satzung

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen

Auf der Grundlage des § 83 Absatz 1 Ziffer 1 und Ziffer 4 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) – Artikel 1 des Gesetzes zur Vereinfachung des Baurechts im Freistaat Sachsen vom 18.03.1999 – in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der seit dem 22.05.99 gültigen Fassung beschließt der Stadtrat der Stadt Kurort Oberwiesenthal in seiner Sitzung am 08.11.1999 folgende Satzung:

Gestaltungssatzung „Altstadt Oberwiesenthal“

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Als räumlicher Geltungsbereich wird entsprechend Beiplan der gesamte Altstadtbereich festgelegt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der sachliche Geltungsbereich umfasst die nach SächsBO genehmigungs- und anzeigepflichtigen sowie die nicht genehmigungspflichtigen Vorhaben.
- (3) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Alle baulichen Anlagen und Bauelemente sind so zu gestalten, dass das einheitliche Bild der städtebaulichen Gesamtanlage erhalten bleibt.
- (2) *Stellung der Gebäude*
Bei Lücken- oder Neubebauung ist in der vorgegebenen Flucht und Trauf- bzw. Giebelrichtung zu bauen.
- (3) *Dachlandschaft*
In der Dachlandschaft ist Einheitlichkeit in Bezug auf Dachformen und maßstäbliche Gliederung zu bewahren.
- (4) *Straßen, Wege, Gassen, Plätze*
Die vorhandenen Straßen, Gassen, Wege und der Marktplatz sind in ihrer Art zu erhalten.
- (5) *Gärten und Höfe*
Die ursprünglich als Nutzgärten verwendeten Flächen hinter den Hauptgebäuden sind grundsätzlich zu erhalten. Sie können ausnahmsweise zur Schaffung von Pkw-Stellflächen zu durchgrüntem Hofraum umgestaltet werden.

Die Einfriedungen der Gärten sind mit Holz- und Eisenzäunen oder mit Hecken aus heimischen Gehölzen auszuführen.

§ 3 Gebäudemerkmale

- (1) *Bauweise*

Bauliche Maßnahmen und Änderungen haben bezüglich Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion, Struktur, Gliederung und Gestaltung den vorhandenen Gebäudebestand in der ursprünglichen und regionaltypischen Bauweise aufzunehmen.

(2) *Baukörper*

Ersatz- bzw. Neubauten sind in Bauhöhe und Maßstäblichkeit der bebauten Umgebung anzupassen. Nebengebäude sind im Charakter der Hauptgebäude auszuführen.

2.1. Außenwände

Die Außenwände sind mit mineralischem Putz abzuschließen. Ab Obergeschoss/ Dachgeschoss kann ausnahmsweise Holzverkleidung in senkrechter Ausführung angebracht werden.

2.2. Balkone, Loggien, Wintergärten

Frei aus der Fassade herausragende Anbauten sind nicht zulässig.

(3) *Fassadenöffnungen*

Zu den Öffnungen der Fassade gehören die Fenster, Türen und Tore. Bei Austausch und Erneuerung der Fenster, Türen und Tore sind Form und Material im Erscheinungsbild, Größe und Teilung beizubehalten.

Fenster sind in einem hoch rechteckigen Format auszubilden.

Rollädenanbauten dürfen nicht aus der Fassade heraustreten.

Tore sind an öffentlichen Platz- und Straßenfronten in massiver Holzausführung zu gestalten und in der Farbgebung der Fassade anzupassen.

(4) *Dächer*

4.1. Konstruktion und Form

Bei baulichen Maßnahmen und Änderungen sind ortstypische Dachformen einzuhalten. Diese sind: symmetrisches Satteldach, Krüppelwaldach und Mansarddach.

Satteldächer sind mit mittigem First, ohne Kniestock auszubilden und haben im Neigungswinkel 38° - 55° einzuhalten.

Die Dachform von Nebengebäuden und von Anbauten sowie von Erweiterungen ist der Dachgestalt des Hauptgebäudes in Dachneigung und Material unterzuordnen und anzupassen.

Dachüberstände im Trauf- und Ortgangbereich dürfen max. 30 cm betragen; die Regenrinne ist sichtbar vorzuhängen.

Traufgesims und Ortgang sind mit Simskasten bzw. Ortbrett zu gestalten. Es sind Schneefanggitter zu verwenden, keine Rundhölzer.

