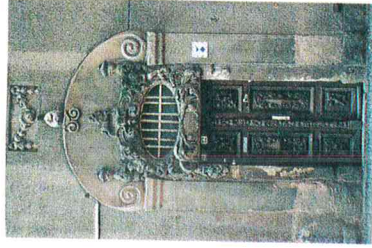
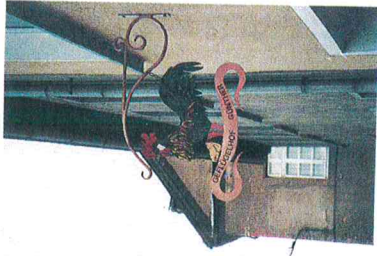


GESTALTUNGSSATZUNG DER ALTSTADT VON PEGAU

MIT ERLÄUTERNDEN INFORMATIONEN UND BEISPIELEN



Stand September 1994

INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

VORBEMERKUNGEN

3

§1 GELTUNGSBEREICHE

4

- (1) RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH
- (2) SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

§2 SCHUTZWÜRDIGE STÄDTETBAULICHE RÄUME, GEBÄUDE UND BAUTEILE

5

§3 MAßSTÄBLICHKEIT, ABSTÄNDE, ABSTANDSFLÄCHEN

6

§4 BAUKÖRPER

7

§5 DACHGESTALTUNG

8

§6 FASSADENGESTALTUNG

10

§7 FENSTER, SCHAUFENSTER, FENSTER- UND ROLLÄDEN

12

§8 TÜREN UND TORE

14

§9 VORDÄCHER, ERKER, BALKONE, LOGGIEN

15

§10 GARAGEN UND STELLPLÄTZE

15

§11 EINFRIEDUNGEN, MAUERN UND ZÄUNE

16

§12 FREIFLÄCHEN, BODENBELÄGE

16

§13 ANTENNEN

17

§14 WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN

18

§15 BAUGENEHMIGUNG

20

§16 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

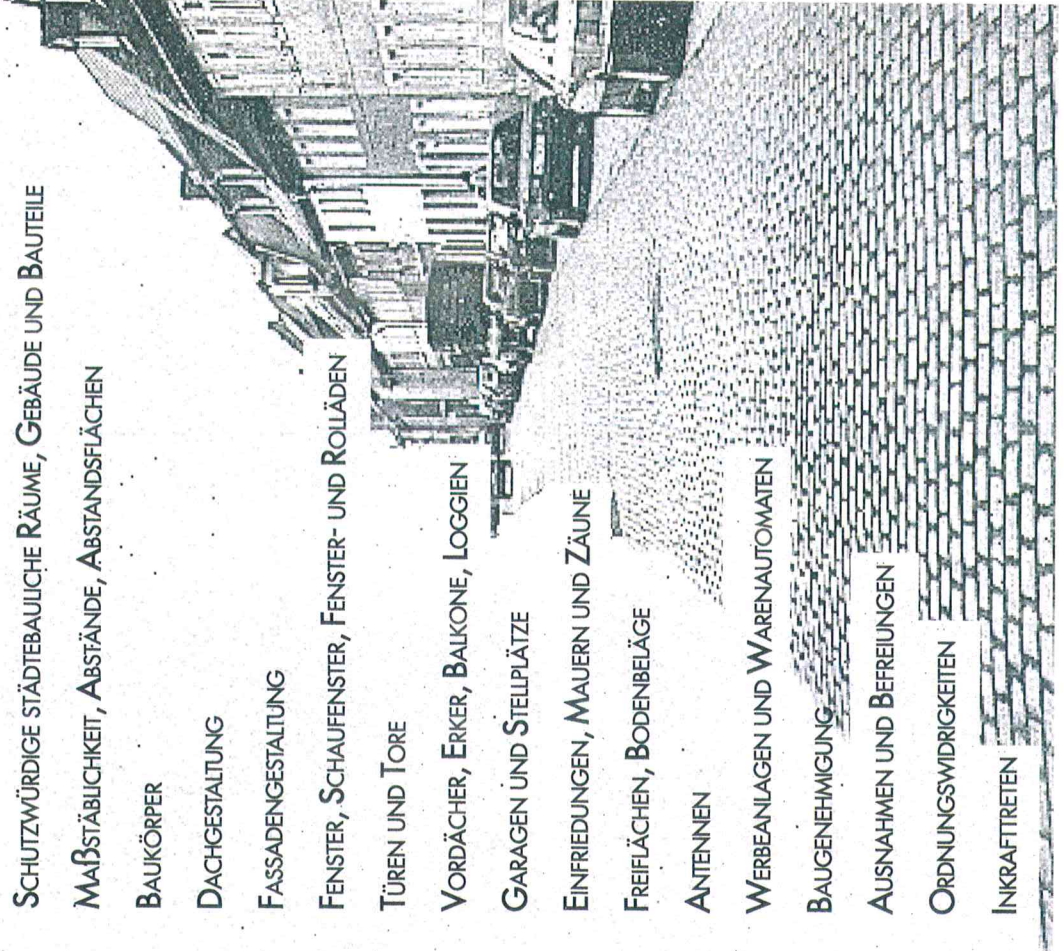
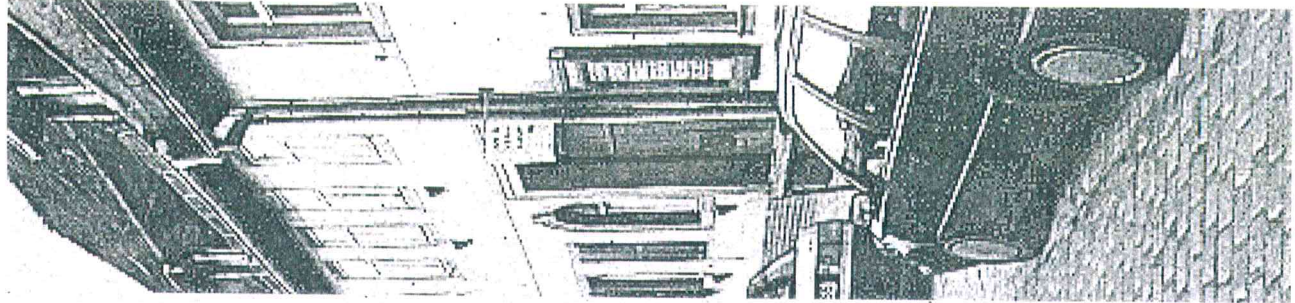
21

