

Gestaltungssatzung

Vorbemerkung:

Die nachstehende Satzung soll dazu dienen, die wichtigsten Gestaltungselemente im Stadtzentrum von Aue zu erhalten und weiterzuentwickeln. Die Festsetzungen wurden aus einer eingehenden Stadtbildanalyse entwickelt.

Die Modernisierungs- und Rekonstruktionsarbeiten sowie die Neubauaktivitäten erhalten einen Rahmen, der die Gemeinsamkeiten des Ensembles stärkt und dennoch individuelles Gestalten möglich macht.

Weitergehende Belange des Denkmalschutzes bleiben durch diese Satzung unberührt.

Präambel:

Auf Grund des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung vom 21.04.1993 und des § 83, Abs.1, der Sächsischen Bauordnung in der Fassung vom 26.07.1994, hat der Stadtrat der Stadt Aue in der Sitzung vom 24.04.1996, geändert am 27.11.1996, die nachfolgende Gestaltungssatzung in der Fassung vom 11.11.1996 beschlossen.

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Baukörper
- § 3 Dächer
- § 4 Fassaden
- § 5 Werbeanlagen
- § 6 Unbebaute Flächen, Mauern und Einfriedungen
- § 7 Baugenehmigung
- § 8 Ordnungswidrigkeiten
- § 9 Inkrafttreten

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Innenstadt von Aue.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist dem Lageplan M 1 : 2500 - Anlage zur Satzung - zu entnehmen.

§ 2 Baukörper

Die Stellung der Gebäude in der vorhandenen Bauflucht, einschließlich vorhandener Versetze, sind beizubehalten. Eine Neuordnung, die Korrekturen der Bauflucht und die Stellung der Häuser beinhaltet, kann durch einen Bebauungsplan herbeigeführt werden.

§ 3 Dach

Dachform/ Dachneigung

Sämtliche Gebäude sind traufständig zum Straßen- oder Platzraum zu orientieren. Die Dächer sind gemäß dem Baustil des Gebäudes als Mansardendächer oder bei traditioneller Bauweise als Satteldächer auszuführen. Neubauten haben sich an den typischen Merkmalen der Nachbarbebauung zu orientieren.

Dachüberstand

1. Der traufseitige Dachüberstand darf maximal 0,25 m betragen und ist dem benachbarten Gebäude anzupassen. Die Maßangabe gilt ohne Dachrinne.
2. Der Dachüberstand darf nur durch einen Quergiebel unterbrochen werden.
3. Die Traufe ist mit einer vorgehängten Rinne zu versehen. Innenliegende Rinnen sind nicht zulässig.

Dachaufbauten

1. Dachaufbauten sind allgemein zulässig.
2. Die Dachaufbauten dürfen nicht mehr als 60 % der Dachlänge (an der Traufe gemessen) in Anspruch nehmen. Von der Dachlänge ist ein eventuell vorhandener Quergiebel in Abzug zu bringen.
3. Gauben können als Schleppegauben, Dreiecksgauben, Giebelgauben oder Rundgauben ausgeführt werden. An einem Dach ist nur ein Typus von Dachaufbauten zulässig.
4. Dachaufbauten müssen vom Ortgang oder Grat mindestens 0,80 m und von der Traufe mindestens 0,50 m Abstand einhalten (in der Dachebene zu messen). Der Mindestabstand zwischen zwei Dachaufbauten ist 2/3 des Außenmaßes des kleineren Dachaufbaus.
5. Einzelgauben sind mit max. 1,20 m Außenmaß, Doppelgauben mit max.

2,50 m Außenmaß zulässig.

6. Dachaufbauten dürfen den First nicht überragen.
7. Fenster in Dachaufbauten können in Abweichung zu § 4 (3) 1., abweichende Fenstermaße aufweisen. Das Verhältnis Höhe zu Breite von 1 : 1 darf jedoch nicht unterschritten werden.
8. Für Eckhäuser dürfen die Bestimmungen 1. bis 7. an jeder Straßenfront angewendet werden.