4.2. Dacheindeckung

Als Dacheindeckungsmaterial ist Schiefer oder schieferähnliches Material in schwarzer oder anthrazitfarbener Ausführung zu verwenden.

Gemäß regionalen Besonderheiten im Erzgebirge können Blechdeckungen im Traufbereich (Scharbleche) in einer auf das Hauptdach abgestimmten Farbgebung Verwendung finden.

4.3. Dachaufbauten, Dachfenster, Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind als Dachgauben zulässig und dem Hauptdach unterzuordnen. Dachgauben sind in Dachmaterial und Dachneigung dem Hauptdach anzupassen; sie haben > 1,00 m unter dem First des Hauptdaches ansetzen und die Fensterhöhe muss < 1,00 m betragen.

Die Summe der Einzelbreiten von Dachaufbauten einer Dachseite des Gebäudes darf höchstens die Hälfte der Trauflänge dieser Seite betragen. Der Abstand von den Giebelwänden/ Ortgang muss mindestens 1,50 m betragen. Stehende Gauben und Zwerchgiebel sind dann zulässig, sobald zwei vertikale Fensterachsen aufgenommen werden.

Dachflächenfenster – mit Ausnahme eines Dachaussteigers – und Dachgauben sind nicht gleichzeitig auf einer Dachseite zulässig. Dachflächenfenster müssen die Neigung des Daches haben und dürfen nicht mehr als 10 cm aus der Dachfläche herausragen. Die Farbgebung der Rahmen der Fenster hat sich dem bestehenden Dacheindeckungsmaterial anzupassen.

Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie nicht vom angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind.

§ 4 Werbeanlagen

Für Werbeanlagen gilt: sie müssen sich in die bebaute Umgebung harmonisch einfügen. In Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe sind sie so zu gestalten, dass sie nicht verunstaltet wirken.

Zulässig sind auf die Wand gemalte Beschriftungen und Zeichen bzw. Schilder und dazu gehörige Ausleger mit max. 0,80 m Auskragung, soweit es die Verkehrssituation erlaubt.

Eine Beleuchtung von Schriftzügen oder Schilder durch punktförmige Lichtquelle oder indirekte Beleuchtung sind möglich.

Eine horizontal angebrachte Werbung darf nicht mehr als zwei Drittel der Gebäudefront in Anspruch nehmen und muss in der Schriften-/ Zeichengröße maßvoll sein.

§ 5 Private Freiflächen und Nebenanlagen

(1) Für Bepflanzungen sind einheimische Gehölze und Pflanzen zu wählen.

(2) Bei notwendiger Flächenbefestigung sind vorzugsweise Natursteinbeläge (Granit) zu verwenden.

Wassergebundene Decken, Kies oder Schotterrasen sind alternative Möglichkeiten für eine Flächenbefestigung.

(3) Einfriedungen haben eine max. Höhe von 1,20 m einzuhalten. Zäune sind mit senkrechter Latten-/ Stäbeausführung zu gestalten. Geländebedingte Sockel oder Stützmauern sind in Natursteinmaterial oder auch in gestocktem Beton herzustellen.

(4) Nebenanlagen sind rückwärtig zu erschließen.

§ 6 Bauanträge

Bauherr und Planer bestätigen mit ihrer Unterschrift auf dem Bauantrag die Einhaltung dieser Satzung.

Die geltenden Regelungen nach § 144 Baugesetzbuch (Sanierungsgenehmigung) bleiben unberührt.

§ 7 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Anforderungen dieser Satzung können, soweit sie als Regel oder Sollvorschriften aufgestellt sind, Ausnahmen gemäß § 68 (7) SächsBO gewährt werden, wenn im Einzelfall die aufgeführten Gestaltungsgrundsätze eingehalten werden.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die in dieser Satzung festgelegten Bauvorschriften der Paragraphen

- § 3 Gebäudemerkmale
 - § 3 (2., 2.1., 2.2.) Baukörper
 - § 3 (3) Fassadenöffnungen
 - § 3 (4) Dächer
- § 4 Werbeanlagen
- § 5 Private Freiflächen und Nebenanlagen
 - § 5 (3) Einfriedungen/ Sockel/ Stützmauern
 - § 5 (4) Nebenanlagen