§17 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

21

§18 INKRAFTTRETEN

21



VORBEMERKUNGEN

Bis heute hat sich das historische Stadtbild einer Kleinstadt des 16. und 17. Jahrhunderts in Pegau fast unverändert erhalten.

Das Stadtbild Pegaus spiegelt den Werdegang der Stadtentwicklung und damit der Generation der Stadt wider. Das Nebeneinander unterschiedlich alter Bauten ist Ausdruck für die bis heute andauernde Nutzung des innerstädtischen Altstadtbereiches.

Bei der Sanierung der Altstadt geht es darum, die typischen Besonderheiten und den Charakter Pegaus zu erhalten. Der Charakter einer Stadt findet sich nicht in Neubaugebieten, sondern in dem alten historischen Stadtkern. Die Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Stadtkerns von Pegau in der noch heute bestehenden Form ist Ziel und Aufgabe der Gestaltungssatzung.

Bei Sanierung und Renovierung der alten Gebäude in der Vergangenheit taucht die Frage auf, ob dies dazu verholfen hat, die typischen Eigenheiten der Bauten zu unterstreichen, oder ob es nicht vielmehr dazu führte, sie zu beiseitigen durch den Einsatz verkehrter Baumaterialien, durch Verstöße gegen die Kleinteiligkeit von Fenstern und Türöffnungen, durch moderne Fliesen an alten Haussockeln.

Man kann gewiß keinem Grundstückseigentümer bösen Willen unterstellen.

Oftmals muß man erst die Augen geöffnet bekommen, für das, was in die historische Bausubstanz hineinpaßt.

Deshalb wollen wir auch niemandem einen Vorwurf für die "Sünden der Vergangenheit" machen, weil man es halt noch nicht besser wußte. Aber wir müssen versuchen, die Fehler in der Zukunft nicht zu wiederholen.

Hierbei soll diese Broschüre helfen - durch Aufklärung und Information für die Bürger über die Gestaltungssatzung zur Sanierung der Altstadt Pegaus.

Die Satzung soll eine deutliche Richtung für die Bebauungsform weisen und eine mögliche Spannweite räumlicher und baulicher Veränderungen entsprechend den neuen funktionellen Erfordernissen an den Stadtkern abdecken.

Die Broschüre mit dem Text der Gestaltungssatzung (im blauen Kasten am Seitenrand),

den beigefügten Zeichnungen und Fotos und Erläuterungen wendet sich an Kommunalpolitiker, interessierte Bürger, Bauherren, Mieter, Architekten und Handwerker mit dem Anliegen, das individuell gewachsene Ortsbild - die Unverwechselbarkeit der Altstadt - zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Die Gestaltungssatzung gilt für sämtliche baulichen Veränderung und Bauvorhaben im Bereich der Altstadt Pegaus. Sie ist eine Ergänzung zu den bestehenden Vorschriften und regelt das Erscheinungsbild der baulichen Maßnahmen.

Ihr Ziel ist nicht aus der Altstadt ein Freilichtmuseum zu machen, sondern die typischen Eigenarten der Altbauten bei der Anpassung an die heutigen Bedürfnisse und Anforderungen zu erhalten und damit Stadtgeschichte und Kulturgut langfristig zu bewahren.

