

Satzung der Stadt Lunzenau über die Gestaltung baulicher Anlagen im Innenstadtbereich

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 14.06.1999 (GVBl. S. 345) zuletzt geändert am 14.02.2002 (GVBl. S. 86) und der §§ 12, 13, 81 und 83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 18.03.1999 (GVBl. S. 86) zuletzt geändert am 14.12.2001 (GVBl. S. 716) wurde durch den Stadtrat der Stadt Lunzenau in seiner Sitzung am 20.10.2003 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Zur Gestaltung des historisch gewachsenen Kerns der Stadt Lunzenau mit seinen erhaltungswerten Bauwerken und Gebäudegruppen und zur zukünftigen Beeinflussung des Orts- und Straßenbildes der Stadt, werden an Gebäude, bauliche Anlagen und Werbeanlagen besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt.

Durch die Gestaltungssatzung soll erreicht werden, dass bei zukünftigen Veränderungen im Geltungsbereich den beteiligten Bürgern und Eigentümern eine Hilfestellung in die Hand gegeben wird, die ortstypischen Gegebenheiten in ausreichendem Maße zu berücksichtigen.

Im Geltungsbereich soll der erhaltenswerte Bestand älterer Bausubstanz das Ortsbild bestimmen. Neubauten haben sich an die bestehenden Bebauungen anzupassen.

Wesentliche Merkmale der Gestaltung sind Proportionen, Material und Farbe. Sämtliche Aussagen der Satzung sind auf grundsätzliche Gestaltungselemente ausgerichtet mit dem Ziel, die Kreativität im Einzelfall zu fördern und nicht einzuschränken.

§ 1

Räumlicher Gestaltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich der historischen Altstadt von Lunzenau, entsprechend dem Plan und der Auflistung der Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung sind.

§ 2

Sachlicher Gestaltungsbereich

Die Satzung gilt für alle baulichen Vorhaben entsprechend der §§ 62 bis 63a der Sächsischen Bauordnung und für sämtliche Änderungen des äußeren Erscheinungsbildes an baulichen Anlagen.

§ 3

Denkmalschutz

Die Regelungen des Sächsisches Denkmalschutzgesetzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

Veränderungen an denkmalgeschützten Objekten bedürfen eines gesonderten Antrages beim Landratsamt Mittweida.

§ 4

Grundsätze und Ziele

Alle baulichen Anlagen haben bei ihrer äußeren Gestaltung in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe das bestehende Ortsgefüge und die Eigenart des Straßenbildes zu berücksichtigen und sich damit in die Umgebung prägende Bebauung einzufügen. Somit sollen wesentliche Charakteristiken des unverwechselbaren Erscheinungsbildes mit typischen Straßen- und Platzverhältnissen sowie historisch gewachsenen Gebäudebestand erhalten werden. Der Originalzustand von Gebäuden sollte bei baulichen Veränderungen möglichst erhalten bzw. wieder aufgegriffen werden.

§ 5

Baukörper

- 1) Der einzelne Baukörper ist in Größe und Form an die vorhandene Bebauung anzupassen. Die Hauptgebäudestellung ist grundsätzlich traufseitig, wobei Zwerchgiebel möglich sind.
- 2) Gebäude in einer bestehenden Häuserreihe, ausgenommen Anfangs- und Endhäuser, sind in der vorhandenen Bauflucht zu sanieren bzw. durch Ersatzneubauten in gleicher Bauflucht zu ersetzen. Die Regelungen über Abstandsflächen bleiben unberührt.

§ 6

Dachform und Dachaufbauten

- 1) Die Gebäude in der ersten Straßenreihe sind mit Sattel-, Mansard, Walm- oder Krüppelwalmdach zu versehen. Der First soll in der Gebäudemitte und die Dachneigung nicht unter 40° liegen.
- 2) Haupt- und Nebengebäude in zweiter bzw. weiterer Hinterreihen dürfen auch mit anderen Dachformen und Neigungen versehen sein.
- 3) Dachaufbauten dürfen den Charakter der geschlossenen Dachfläche durch Größe, Anzahl und Form nicht beeinträchtigen und müssen im Gesamtbild harmonieren. Dachgauben sollten dem Prinzip der Kleinteiligkeit unterliegen und vorwiegend als Einzelgauben ausgebildet werden.
- 4) Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 0,9 m Breite und 1,2 m Höhe in geringer Stückzahl (10 % der Dachfläche), gleichmäßig verteilt, zum öffentlichen Straßenraum hin, zulässig.
- 5) Dacheinschnitte und Solaranlagen sind zur Frontseite des Gebäudes hin unzulässig.

§ 7

Dachdeckung

- 1) Als Dacheindeckung sind grundsätzlich Dachziegel, Natur- und Kunstschiefer sowie bituminöse Schindeln zulässig. Aus konstruktiven Gründen können in Einzelfällen auch andere Materialien (z. B. Blech) zum Einsatz kommen.
- 2) Die Hauptdächer der Hauptgebäude um den Markt, entlang der Karl-Marx-Straße und des Ringes sind im rötlichem Farbton einzudecken. Im übrigen Bereich sind auch braune und schwarze Farbtöne zulässig.

