



Gestaltungssatzung für das Zentrum der Stadt Königsbrück

Aufgrund des § 83 Abs. 1 Ziff. 1; 2 und 4 und Abs. 3; § 81 Abs. 1 Ziff. 1 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 30. März 1999 (SächsGVBL Nr.4/1999, Seite 85 ff), sowie § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (SächsGVBl.S.301, 30.April) zuletzt geändert durch Art. 3 des G vom 10. Dezember 1998 (Sächs.GVBl. S.662, 30. Dezember) hat die Stadtverordnetenversammlung Königsbrück in ihrer Sitzung am 28. Juni 1993 folgende Satzung beschlossen, geändert durch Stadtratsbeschluss Nr. 28-05-99, vom 31. Mai 1999

§1 Ziele der Gestaltungssatzung

Die Stadt Königsbrück besitzt ein historisch gewachsenes, in sich geschlossenes Stadtbild. Um dieses Stadtbild weitestgehend zu erhalten, welches durch den kleinstädtischen Charakter der Straßenzüge und erhaltenswürdiger Gebäude geprägt wird, werden entsprechend dieser Satzung besondere Anforderungen gestellt.

Es sollen mit dieser Satzung nicht nur unter Denkmalschutz stehende Gebäude, Gebäudeteile und Bauelemente geschützt werden, sondern auch die weniger auffallenden Gebäude, Straßen und Bauräume, die den Charakter dieser Stadt und die im Laufe der Zeit städtebaulich gewachsenen Strukturen ausmachen.

Es muß den in dieser Stadt lebenden Bürgern bewußt gemacht werden, daß die Summe kleiner und kleinster Bauänderungen zu einer schleichenden Entwertung des Stadtbildes führen kann.

Trotzdem sollten notwendige Verbesserungen und Änderungen im sozialen Bereich für die Bewohner des Gebietes, für die diese Satzung gilt, nicht verhindert werden.

Sinn dieser Satzung sollte es vielmehr sein, daß erhaltenswürdige Bausubstanz nicht zerstört wird, Veränderungen und Neubauten den Maßnahmen der Umgebung entsprechen und dem Charakter des Stadtbildes angepaßt und eingeordnet werden, ohne daß eine bauliche Entwicklung und Sanierung des Stadtkernes zugunsten einer rein musealen Denkmalpflege verhindert wird.

So trifft diese Satzung für ihren Geltungsbereich folgende Festlegungen über:

1. die äußere Gestalt baulicher Anlagen,
2. die Anforderungen an die Gestaltung und Gliederung von Fassaden, Dächern, Dachaufbauten, Details und deren Farbgebung,
3. die Anforderungen an die Gestaltung von Grundstückseinfriedungen, Straßen- und Gehwegen sowie der Straßen- und Gebäudebeleuchtung.
4. *(entfällt, ist in der Werbesatzung im Einzelnen geregelt)*

§2 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für das Stadtzentrum von Königsbrück. Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Gebiet I: durch die Grundstücke - Schloßberg, einschl. des Geländes der Hauptkirche, Schloßstraße, Markt, Curt-Tausch-Straße, Weststraße, Hoyerswerdaer Straße, Louisenstraße, Topfmarkt, An der Bleiche, Baderbrücke entlang des Mühlgrabens bis zur Mühlgrabenbrücke an der Großenhainer Straße – Schlossberg

Gebiet II: Louisenstraße, Hoyerswerdaer Straße, Badweg bis Flurstück - Nr. 100, Querstraße, Gartenstraße, Topfmarkt – Louisenstraße

Maßgebend ist der beiliegende Lageplan mit den eingetragenen Grenzen des Geltungsbereiches

§3 Genehmigungspflicht

(1) Bei Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung sind § 62 Sachs BauO und § 83 Abs. 2 Nr. 1 anzuwenden.

(2) Maßnahmen an Kulturdenkmälern bedürfen der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung gemäß Sächsischem Denkmalschutzgesetz.

§4 Gestaltung baulicher Anlagen

(1) In Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe müssen bauliche Anlagen dem Stadtbild bzw. dem jeweiligen Straßenzug entsprechen.

(2) Die den Straßen und Plätzen zugewandten Fassadenbreite müssen durch deutliche senkrechte Begrenzungen erkennbar sein (Fallrohre Fassadenfarbe, Fassadenstruktur).

(3) Sind abbruchreife Bauten durch Neubauten zu ersetzen, sind diese in die vorhandene Bauflucht und Bausubstanz sinnvoll einzuordnen.
Geschoßhöhen, Traufhöhen, Baustoffe und Farben angrenzende Gebäude sind zu beachten!