Da eine silgerechte Modernisierung der Bauten aufwendiger ist, unterstützt der Staat die Eigentümer finanziell und mit Rat und Tat.

In Pegau unterhält das Büro Dr. Thomas ein Sanierungsbüro, das ebenso wie die Stadtwartung, Ihnen in allen Fragen, die die Sanierung betreffen hilfreich zur Seite steht.

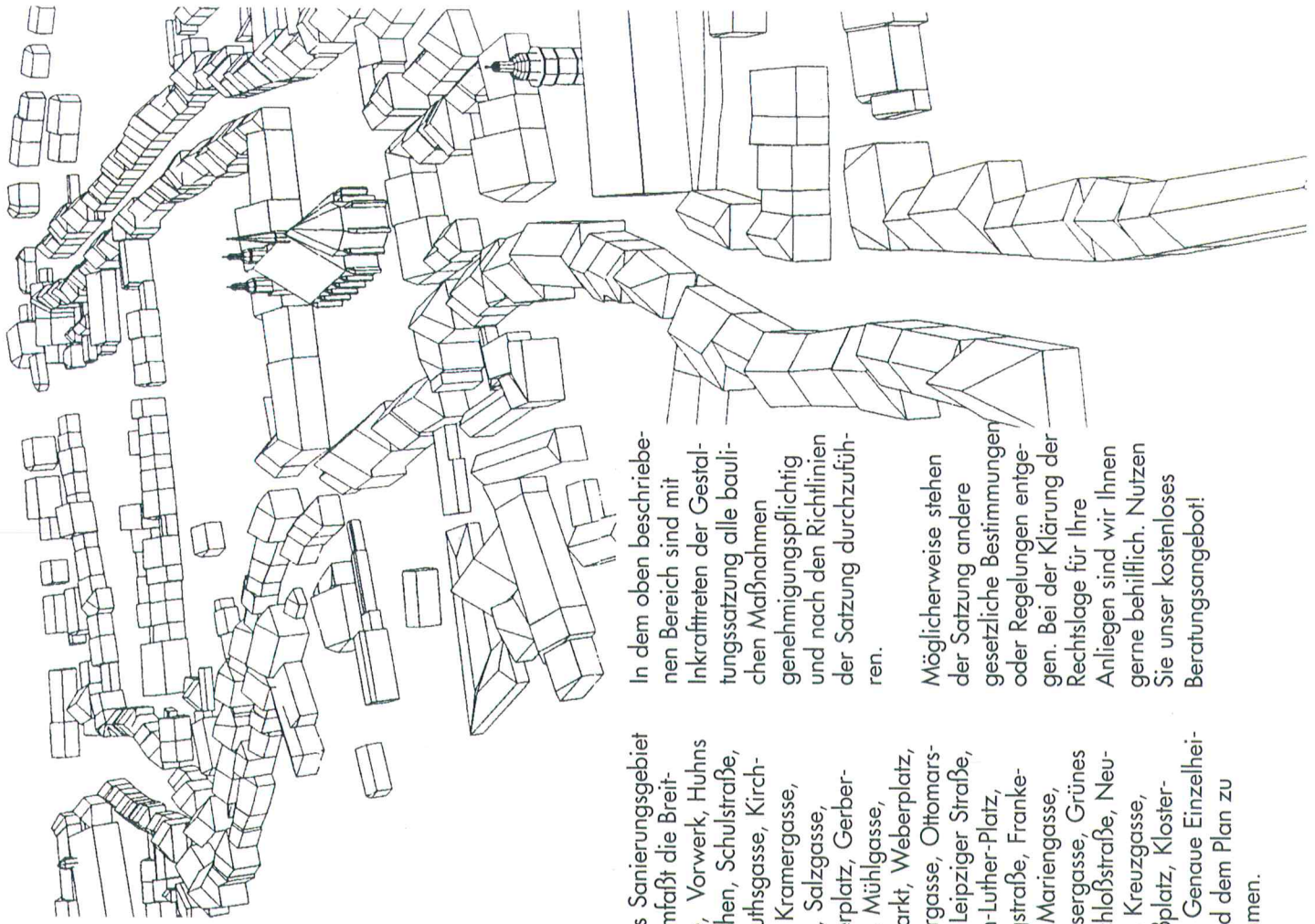
§1 GELTUNGSBEREICHE

(1) örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung erstreckt sich auf das in der beigefügten Übersichtskarte als Anlage 1 umgrenzte Gebiet der Altstadt Pegau. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) sachlicher Geltungsbereich