§ 8

Fassadengestaltung

- 1) Die Fassaden der Gebäude sind so auszubilden, dass sie in ihrer Gesamtwirkung einen harmonischen Eindruck hinterlassen und eine in sich geschlossene Einheit bilden.
Die Gestaltung der Gebäudefassade hat sich weitestgehend am Originalzustand zu orientieren bzw. bei Neubauten an den umliegenden Gebäuden.
- 2) Die Fassaden sind als Lochfassade auszubilden, wobei die Formate der Wandöffnungen stehend anzuordnen sind, sofern der Originalzustand nichts anderes vorgibt. Im Erdgeschoss sind für Schaufenster und Durchfahrten auch andere passende Formate zulässig. An den Öffnungen der Außenwände sind Natursteingewände oder Faschen wünschenswert.

§ 9

Fassadenmaterial und Farbe

- 1) Vorhandene Konstruktionsformen wie Fachwerk, Klinkermauerwerk und verputztes Ziegel- bzw. Mischmauerwerk sollen erhalten werden. Für Neubauten sind auch andere Materialien zulässig, wenn diese durch Putz oder passende Verblendung abgedeckt werden.
- 2) Wenn der Originalzustand keine spezielle Putzstruktur aufweist, sollen glatte bzw. nur leichtstrukturierte Putze eingesetzt werden.
- 3) Als Fassadenfarben sind helle Pastelltöne, jedoch kein Reinweiß, zu verwenden.
- 4) Für untergeordnete Flächen sind auch Verkleidungen aus Holz, Blech oder Schiefer zulässig.
- 5) Für den Sockelbereich sollen keine künstlichen Baumaterialien Verwendung finden.

§ 10

Fenster

- 1) Für die konstruktiven Elemente der Fenster sind Holz oder holzähnliche Kunststoffimitate zu verwenden.
Ab einer Größe über 1,2 qm hat eine Gliederung der Glasfläche durch Sprossen zu erfolgen, ausgenommen Ladenschaufenster.
- 2) Innerhalb einer Fassade sind Fenster gleicher Gestaltung und Farbgebung einzubauen, die im Farbton auf die Fassade abgestimmt sind. Bei abweichendem Originalzustand ist dieser vorzuziehen. Auf der straßenabgewandten Gebäudeseite sind auch andere Größen und Materialien zulässig.

§ 11

Türen/Tore

Türen und Tore sollen eine altertümliche Gestaltung aufweisen. Als Werkstoff sind Holz oder holzähnliche Kunststoffimitate zu verwenden. Auf der straßenabgewandten Gebäudeseite sind auch andere Formen und Materialien zulässig.

§ 12

Ergänzungsbauten

- 1) Nebengebäude sind gestalterisch an das Hauptgebäude anzupassen.
- 2) Ausnahmsweise sind von der Gebäudefront zurückgesetzte Garagen zulässig.
- 3) Wintergärten sind nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig.
- 4) Balkone auf der Straßenseite von Gebäuden müssen der Charakteristik des Gebäudes angepasst sein. Auf der straßenabgewandten Seite sind auch andere Ausführungsvarianten zulässig.

§ 13

Veränderliche und sonstige Elemente

- 1) Veränderliche Elemente besitzen untergeordnete Bedeutung. Hierzu zählen z.B. Markisen, Rollläden, Fensterläden, Jalousien und Blumenkästen. Trotzdem sollen sie in Farbe, Form und Material der Gebäudefassade angepasst sein. Außenliegende Rollladenkästen sind unerwünscht.
- 2) Antennen, Satellitenempfänger, Solaranlagen und außenliegende Schornsteine sollen nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite installiert werden.

§ 14

Werbeanlagen

- 1) Werbeanlagen müssen in Harmonie mit dem Gebäude stehen und sollen in Form, Farbe und Maßstab bauliche, architektonische, künstlerische sowie geschichtliche Besonderheiten der Gebäude und die städtebaulichen Eigenheiten des Stadt-, Straßen- oder Platzbildes nicht negativ beeinträchtigen. Eine Häufung von Werbeanlagen an einem Gebäude ist unzulässig. Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf 5 % der Gebäudeseite nicht überschreiten.
- 2) Das Anbringen von Warenautomaten und Schaukästen an Gebäuden soll in dezenter Weise erfolgen.
- 3) Festinstallierte, selbständige Werbeanlagen sind bis zu einer Werbeflächengröße von 1 qm zulässig.

§ 15

Einfriedungen

Historische Einfriedungen und Natursteinmauern sollen erhalten bleiben oder nachempfunden werden. Betonwände sind unzulässig.

§ 16

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen von dieser Satzung können gewährt werden, wenn das Vorhaben vom öffentlichen Bereich nicht einsehbar ist oder konstruktive Gründe dies erfordern.

Im übrigen gelten die Regelungen des § 68 SächsBO.

Ausnahmen oder Befreiungen von dieser Satzung müssen schriftlich beim Landratsamt Mittweida beantragt werden. Diese werden im Einvernehmen mit der Stadt Lunzenau erteilt.

§ 17

Zuwiderhandlungen

Zuwiderhandlungen gegen die §§ 4 bis 15 dieser Satzung können nach § 81 SächsBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- € geahndet werden.

§ 18

Inkrafttreten

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

Lunzenau, den 21.10.2003



Lindenthal
Bürgermeister



(Siegel)