§5 Fassadengestaltung

(1) Die vorhandenen Fassadengliederungen sind zu erhalten.
Bei Umbauten und Neubauten sowie Instandsetzungen sind alte Fassadengliederungen wieder anzustreben.

(2) Sind Fugenschnitte an Gebäuden vorhanden, müssen sie erhalten werden. Waren Fugenschnitte an Gebäuden ursprünglich vorhanden, später aber entfernt worden, sind diese bei Sanierung o.ä. des Gebäude wieder anzubringen.

(3) Die Außenwandgestaltung ist auf die unmittelbare Umgebung hinsichtlich der zu verwendenden Werkstoffe, Oberflächenstrukturen und der Farbgebung abzustimmen.
Bei Neugestaltung einer Fassade infolge Modernisierungs-, Instandsetzungs- oder Umbaumaßnahmen ist bei Erneuerung des Außenputzes ein verriebener, feinkörniger Glattputz anzubringen. Die maximale Körnunggröße beträgt 2 mm.

(4) Treppen vor Hauseingängen sind in Granit auszuführen.

(5) Korbmarkisen über Türen, Fenster und Schaufenster sind der Fassade anzupassen und nicht durchführend zu gestalten, dagegen können ausziehbare Markisen durchgehend ausgeführt werden.

(6) Als Straßennamensschilder sind nur leicht gewölbte emaillierte Blechschilder mit weißer Schrift bzw. weißen Nummern auf blauem Grund mit weißer Umrahmung zulässig. Hausnummernschilder sind in schwarzer Schrift auf weißem Grund mit schwarzem Rahmen in den *Abmessungen $b = 120 \text{ mm}$ $h = 140 \text{ mm}$* auszuführen.

(7) Die Farbgestaltung der Fassade ist entsprechend der vorliegenden Farbkonzeption mit der Stadtverwaltung abzustimmen.

(8) Neue Loggien, Balkone, erkerartige Vorbauten und Kragdächer sind zur Straßenseite nicht zulässig. Ausnahmen können bei Neubau eines Gebäudes gestattet werden, wenn sich diese Bauteile maßstäblich und harmonisch in diese Fassade einfügen und die umgebende Bebauung nicht beeinträchtigen.

(9) Alarmanlagen von Sicherheitseinrichtungen sind so anzubringen, daß sie die Fassadenansicht so wenig wie möglich beeinträchtigen.

(10) Anschlüsse für die Betankung von Heizanlagen sind in einem Schutzkasten mit Abdeckung unterzubringen und im Sockelbereich der Fassade so im Mauerwerk einzulassen daß der äußere Kastenabschluß nicht über die Fassadenoberfläche hinausragt. Der Schutzkasten einschließlich Abdeckung sind in der Fassadenfarbe des Sockelbereiches nach Farbvorgabe entsprechend Farbkonzeption anzustreichen. Die maximale Größe des Schutzkastens darf 30 cm in der Höhe und

40 cm in der Breite nicht überschreiten. Angegeben sind die äußeren Rahmenmaße.

(11) Bei Neugestaltung der Eingangssituation der Gebäude infolge von Modernisierungs- Instandsetzungs- bzw. Umbauarbeiten kann die Hauseingangstür des Gebäudes im Einzelfall und unter Betrachtung der sinnvollen Einpassung in die Umgebungsbebauung zurückgesetzt werden.

(12) Die Sockelbereiche der Gebäude sind zu putzen und farblich abzusetzen. Maßgebend ist die Farbkonzeption der Stadt. Als Sockelverkleidungen sind nur Natursteinplatten zulässig.

(13) Klingel- und Briefkasten- sowie Wechselsprechanlagen sind nach Möglichkeit in den seitlichen Wangenbereichen der Eingänge im Mauerwerk eingelassen, zu installieren. Eine maximale Breite von 30 cm und eine maximale Höhe von 60 cm ist einzuhalten.

Besteht keine Möglichkeit zur o.g. Unterbringung der im Abs. 13 Satz 1 genannten Anlagen so sind diese in den Hausflur der Gebäude zu verlagern.

(14) Das Anbringen von Hauswand oder Eingangsbeleuchtungen an der Fassade ist nur in Ausnahmefällen zulässig.

Beleuchtet werden dürfen jedoch zurückgesetzte Hauseingangsbereiche im zurückgesetzten Bereich. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist im Zusammenhang mit der Werbesatzung der Stadt Königsbrück im einzelnen geregelt.

