

Satzung der Stadt Lunzenau über die Gestaltung baulicher Anlagen im Innenstadtbereich vom 04. Juli 2023

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 14.06.1999 (GVBl. S. 345) zuletzt geändert am 09.02.2022 (GVBl. S. 134) und der §§ 12, 13, 81 und 83 der Sächsischen Bauordnung vom 18.03.1999 (GVBl. S. 86) zuletzt geändert am 01.06.2022 (GVBl. S. 366) wurde durch den Stadtrat der Stadt Lunzenau in seiner Sitzung am 03. Juli 2023 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 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich der historischen Altstadt von Lunzenau, entsprechend des Planes in der Anlage 1, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Sachlicher Gestaltungsbereich

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

§ 3 Denkmalschutz

Die Regelungen des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes bleiben von dieser Satzung unberührt. Veränderungen an denkmalgeschützten Objekten bedürfen eines gesonderten Antrages beim Landratsamt Mittelsachsen.

§ 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 gewachsenem Gebäudebestand erhalten werden. Der Originalzustand von Gebäuden sollte bei baulichen Veränderungen möglichst erhalten bleiben 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 sind zur Frontseite des Gebäudes hin unzulässig. Bauordnungsrechtliche Belange und städtebaurechtliche Belange bleiben unberührt (§ 61 Abs. 1 Nr. 3 a i.V.m. § 59 Abs. 2 SächsBO). Der Einbau von Solaranlagen auf der Straßenseite des Daches ist in der Stadtverwaltung schriftlich zu beantragen. Für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Mittelsachsen einzuholen.

§ 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 rötlichen Farbton einzudecken. Im übrigen Bereich sind auch braune und schwarze Farbtöne zulässig.

§ 8 Fassadengestaltung

- (1) Die Fassaden 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 weitgehend an den Originalzustand zu orientieren bzw. bei Neubauten an den umliegenden Gebäuden.
- (2) Fassadenbegrünung ist zulässig. Ein entsprechender Antrag ist schriftlich bei der Stadtverwaltung einzureichen. Davon ausgenommen sind Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen. Zur Fassadenbegrünung können Kletterpflanzen gepflanzt werden, die immergrün sind und sich per Haftwurzeln halten. Aber auch andere Gewächse, welche mittels Kletterhilfen an der Fassade befestigt werden, sind zugelassen. Die Pflanzen sind so zu pflegen und zu bewirtschaften, dass keine Beeinträchtigungen für Fußgänger entstehen können. Es sind mindestens 1,50 m Gehwegbreite zu garantieren.

§ 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 leicht strukturierte Putze eingesetzt werden.
- (3) Als Fassadenfarbe ist Reinweiß ausgeschlossen.
Die vorgesehene Farbe sollte sich an Pastelltönen orientieren und ist vor der Ausführung schriftlich in der Stadtverwaltung zu beantragen. Für Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen, ist eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung bei der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Mittelsachsen einzuholen.
- (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 m² 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 und 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 an der Gebäudefront zurückgesetzte Garagen zulässig.
- (3) Wintergärten sind nur auf der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig.
- (4) Balkone auf der Straßenseite müssen der Charakteristik des Gebäudes angepasst sein. Auf der straßenabgewandten Gebäudeseite 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 Rolllädenkästen sind unerwünscht.
- (2) Antennen, Satellitenempfänger 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 baulichen 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, selbstständige Werbeanlagen sind bis zu einer Werbeflächengröße von 1 m² 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 es erfordern. Im Übrigen gelten die Regelungen des § 68 SächsBO. Ausnahmen oder Befreiungen von dieser Satzung müssen schriftlich beim Landratsamt Mittelsachsen 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. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen im Innenstadtbereich vom 21. Oktober 2003 außer Kraft.

Lunzenau, den 04. Juli 2023



Hofmann
Bürgermeister