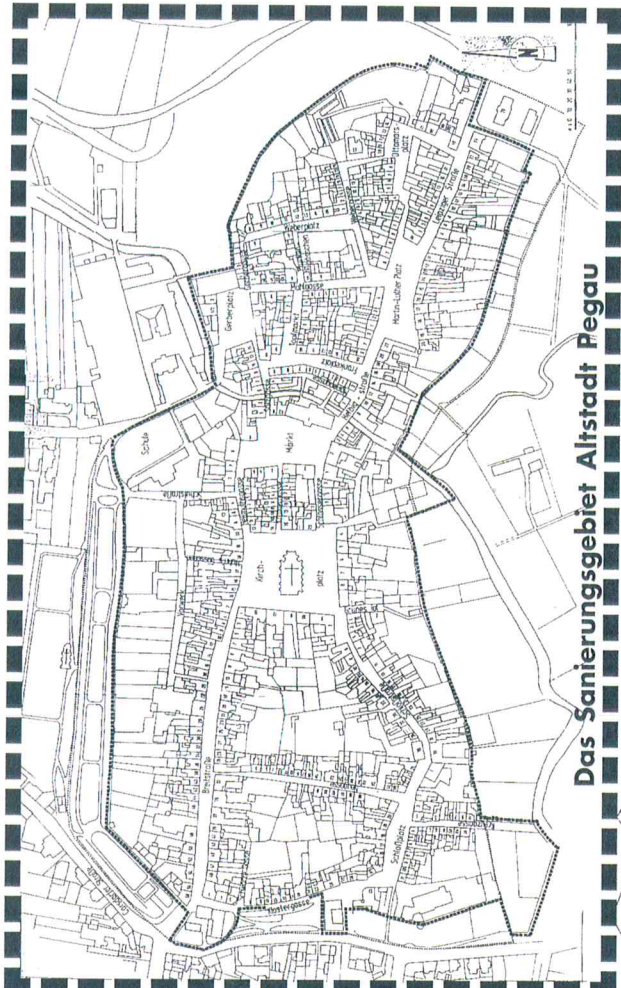
Im örtlichen Geltungsbereich unterliegen alle Bauvorhaben den Auflagen dieser Gestaltungssatzung. Das heißt, daß auch nach Sächsischer Bauordnung genehmigungsfreie Vorhaben der Satzung zu entsprechen haben.



Das Sanierungsgebiet umfaßt die Breitstraße, Vorwerk, Huhnsgrässchen, Schulstraße, Hellmuthgasse, Kirchplatz, Kramergasse, Markt, Salzgasse, Gerberplatz, Gerbergasse, Mühlgasse, Topfmarkt, Weberplatz, Webergasse, Ottomarsplatz, Leipziger Straße, Marfin-Luther-Platz, Helbigstraße, Frankplatz, Mariengasse, Schlossegasse, Grünes Tal, Schloßstraße, Neugasse, Kreuzgasse, Schloßplatz, Klostergasse. Genaue Einzelheiten sind dem Plan zu entnehmen.

In dem oben beschriebenen Bereich sind mit Inkrafttreten der Gestaltungssatzung alle baulichen Maßnahmen genehmigungspflichtig und nach den Richtlinien der Satzung durchzuführen.

Möglicherweise stehen der Satzung andere gesetzliche Bestimmungen oder Regelungen entgegen. Bei der Klärung der Rechtslage für Ihre Anliegen sind wir Ihnen gerne behilflich. Nutzen Sie unser kostenloses Beratungsangebot!



Das Sanierungsgebiet Altstadt Pegau

§2 SCHUTZWÜRDIGE STÄDTEBAULICHE RÄUME, GEBÄUDE UND BAUTEILE

Die baulich-räumliche Struktur des in seiner Geschlossenheit vorhandenen und das Stadtbild prägenden, historischen Altstadtbereichs von Pegau sowie seine Gebäude, Bauteile, Einfriedungs-, Stützmauern und anderen baulichen Anlagen, sind besonders zu schützen und zu erhalten.

Das Erscheinungsbild und die räumliche Gliederung der Altstadt, alle Gebäude und ihre Bauteile, die historisch und stilgerecht sind, Mauern, Schuppen und ähnliches unterliegen dem besonderen Schutz durch diese Satzung. Auch hier beraten wir Sie, ob Ihr Gebäude oder Bauteile auf Ihrem Grundstück als besonders schutzwürdig anzusehen sind und was Sie in einem solchen Fall zu beachten haben.

SANIERUNGSBERATUNG

**R A T H A U S
Markt 1, Pegau**

1. OG, Zimmer 16

jeder letzte
Dienstag im Monat

von 15:00 Uhr
bis 18:00 Uhr

Te1.: 034296/98017

Sanierungsträger:

DSK

Leopoldstraße 19
04277 Leipzig

§3 MAßSTÄBLICHKEIT, ABSTÄNDE, ABSTANDS- FLÄCHEN

(1) Zur Wahrung des Erscheinungsbildes und der Stadtstruktur der Altstadt können geringere als die der Bauordnung vorgeschriebenen Maße für Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen zugelassen oder gefordert werden.

(2) Für die Altbebauung werden die erforderlichen Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen auf das Maß der bestehenden Zwischenräume, Abstände und Abstandsfläche verringert. Bei Neubauten kann entsprechend verfahren werden.