(15) Die Abdeckung von Sims, Fensterbänken o.a. vorspringender Bauteile ist nur in begründeten Fällen möglich. Das zu verwendende Material ist dem Material der Dachentwässerungsanlage des Gebäudes anzupassen und farblich mit der Fassade abzustimmen so daß das Gesamterscheinungsbild der baulichen Anlage erhalten bleibt.

§6 Dächer

11 Die vorherrschende Dachform in unserer Stadt ist das Satteldach. Die vorhandenen Dächer sind in Gestaltung, Aufbau und Form zu erhalten.

(2) Bei Neubauten sind die Dachform Dachneigung und Dachüberstände der umgebenden Bebauung einzufügen.

Im Hofbereich können Flachdächer hergestellt werden.

(3) Im Gebiet I sind vor allem an der Straßenseite die Dachneigung (35° bis 60°) der vorhandenen Bebauung anzupassen.

Als Material für die Dacheindeckung sind im Gebiet I nur naturrote Biberschwanz-Dachziegel zulässig. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn nachgewiesen wird, daß andere Dachdeckungsmaterialien historisch sind.

Dachauschnitte, Loggien und Dachflächenfenster sind zulässig, sofern die Dachfläche nicht von öffentlichen Straßen und Plätzen einsehbar sind.

Ausnahmen sind in begründeten Fällen möglich.

An den Dachgiebelseiten und an den Dachgaupen sind abgekantete Ortgangziegel zulässig. Dabei darf die abgekantete Seite an den Dachgiebeln max. 10 cm und an den Dachgaupen max. 8 cm breit sein.

(4) Im Gebiet II sind für die Dacheindeckung **nur** Dachziegel aus rotem Material zulässig. Keinesfalls dürfen Preolithschindeln verwendet werden.

(5) Zu verwenden sind für die Belichtung von Wohnräumen entsprechende Dachfenster/ Dachausstiegsfenster deren äußere Abmessung B=54 cm, H=83 cm nicht überschreiten darf. Die Farbe der Fenster ist der Farbe des Dachmaterials anzupassen und mit dem verantwortlichen Amt der Stadt Königsbrück abzustimmen.

(6) Bei der Errichtung von Dachgaupen muß der Abstand zwischen den einzelnen Gaupen mindestens der Einzelgaupenbreite entsprechen, die 1,50 m nicht überschreiten darf. Zwischen Gaupe und Dachende (Ortgang) muß ein Abstand von mindestens 1,50 bis 2,00 m eingehalten werden.

Die Eindeckungen der Dachgaupen sind dem Farbton des Daches anzupassen. Ortgangsteine mit einer abgekanteten Kante von 6 cm sind zulässig.

Die Dachgaupen sind der Dachgestaltung anzupassen.

Die senkrechten Außenflächen der Gaupen sollen wie die Dachfläche oder die Gebäudeaußenwand ausgeführt werden.

In begründeten Fällen sind Ausnahmen möglich.

(7) Freistehende Brandgiebel sind sofern sie nicht mit dem gleichen oder ähnlichen Material wie das Dach verkleidet wurden, mit Glattputz entsprechend § 5 Abs. 3 in der Farbe des Hauses zu versehen.

(8) Ortgang und Traufgesimse sind in massiver Ausführung herzustellen. Sichtbare Sparren-, Holz- oder Metallverkleidungen sind zulässig.

Dachkeeren sind mit dem Dacheindeckungsmaterial auszudecken oder mit diesem so dicht zu schließen, daß Blechverwahrung nicht mehr als unvermeidbar sichtbar sind.

(9) Im Bereich der Fassade sind die Dachentwässerungsleitungen der Fassadenfarbgestaltung anzupassen.

(10) Über das Dach ragende technische Bauteile, wie Schornsteine, sind aus Klinkermauerwerk, entsprechend der Farbe der Dachmaterials herzustellen. In begründeten Ausnahmefällen ist eine Verkleidung Schiefer oder Kunstschiefer, entsprechend der Farbe des Daches möglich.

(11) Dachentlüftungen für Lüftungs- oder Heizungsanlagen sind so zu verlegen, daß diese von der Hauptansichtsseite des Gebäudes nicht sichtbar sind. Ist dies im Einzelfall nicht möglich, sind die Entlüftungsrohre in Form eines Schornsteines entsprechend §6 Abs. 10, zu verkleiden.