Quergiebel

Quergiebel sind allgemein zulässig. Ihre Breite darf jedoch nicht mehr als 50 % der Trauflänge in Anspruch nehmen. Ausnahmen sind zulässig, wenn der Bestand diese rechtfertigt.

Eckerker

1. Eckerker sind allgemein zulässig. Sie können in der Höhe die Firstlinien überragen.
2. Für die Dachgestaltung eines Eckerkers gilt § 3 (1) nicht.

Liegende Dachfenster, Dacheinschnitte

1. Liegende Dachfenster sind bis zu einer Größe von 0,30 m² (Glasfläche) zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum einsehbar sind. Rahmen von liegenden Dachfenstern sind in nichtglänzenden Farbtönen auszuführen.
2. Dacheinschnitte sind an Dachflächen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, nicht zulässig.

Deckungsmaterialien

1. Dachdeckungen sind in Naturschiefer oder Kunstschiefer auszuführen.
2. Als Ausnahme von Nr. 1. ist Ziegeldeckung zulässig, wenn der Bestand dies rechtfertigt.
3. Blechverwahrungen und Dachrinnen sind in dunklen, nichtglänzenden Farben auszuführen.

Antennen

Auf jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig, wenn die Antennenanlagen nicht im Dachraum untergebracht oder das Gebäude an eine Gemeinschaftsanten-

ne angeschlossen werden kann. Außenantennen müssen so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Raum nicht eingesehen werden können. Ausnahmen sind aus empfangstechnischen Gründen möglich.

§ 4 Fassade

Wandaufbau

1. Die Fassade ist so auszubilden, dass sie deutlich in Sockel-, Erdgeschoss-, Obergeschoss- und Dachbereich gegliedert ist.
2. Bestehende Zier- und Schmuckelemente, wie Gesims, Ornamente und ähnliches, dürfen nicht entfernt werden.
3. Die Fassaden sind so auszubilden, dass der Wandanteil größer als die verglasten Flächen sind.
4. Balkone und Loggien, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, sind nicht zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der Bestand dies rechtfertigt.
5. Vordächer sind nicht zulässig.
6. Öffnungen für Be- und Entlüftungsanlagen sowie Klimageräte sind zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht zugelassen. In begründeten Ausnahmefällen können Öffnungen zugelassen werden, die eine Fläche von $0,05 \text{ m}^2$ nicht überschreiten. Sie sind farblich der Fassade anzupassen.
7. Erker sind allgemein zulässig, dürfen jedoch 60 % der Fassadenlänge, gemessen an der Traufe, nicht überschreiten.

Materialien

1. Als Fassadenmaterialien sind Klinker, Putze und Natursteinverkleidung zugelassen. Die bestehenden Gebäude sind in ihrem Materialcharakter zu erhalten.
2. Polierte und glänzende Materialien sind nicht zulässig. Dazu gehören auch Glasbausteine glasierte Keramik, geschliffene Natur- oder Kunststoffplatten, Kunststoff-, Metalltafeln oder -platten sowie reflektierende oder glitzernde Putze.

Fenster, Türen, Tore

1. Fenster sind als stehende Rechteckformate auszubilden. Das Verhältnis Breite zu Höhe muss zwischen $1 : 1,3$ und $1 : 2,0$ liegen. Untergeordnete Fenster können ausnahmsweise anders formatiert sein, das Verhältnis Breite zu Höhe

darf jedoch 1 : 1 nicht unterschreiten. Die lichten Öffnungsmaße dürfen 0,5 m² nicht überschreiten.

Segment-, Kreis- oder Korbbogenfenster sind zulässig.