(3) Zur Einhaltung der Maßstäblichkeit haben sich die Baumaßnahmen der Eigenart der näheren Umgebung anzupassen.

(4) Aus städtebaulich-gestalterischen Gründen kann eine Kopie der Außenarchitektur bzw. der Bauteile verlangt werden. Alle wiederverwendbaren Bauteile (Türen, Fenster, Dachdeckung, Holz, Bauornamente u.a.) sind wieder einzubauen.

(5) Sind bauliche Anlagen oder deren Teile in ihrem historischen Bestand und Aussehen gestört, so soll bei größeren Umbauten der ursprüngliche Zustand wieder hergestellt werden.

Neu- und Umbauten müssen sich in das Straßenbild und den Gesamteindruck des Straßenzuges unauffällig einfügen.

Dies gilt auch für die Größe des Gebäudes. Gerade bei Gebäuden mit einem Ladenlokal ist hier besondere Sorgfalt gefordert.

So ist darauf zu achten, daß durch die Schaufenster werde eine Trennung zwischen Erdgeschoß und Obergeschoß noch ein optisches

Zusammenwachsen mit den Nachbarhäusern erfolgt.

Desgleichen gilt für Werbeanlagen.

Insbesondere die Trennung durch unterschiedliche Farbgestaltung der Geschosse ist nicht zulässig. Vorhandene historische Baumerkmale, die eine trennende Wirkung haben, sind hiervon ausgenommen.

Bei Neubauten ist eine Fassadenbreite von 6 bis 9 m einzuhalten.

§4 BAUKÖRPER

- (1) Neu- und Umbauten müssen sich der benachbarten historischen Bebauung anpassen. Insbesondere sind Größe, Geschoszahl, Traufhöhe, Dachgestaltung und Firstrichtung einzuhalten.
- (2) Ein Zusammenwachsen von zwei oder mehreren Fassaden durch durchgehende Schaufenster, Werbeanlagen und andere bauliche Maßnahmen ist nicht zulässig.
- (3) Eine Trennung von Erdgeschoß und Obergeschoss durch stark unterbrechende Bau- und Gestaltungselemente ist nicht zulässig.
- (4) Die Gebäude- bzw. Fassadenbreite soll zwischen 6 und 9 m liegen. Die Traufen benachbarter Gebäude dürfen nicht auf gleicher Höhe liegen. Es ist ein Unterschied von mind. 0,30 m und max. 1,20 m einzuhalten.



von dem Stil des betreffenden Gebäudes und der Umgebung abhängig. Dies gilt auch für Neubauten, da diese sich durch die Aufnahme von Stilelementen in die Umgebung einfügen müssen.

Dabei wird besonderer Wert auf die Anpassung an die Umgebung gelegt.

Aus diesem Grund sollen auch alle alten Bauteile weiter verwendet und wieder eingebaut werden.

Um das spezielle Erscheinungsbild der Altstadt Pegaus zu bewahren, ist es möglich, daß die Vorschriften der Bauordnung für die Maße bei Bauwischen, Abständen und Flächen durch die Gestaltungssatzung geändert werden.

Bevor Sie bauliche Maßnahmen planen, lassen Sie sich von uns über die für Ihr Gebäude geltenden Vorschriften im Detail informieren.

Die Vorschriften der Gestaltungssatzung sind

§5 DACHGESTALTUNG

(1) Zulässig sind Satteldächer mit Dachgauben, Mansarddächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 40° bis 55°.

Dachneigungen unter 30°, Flach- oder Pultdächer sind bei Anbauten und Nebengebäuden möglich, wenn sie von öffentlichen Bereichen nicht einsehbar sind oder als Gründach ausgebildet werden.

(2) Als Dachdeckung der einsehbaren Gebäude sind rote keramische Tonziegel oder rote Dachsteine zu verwenden.