(12) Solaranlagen sind nur zulässig, wenn sie auf den Dachflächen aufgebracht werden die der öffentlichen Straße abgewandt sind.

§7 Fenster, Schaufenster, Türen und Pforten

(1) Das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes wird entscheidend durch seine Gliederung der Fassade sowie die Proportionen aller in der Außenhaut enthaltenden Öffnungen bestimmt. Deshalb müssen sich Türen und Fenster in Form und Material anpassen.

(2) Fensteröffnungen sind als stehend-rechteckige Einzelfenster auszubilden. Ein Mindestverhältnis von Höhe zu Breite von 1,2 :1 ist zu gewährleisten. Fenster sind in der Regel aus Holz herzustellen. Fensterstöcke sind mindestens 12 cm hinter die Außenwand zurückzusetzen. An den Gebäudefassaden sollen echte oder optische Fenstereinfassungen in einer Ansichtbreite von mindestens 12 cm ausgeführt werden. Natursteinumrandungen sind zu erhalten. Gewölbte sowie farblich getönte Fensterscheiben sind unzulässig. Fenster in einer Höhe von mehr als 70 cm Rahmenlichtmaß sind mit einer senkrechten Mittelteilung und Sprossung zu versehen. Optisch ist die Mehrteiligkeit des Fensters mittels aufgesetzter bzw. glasteilender Sprossung eine T-Form herauszubilden. Die Sprossung ist profiliert herzustellen. Bei einer Breite von weniger als 50 cm kann die Mittelteilung entfallen.

Die Stärke der Sprossen ist so zu wählen, daß die Sprossen deutlich sichtbar sind, mindestens jedoch 6 cm breit. Das Zukleben, Zustreichen oder Zudecken auch nur von Teilen der Fensterscheiben ist mit Ausnahme einer befristeten Dekoration der Fenster von Wohnräumen unzulässig.

(3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Die Glasflächen müssen senkrecht stehen. Schaufenster sollten eine mindestens 50 cm hohe Brüstung, gemessen an der Oberkante der anschließenden Fußgängerverkehrswege, erhalten. Überdachungen von Schaufenstern sind unzulässig. Durchgehende Schaufensterbänder sind nicht erlaubt. Diese sind durch Pfeiler in Holz oder Mauerwerk zu unterbrechen. Die Mindestbreite der Pfeiler beträgt 12 cm. Diese sind bündig mit der Außenwand herzustellen. Öffnungen, welche die Gebäudeecke unterbrechen, sind unzulässig. Ladeneingänge und Schaufenster sind jeweils als durch Pfeiler voneinander getrennte, eigenständige Öffnungen auszubilden, es sei denn, sie bilden eine gestalterische Einheit in einer einzigen sockellosen Maueröffnung. Die Farbgebung der Fenster und Schaufenster erfolgt entsprechend der Farbkonzeption.

(4) Kellerfenster besitzen eine untergeordnete Rolle. Sie dürfen jedoch in Art und Gestaltung nicht das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes stören. Vorzugsweise sind liegende Rechteckformen zu verwenden. Zur Einbruchsicherung kann ein kleinmaschiges, verzinktes Stahlgitter verwendet werden. Es ist strukturiertes Glas zu verwenden.

(5) Alter Bestand an Türen und Fenstern ist nach Möglichkeit zu erhalten und zu restaurieren. Wertvolle Tür- und Torbeschläge müssen bei Umbauten wiederverwendet werden.

(6) Hauseingangstüren sowie Pforten sind in Größe, Maßverhältnis und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes entsprechend herzustellen. Historische Hauseingänge, Pforten und Tore sind zu erhalten. Hauseingangstüren sind aus Holz zu fertigen. Eine Abweichung ist nur in begründeten Fällen möglich. Verglasungen von Oberlichtern und Türflügeln sind zulässig, wenn historische Vorbilder dadurch aufgenommen werden. Der Einbau von gewölbten Glasflächen ist unzulässig.

§8 Sonnen- und Wärmeschutz

(1) Wo Fensterläden noch vorhanden sind, sollten diese erhalten bleiben.

(2) Markisen sind nur am Ergeschoß zulässig. Die Farbe der Markisen ist der Fassadenfarbe anzugleichen.

(3) Gestaltungselemente und Inschriften an Fassaden- und Giebelwänden dürfen von Markisen nicht überdeckt werden.

(4) Im Gebiet I ist Wärmeschutz an Fassaden zulässig, wenn öffentlicher Verkehrsraum nicht in Anspruch genommen wird.

