

## **Satzung der Stadt Netzschkau über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen (Gestaltungs- und Werbe- anlagensatzung vom 13. 3. 2001)**

Auf der Grundlage des § 83 Absatz 1 Ziffer 1 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) - Artikel 1 des Gesetzes zur Vereinfachung des Baurechts im Freistaat Sachsen vom 18. 3. 1999 - in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der seit dem 22. 5. 1999 geltenden Fassung erlässt die Stadt Netzschkau die folgende Satzung.

### **§ 1 - Geltungsbereich**

- (1) Als räumlicher Geltungsbereich wird entsprechend Lageplan der Innenstadtbereich festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und liegt bei der Stadtverwaltung zur Einsichtnahme aus.
- (2) Der sachliche Geltungsbereich umfasst die nach SächsBO genehmigungspflichtigen und anzeigepflichtigen sowie die nicht genehmigungspflichtigen Vorhaben.
- (3) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

### **§ 2 - Allgemeine Anforderungen**

- (1) Bauliche Anlagen müssen in das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild einfügen.
- (2) Bauliche Anlagen sind aus dem Bestand des äußeren Erscheinungsbildes der Gebäude im Satzungsgebiet heraus zu entwickeln. Sie müssen sich in der Gestaltung den Erfordernissen des Ortsbildes insgesamt und der unmittelbaren baulichen Nachbarschaft im Einzelnen anpassen.
- (3) Bauliche Maßnahmen und Änderungen haben bezüglich Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion, Struktur, Gliederung und Gestaltung den vorhandenen Gebäudebestand des jeweiligen Gebäudes selbst und der näheren Umgebung aufzunehmen.

### **§ 3 - Gebäudemerkmale**

- (1) Baukörper  
Bei Wieder- und Neuerrichtung von Gebäuden sind diese in Bauhöhe und Maßstäblichkeit der näheren bebauten Umge-

bung anzupassen. Haushälften von Doppelhäusern und Einzelhäuser einer Hausgruppe müssen in der Fassaden- und Dachgestaltung übereinstimmen. Nebengebäude einschließlich Garagen sind im Charakter der Hauptgebäude auszuführen und größtmäßig unterzuordnen.

#### **1.1 Außenwände**

Außenwände sind mit mineralischem Putz abzuschließen. Ab OG/DG kann eine Verschieferung oder Holzverkleidung angebracht werden. Der Sockelbereich ist in Natursteinmaterial oder Glattputz auszuführen. Buntsteinputze sind ausnahmsweise möglich.

#### **1.2 Balkone, Loggien, Wintergärten**

Frei aus der Fassade herausragende Anbauten sind zulässig, wenn sie vom angrenzenden öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind.

#### **1.3 Eingangstreppe**

Eingangstreppe dürfen nicht in den öffentlichen Raum hineinragen. Sie sind in Natursteinmaterial auszuführen.

#### **(2) Fassadenöffnungen**

Zu den Öffnungen der Fassade gehören die Fenster, Türen und Tore. Bei Austausch oder Erneuerung der Fenster, Türen und Tore sind Form und Material in Erscheinungsbild, Größe und Teilung beizubehalten. Fenster sind in einem hoch rechteckigen Format auszubilden. Kunststoff-Fenster sind dann zulässig, wenn sie in Form und Profilierung einem Holzfenster entsprechen. Türen und Tore sind an öffentlichen Platz- und Straßenfronten in massiver Holz- oder in optisch vergleichbarer Kunststoffsaustrführung zu gestalten. Rolllädenanbauten dürfen nicht aus der Fassade heraustreten.

#### **(3) Dächer**

##### **3.1 Konstruktion und Form**

Dächer sind als symmetrische Sattel- oder Walmdächer oder in einer aus diesen Dächern abgeleiteten Form auszubilden. Dachüberstände dürfen im Traufbereich max. 0,50 m, im Ortsgang max. 0,25 m betragen. Die Dachform von Nebengebäuden, Anbauten sowie von Erweiterungen sind der Dachgestaltung des Hauptgebäudes in Dachneigung und Material unterzuordnen und anzupassen.

##### **3.2 Dacheindeckung**

Als Dacheindeckung sind Naturschiefer, schieferähnliches Material bzw. Dachziegel und kleinformatische Blecheindeckungen in dunkler Ausführung zu verwenden.

##### **3.3 Dachaufbauten, Dachöffnungen, Dacheinschnitte**

Dachaufbauten sind als Dachgauben zulässig und dem Hauptdach unterzuordnen. Sie haben sich in Form und Material dem Hauptdach anzupassen und sind unter dem Dachfirst anzusetzen. Die Summe der Breiten von Einzelgauben einer Dachseite des Gebäudes darf höchstens die Hälfte der Trauflänge dieser Seite betragen. Der Abstand zu Giebelwänden/Ortsgang muss mindestens 1,50 m betragen.