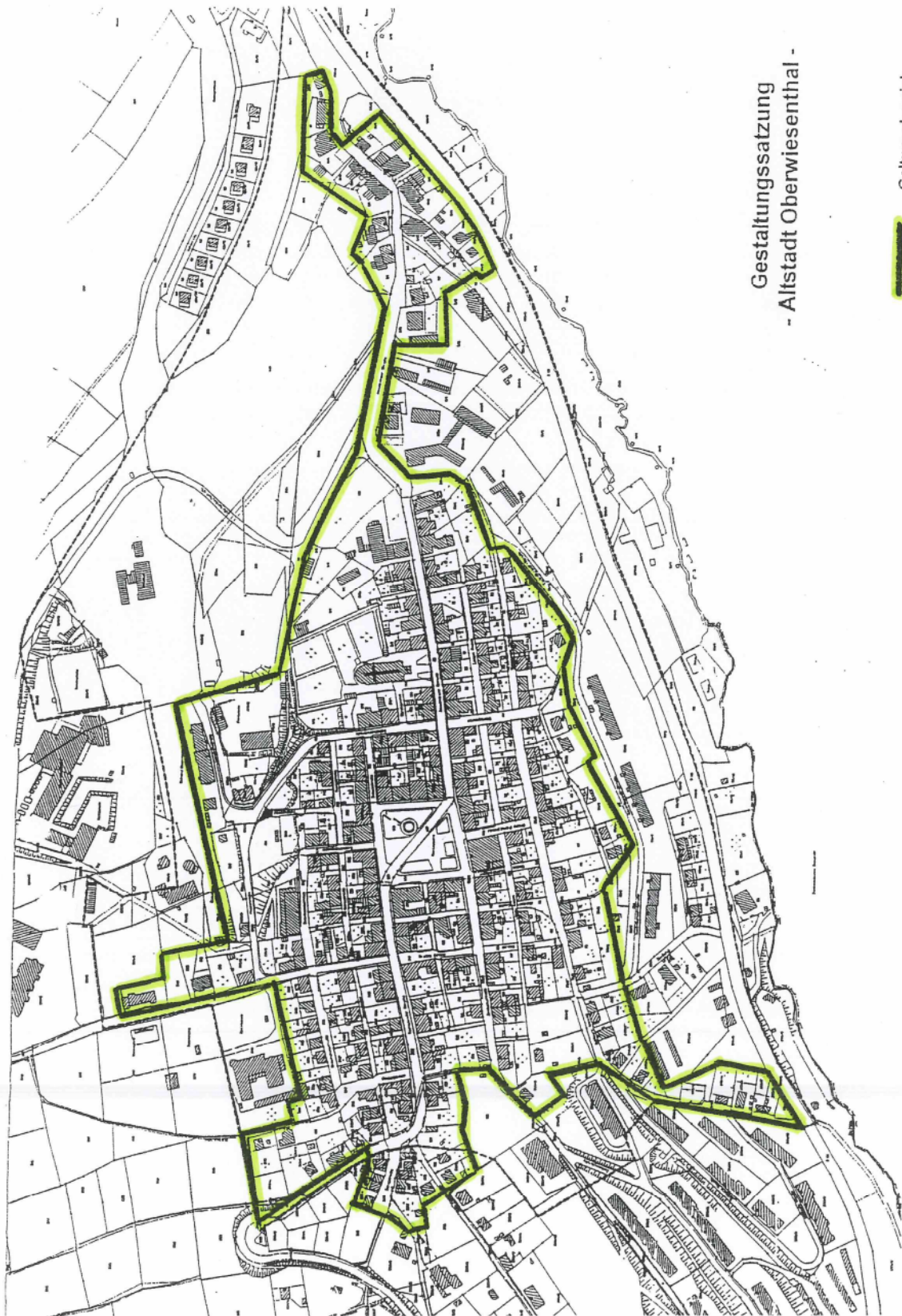
verstößt, handelt gem. § 81 Abs. 1 Nr. 11 der SächsBO (Gesetz zur Vereinfachung des Baurechts im Freistaat Sachsen, Artikel 1) ordnungswidrig. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 81 Abs. 3 der SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

§ 9 Inkrafttreten

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

Kurort Oberwiesenthal, 26. September 2000

gez. Kirsten
Bürgermeister



Gestaltungssatzung
- Alfstadt Oberwiesenthal -

Geltungsbereich