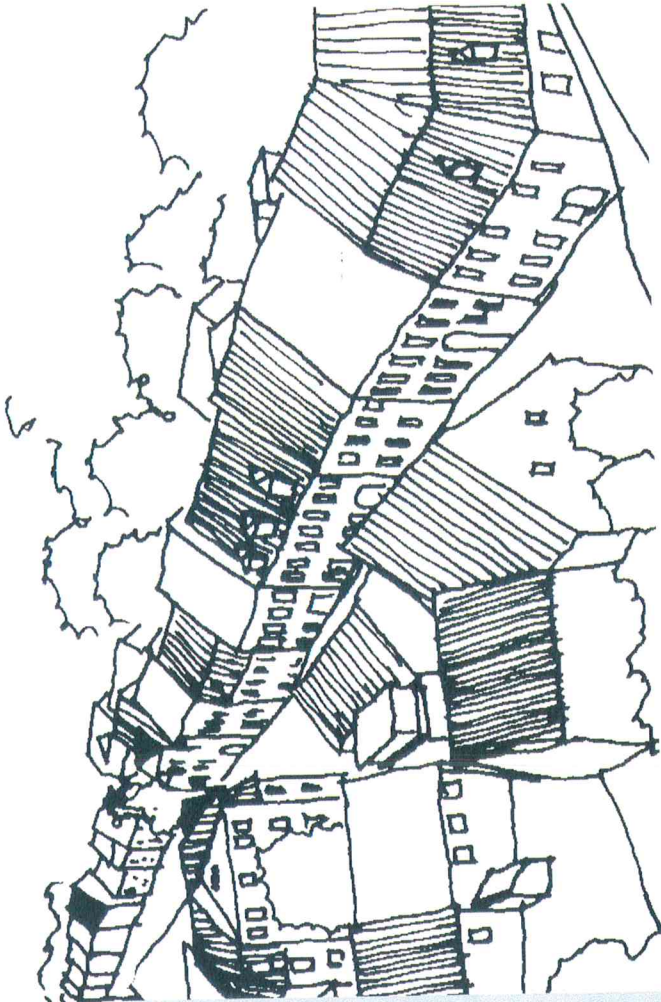
Historische Dachdeckungen sind zu erhalten und bei Neueindeckung wieder zu verwenden.

(3) Dachaufbauten

a) Stehende Gauben und Schleppgauben sind als Einzelgauben zulässig.

Dachflächenfenster und Dach-einschnitte sind nur in den nicht einsehbaren Bereichen möglich.

Die Anordnung der Dachgauben hat sich in der Ausbildung, Proportion und Gliederung der darunter liegenden Fassade anzupassen.



Biberschwänze

Biberschwänze sind in Mitteleuropa seit dem 11. Jahrhundert bekannt. Sie gehören damit bei uns zu den ältesten noch verwendeten Eindeckungsmaterialien aus gebranntem Ton. Die Biberschwänze wurden je nach Landschaft und Zeitepochen in den unterschiedlichsten Formaten und Formen hergestellt... Diese Vielfalt wurde unterstützt durch eine Reihe unterschiedlicher Deckungsarten...

Biberschwanzdächer sind zu reparieren, zu ergänzen, oder wieder mit neuen Biberschwänzen zu decken. Es werden praktisch noch alle Biberschwanzarten gebrannt. Nach Möglichkeit sollten verschiedene Brandfarben gemischt werden.



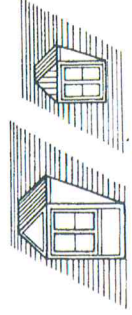
Fledermausgaube



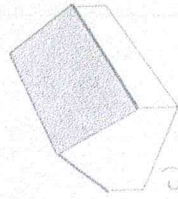
Schleppgaube



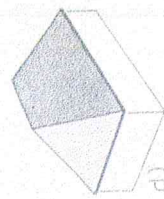
Zwerggiebel



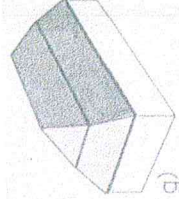
stehende Gauben



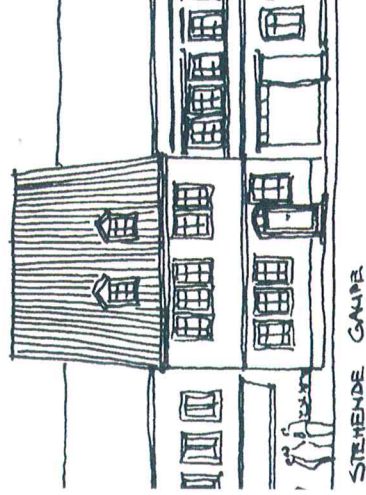
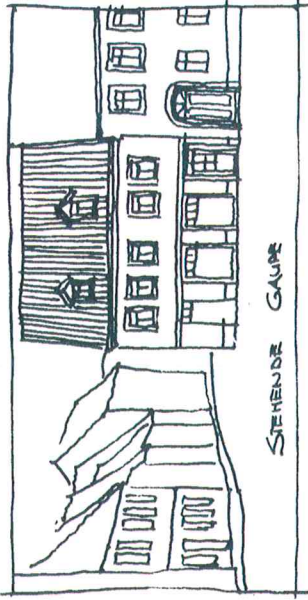
Satteldach