Dachgauben- und Dachflächenfenster müssen kleiner als die Fassadenfenster sein. Schornsteinköpfe sind in verputzter, verklinkerter oder verschieferter Ausführung zu gestalten. In das Dach eingeschnittene Terrassen sowie Dachflächenfenster sind auf der vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Gebäudeseite nicht zulässig.

### **§ 4 - Werbeanlagen**

Der Standort von Werbeanlagen ist an der Stätte der Leistung zu wählen. Zulässig sind auf die Wand gemalte Beschriftungen und Zeichen bzw. Schilder und dazugehörige Ausleger.

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 Nebengebäude**

(1) Gärten und Höfe sowie unbebaute Flächen, die nicht als Hof genutzt werden, sind in ihren Grundfunktionen als Freiräume bzw. Lebensräume zu erhalten und zu pflegen. Vorgärten und einsehbar nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und nicht als Lager- oder Arbeitsflächen zu nutzen. Stellplätze für Müllcontainer sind gegen Einsehbarkeit abzuschirmen.

(2) Bei notwendiger Flächenbefestigung sind vorzugsweise Natursteinbeläge (Granit und Vergleichbares) zu verwenden. Wassergebundene Decken, Kies oder Schotterrasen sind alternative Möglichkeiten für eine Flächenbefestigung.

(3) Zäune sind mit senkrechter Lattung/Füllelementen zu gestalten. Geländebedingte Sockel oder Stützmauern sind in Naturstein oder in gestocktem Beton herzustellen.

(4) Nebengebäude, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, haben sich in der Dach- und Fassadengestaltung dem Hauptgebäude anzupassen. Sie müssen grundsätzlich hinter der Hauptbauflucht zurückbleiben.

#### **§ 6 - Bauanträge**

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

#### **§ 7 - Ausnahmen und Befreiungen**

Von den Anforderungen dieser Satzung können Ausnahmen gem. § 68 (7) SächsBO gewährt werden.

#### **§ 8 - Ordnungswidrigkeiten**

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

- § 3 Gebäudemerkmale
  - § 3 (1, 1.1, 1.2, 1.3) Baukörper
  - § 3 (2) Fassadenöffnungen
  - § 3 (3.1, 3.2, 3.3) Dächer
- § 4 Werbeanlagen
- § 5 Private Freiflächen und Nebenanlagen
  - § 5 (1) Gärten und Höfe/Freiflächen
  - § 5 (3) Einfriedungen/Sockel/Stützmauern
  - § 5 (4) Nebengebäude

verstößt, handelt gem. § 81 Abs. 1 Nr. 11 des Artikels 1 SächsBO ordnungswidrig. Ordnungswidrigkeiten können gem. § 81 Abs. 3 des Artikels 1 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

#### **§ 9 - Inkrafttreten**

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

Netzschkau, den 14. 3. 2001

Müller, Bürgermeister





## Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung vom 09.08.2001

Auf der Grundlage der §§ 142, 148, 164a BauGB sowie der Verwaltungsvorschrift „Städtebauliche Entwicklung“ vom 20.06.2002 Absatz B.431 und Absatz B.313, hat der Stadtrat von Netzschkau in seiner Sitzung am 29.10.2002, nachfolgende Satzung zur Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Netzschkau vom 09.08.2001 beschlossen.

### § 1

§ 3 Absatz 3 Punkt 3.3 erhält danach folgende Fassung:

#### 3.3. Dachaufbauten, Dachöffnungen, Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind als Dachgauben zulässig und dem Hauptdach unterzuordnen. Sie haben sich in Form und Material dem Hauptdach anzupassen und sind unter dem Dachfirst anzusetzen. Die Summe der Breiten von Einzelgauben einer Dachseite des Gebäudes darf höchstens die Hälfte der Trauflänge dieser Seite betragen. Der Abstand zu den Giebelwänden muss mindestens 1,50 m betragen. Dachgauben - und Dachfenster müssen kleiner als die Fassadenfenster sein, Schornsteinköpfe sind in verputzter, verklinkerter oder verschieferter Ausführung zu gestalten. In das Dach eingeschnittene Terrassen sowie Wohndachfenster – ausgenommen Dachausstiegs-/ Belüftungsfenster in DIN-Größe, maximal 54 cm x 83 cm, sind auf öffentlichen Straßenraum einsehbaren Gebäudeseiten nicht zulässig.

### § 2

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

  
Werner Müller  
Bürgermeister