2. Zwischen den Fensteröffnungen sind Mauerpfeiler von einer Mindestbreite von der Hälfte des lichten Öffnungsmaßes auszubilden. Zwillingsfenster können mit einer geringeren Pfeilerbreite, mindestens jedoch 10 cm, zugelassen werden.
3. Reflektierendes oder spiegelndes Fensterglas ist nicht zulässig. Das dauerhafte Zukleben von Fensterflächen ist nicht zulässig.
4. Fenster sind durch Flügel bzw. durch Sprossen zu gliedern:
Bei einem lichten Öffnungsmaß ab 1,10 m Breite ist eine Vertikalunterteilung erforderlich.
Bei einem lichten Öffnungsmaß über 1,20 m Höhe ist zusätzlich eine Horizontalunterteilung (Kämpfer) erforderlich, die im oberen Drittel der Fensteröffnung angebracht sein muss.
5. Bestehende Fenster- und Türleibungen aus Werksteinen sind zu erhalten. Fensteröffnungen bei Neubauten müssen durch Werksteinleibung und -brüstungen oder durch farbliche Gestaltung betont werden (Faschen).
6. Fenster und Türen müssen sich gestalterisch an den Originalen orientieren.
7. Rollläden können nur dann zugelassen werden, wenn der Rollladenkasten in der Fassade nicht in Erscheinung tritt.
8. Die Bestimmungen 1. bis 7. sind nur für die Fassadenseiten bindend, die dem öffentlichen Raum zugewandt sind.

Schaufenster

1. Schaufenster sind nur in der Erdgeschosszone zulässig.
2. Bestehende Originalschaufenster müssen erhalten bleiben oder sind original zu rekonstruieren.
3. Die Schaufenster müssen in die Fassadenordnung eingeführt werden. Sie sind durch Mauerpfeiler von mindestens 40 cm Breite vom Gebäuderand, von anderen Schaufenstern und von Türen zu trennen. Die höchstzulässige Breite von Schaufenstern beträgt 3,5 m. Ausnahmen sind zulässig, wenn der Bestand dies rechtfertigt.
4. Das dauerhafte Zukleben von Schaufenstern ist unzulässig.
5. Markisen sind nur in Verbindung mit Schaufenstern zulässig. Glänzende Materialien sind unzulässig. Jedem Schaufenster ist eine separate Markise

zuzuordnen. Korbmarkisen sind unzulässig.

Farbgestaltung

1. Grelle, reinweiße Anstriche sowie sehr dunkle Töne sind für den Anstrich der Fassadenfläche nicht zugelassen. Als zugelassener Helligkeitsbereich gilt 55 - 90 (Sikken Farbcollection). Fassadendetails, wie Gesims, Leibungen usw. sind davon ausgenommen.
2. Fensterrahmen, Gesims, Sockel, Leibungen und Faschen müssen farblich vom Wandflächenanstrich abgesetzt werden.
3. Bei der Farbgestaltung ist das warme Farbenspektrum zu bevorzugen.
4. Werkstein darf nicht mit deckender Farbe gestrichen oder verputzt werden.

§ 5 Werbeanlagen

1. Allgemeine Anforderungen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden für Hinweisschilder und Vitrinen.
2. An jeder Gebäudefront darf grundsätzlich nur eine Werbeanlage angebracht werden. Ausnahmsweise darf aus berechtigten Gründen (z.B. Informationsbedürfnis des Verbrauchers) mit einer weiteren Werbeanlage auf die Leistung oder Ware des Betreibers hingewiesen werden.
3. Bei einer Länge der Gebäudefront von mehr als 15 m können Ausnahmen von § 5 Abs. 1, Nr. 2 zugelassen werden.

2. Gestaltungsgrundsätze

1. Werbeanlagen müssen nach Größe, Farbe, Werkstoff und Anbringungsort klar gestaltet und werkgerecht durchgebildet sein und sich dem Landschafts-, Orts- und Straßenbild anpassen. Soweit sie an Gebäuden angebracht sind, müssen sie sich außerdem in die Architektur des Gebäudes sinnvoll einfügen.
2. Alle Werbeanlagen müssen sich von Schildern und Zeichnungen, die der öffentlichen Ordnung und Sicherheit dienen, deutlich unterscheiden und dürfen diese nicht verdecken.
3. Technische Hilfsmittel (z.B. Kabelzuführungen) sind unsichtbar zu verlegen.
4. Fassadengliederungen, wie Gesimse, Wandvorlagen oder Schaufenster dürfen nicht verändert werden, überdeckt bzw. unterbrochen werden.