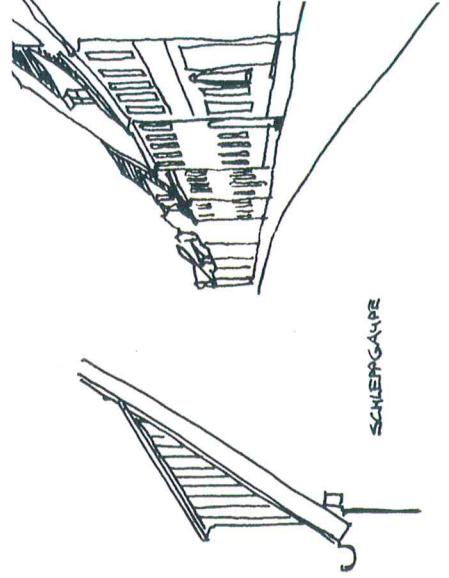
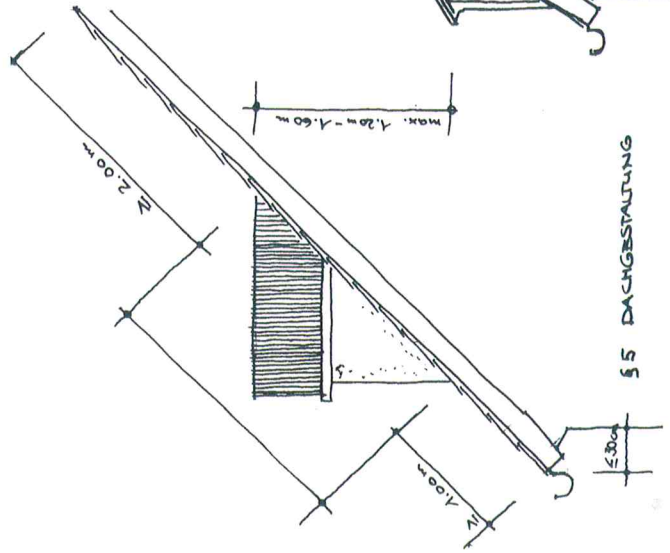
Walmdach



Mansarddach



Beispiele unterschiedlicher Dachformen in Pegau



Die Dachgauben sind als Teil der Dachfläche in der gleichen Art und Farbe wie das Hauptdach zu behandeln.

b) Der Abstand der Dachgauben zur Traufe hat mindestens 1,0 m und am First mindestens 2,0 m zu betragen.

Der Abstand zu Ortgang und von Dachkehlen muß mindestens 1,0 m betragen. Der Abstand der Gauben untereinander muß mindestens einer Gaubenbreite entsprechen.

Alle Gauben zusammen dürfen nicht mehr als ein Drittel der Dachlänge einnehmen. Die Höhe der Gauben ist auf ein maximales Maß von 1,2 m bis 1,6 m begrenzt.

c) Zwerchgiebel dürfen nur über 1 Geschoß gehen. Sie dürfen die halbe Gebäudebreite und maximal 4,0 m nicht überschreiten.

d) Dachüberstände und Dachgesimse sind ortstüblich auszubilden.

Die Auskragung darf maximal 0,30 m betragen.

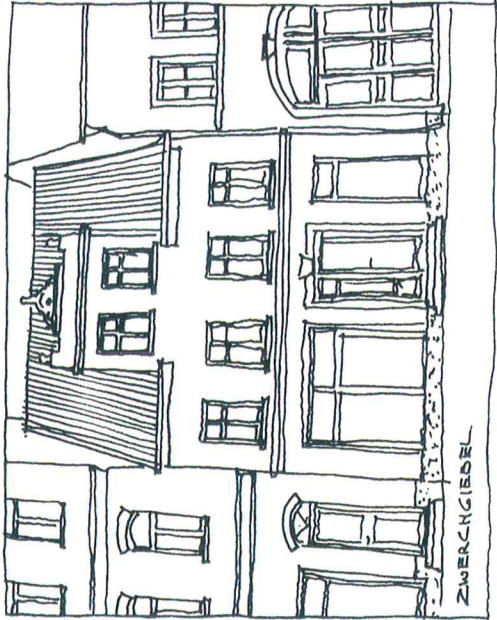
§6 FASSADEN- GESTALTUNG

(1) Als Fensterformat ist das stehende rechteckige Einzelfenster zulässig. Es ist ein Verhältnis der Breite zur Höhe von mindestens 1 : 1,25 einzuhalten.

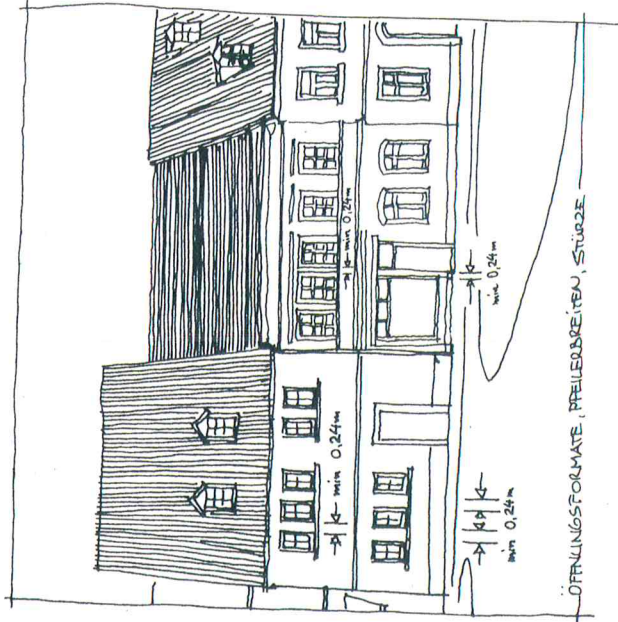
Fenster, Schaufenster, Türen und Tore müssen aus der gesamten Gebäudefassade entwickelt werden und geschoßweise aufeinander Bezug nehmen. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.