(5) Im Gebiet II ist an Fassaden- und Giebelwänden, die öffentlichen Verkehrsraum zugewandt sind, Wärmeschutzdämmung unter den Bedingungen möglich, daß vorhandene Gliederungselemente wieder aufgebaut werden.

(6) Rolläden sind zulässig, dürfen jedoch die Fassadengestaltung nicht übermäßig stören. Bei Neugestaltung von Fenstern sind Rolladenkästen nach innen zu verlegen.

§9 Werbeanlagen

Das Anbringen, Ändern und Erneuern von Werbeanlagen sowie Warenautomaten im Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung (Gebiet I und II) ist entsprechender Werbesatzung der Stadt Königsbrück genehmigungspflichtig.

§10 Gestaltung von Nebengebäuden, insbesondere der Grundstücke Schloßstraße, Curt-Tausch-Straße, Hoyerswerdaer Str. bis einschließlich Weststraße, Marktstraße und Markt

Um das historische Stadtbild von den Straßen „An der Bleiche“ und „An der Käbnitz“ im äußeren Erscheinungsbild zu erhalten, ist bei der Sanierung und Modernisierung dieser Gebäude die Silhouette der Stadt zu erhalten. Die Dachform der Nebengebäude ist zu erhalten. Flachdächer sind unzulässig.

§11 Garagen

(1) In Wohnhäusern sind Garagen unzulässig.

(2) Garagen aus Blech sind unzulässig. Flachdächer sind dort unzulässig, wo die Garage vom öffentlichen Verkehr einsehbar ist.

§12 Einfriedung

(1) Einfriedungen sind nur einfarbig zu streichen, wobei den Farben hellgrau, grau, braun und schwarz der Vorrang zu geben ist.

§13 Straßen und Gehwege

(1) Für den Straßenbelag ist das für unsere Stadt typische Granitkleinpflaster zu verwenden bzw. Granitgroßpflaster, wo es ursprünglich vorhanden ist.

(2) Bei Neugestaltung von Gehwegen sind nur Granitplatten in verschiedenen Formen sowie Klein- und Mosaikpflaster aus Granit zulässig.

§14 Straßenbeleuchtung

(1) Für das Gebiet I sind Laternen der Abbildung I zu verwenden.

(2) Für alle anderen Straßen im Geltungsbereich dieser Satzung sind Laternen entsprechend der Abb. 2 einzusetzen

Zur Außenbeleuchtung an Häusern sind Lampenformen und Farbe der Lampen im § 5 festgelegt.



Abb. 1



Abb. 2

§15 Antennen und Parabolspiegel

(1) An Hausfassaden, die den öffentlichen Straßen zugewandt sind, dürfen Antennen und Parabolspiegel nicht angebracht werden.

(2) Auf Dächern sind Antennen und Parabolspiegel nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

(3) In begründeten Ausnahmen ist **ein** Parabolspiegel pro Gebäude zulässig.

§16 Erhaltung und Pflege baulicher Anlagen

(1) Die Grundstücksbesitzer sind verpflichtet, das Äußere der auf ihrem Grundstück stehenden baulichen Anlagen in gepflegtem Zustand zu erhalten.

(2) Bei grober Vernachlässigung der unter (1) genannten Pflichten werden Auflagen zur Beseitigung von Mißständen in angemessener Frist erteilt.

§17 Ausnahmen

(1) Ausnahmen und Befreiung sind durch § 68 der Sächsische Bauordnung (Sächs. BauO) festgelegt.

(2) In der Vorweihnachtszeit bis zum Neujahrstag, bei Stadtfesten, kirchlichen, kulturellen, sportlichen, politischen und ähnlicher Veranstaltungen, sowie zu Zeiten des Winter- und Sommerschlussverkaufes sind Ausnahmen zu § 9 "Werbeanlagen" zulässig.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

(1) Bei Verstößen gegen die §§ 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 und 12 dieser Satzung kann auf Antrag der Stadtverordnetenversammlung die Bauaufsichtsbehörde Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 25.000,-DM belegen.

(2) Bauliche Anlagen, die im Widerspruch zu dieser errichtet oder geändert werden, müssen teilweise oder vollständig beseitigt werden, wenn nicht auf andere Weise rechtmäßige Zustände hergestellt werden können.

Auf Anordnung der unteren Bauaufsichtsbehörde ist der alte Zustand wieder herzustellen.

§19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Dresden mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

§20 Anlagen

Lageplan

Königsbrück, den 31.05.1999

Loeschke
Bürgermeister