5. Als Ort der Werbeanlage ist das Fassadenfeld zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss zu verwenden.
6. Als Werbeträger sind aufgemalte Werbezüge oder Einzelbuchstaben zu bevorzugen.
7. Ein ausragendes Werbeschild darf maximal 1,5 m von der Fassadenfläche auskragen und die Fläche von 0,5 m² nicht überschreiten.
8. Zusätzlich zu Werbeanlagen können an der Fassade Hinweisschilder bis zu einer Größe von 0,25 m² angebracht werden.
9. Einzelbuchstaben dürfen das Höchstmaß von 0,40 m nicht überschreiten.

Technische Anforderungen

1. Flächige Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 20 cm über die Gebäudefront herausragen.
2. Großflächige Giebel- und Flächenwerbung sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Für großflächige Hinweisschilder gilt § 5, Abs.1, entsprechend. Die Größe und Gestaltung ist zu beantragen.

Lichtwerbung

1. Unzulässig sind Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht und fluoreszierende Farben.
2. Leuchtende Einzelbuchstaben sollen das Licht indirekt, d.h. nach rückwärts gegen die Hauswand, abgeben.

§ 6

Unbebaute Flächen, Mauern und Einfriedungen

Unbebaute Flächen/Vorgärten

1. Für Hofeinfahrten, Innenhöfe und andere unbebaute Flächen der Grundstücke sind, sofern sie befestigt werden und vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, Natursteinbeläge oder vorhandene historische bzw. ortsübliche Materialien zu verwenden. Ausnahmen können an der Gebäuderückseite und nicht unmittelbar an den öffentlichen Verkehrsraum anschließende Flächen zugelassen werden. In diesen Fällen sind wassergebundene Beläge oder Betonpflaster zulässig.
2. Treppen und Eingangsstufen sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus

einsehbar sind, in Natur- oder Kunststein, die Oberfläche steinmetzmäßig bearbeitet, oder in Holz herzustellen.

Mauern/Einfriedungen

Die Gestaltung der Zäune muss auf den Stil des Gebäudes Rücksicht nehmen.

Standplatz für bewegliche Abfallbehälter

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass soweit technisch möglich, Behälter oder Geschränke nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind.

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

1. Von Vorschriften in der Satzung, in denen Ausnahmen vorgesehen sind, kann die untere Bauaufsichtsbehörde, im Einvernehmen mit der Stadt Aue, Ausnahmen gestatten.
2. Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann die untere Bauaufsichtsbehörde, im Einvernehmen mit der Stadt Aue, auf Antrag bei Vorliegen der Voraussetzung des § 68, Abs. 3 SächsBO befreien.

§ 8

Ordnungswidrigkeit

1. Aufgrund von § 81, Abs.3, Sächsischer Bauordnung können Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis 100.000,-- DM geahndet werden.
2. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:
 - entgegen § 3, Abs. 1 bis 4, Dachform, Dachneigung, Dachüberstand, Dachaufbau und Quergiebel nicht in der vorgeschriebenen Form gestaltet;
 - entgegen § 3, Abs. 6 bis 8, liegende Dachfenster größer als zulässig ausgeführt, unzulässige Dachdeckungsmaterialien verwendet oder Antennen anders als in der vorgeschriebenen Form anbringt;
 - entgegen § 4 den Wandaufbau nicht in der vorgeschriebenen Form gestaltet, unzulässige Materialien verwendet, Fenster, Türe, Tore und Schaufenster anders als in der vorgeschriebenen Form gestaltet und gegen die Vorschriften zur Farbgestaltung verstößt;
 - entgegen § 5 Werbeanlagen und Lichtwerbung anders als in der vorgeschriebenen Form gestaltet;

- entgegen § 6 unbebaute Flächen, Vorgärten, Eingangsbereiche, Mauern und Einfriedungen sowie Standplätze für bewegliche Abfallbehälter anders als in der vorgeschriebenen Form gestaltet.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Diese Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde durch das Regierungspräsidium Chemnitz vom 12.02.1997, AZ.:51-2614.30-96/91-05 gemäß § 83 Abs.3 Sächs. Bauordnung (SächsBO) vom 26.07.1994 (Sächs. Gesetzes- und Verordnungsblatt Nr. 47/1994) genehmigt.

ausgefertigt: Aue, den 25.03.1997

Klan
Bürgermeister