Fensterfaschen sind farblich oder durch das verwendete Material zu betonen. Die Breite der Faschen muß mindestens 14 cm betragen.

(2) Öffnungen sind durch Pfeiler von mindestens 24 cm Breite voneinander zu trennen. Die Außenfläche der Pfeiler darf nicht hinter die Fassadenebene zurückspringen. Die Kopplung von Fenstern durch Pfeiler in der Mindestbreite ist erlaubt.



Typische Fassade mit Laden im Erdgeschoß und gegliederten Fenstern und Schaufenster



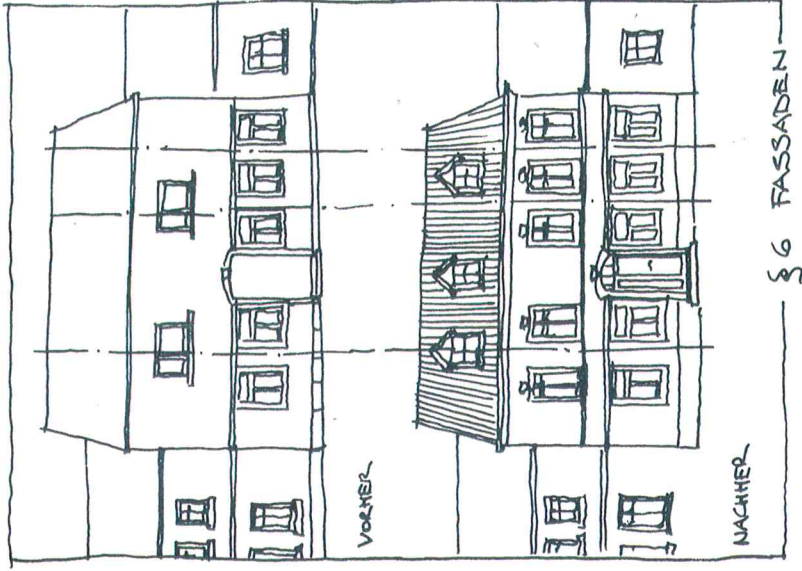
"Fenster sind die Augen des Hauses" sagt eine alte Bauweisheit und gerade bei den einfachen Bürger- und Bauernhäusern legten die Baumeister großen Wert auf die Gestaltung der Fenster.

Fenster und Läden, aus einer Wurzel hervorgegangen, hatten ursprünglich nur die Aufgabe der Belichtung und Belüftung. Die Aufgaben des Fensters wuchsen und schließlich wurde in unserem Jahrhundert daraus das technisch komplizierteste Bauglied: Belichtung, Belüftung, Aus- und Einblickmöglichkeiten, Wärmedämmung, Schalldämmung, Verdunkelung, Verschattung und gliedertes Architekturelement gehören zu den Aufgaben und Anforderungen an das Fenster.

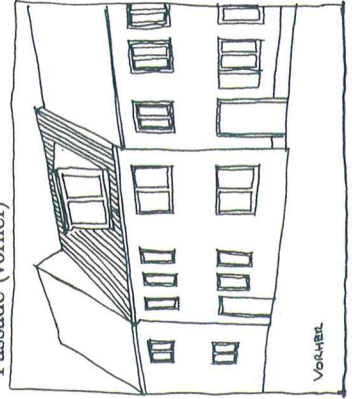
Ältere Fenster sind häufig mit Mängeln versehen und genügen in vielen Fällen den derzeitigen Erfordernissen, wie dem Gebot des sparsamen Umgangs mit Energie und dem heutigen Wohnkomfort nicht. Auch bei Verbesserungsmaßnahmen an Fenstern ist es unbedingt notwendig, die Maßstäblichkeit durch Beibehaltung der ursprünglichen Fensterteilung durch Sprossen und Flügel zu erhalten. Da evtl. Mängel an Fenstern auch dem Laien schnell augenfällig bzw. fühlbar werden - z.B. durch Zugerscheinungen - beginnen Modernisierungsmaßnahmen oft bei den Fenstern. Meist bedeutet dies den Verlust der historischen Fenster... Dabei ist nicht genug deutlich zu machen, wie Fenster die Architektur beeinflussen und die Atmosphäre der Räume mitbestimmen.

Trennende Wirkung durch falsche Fensterformate und -anordnung.

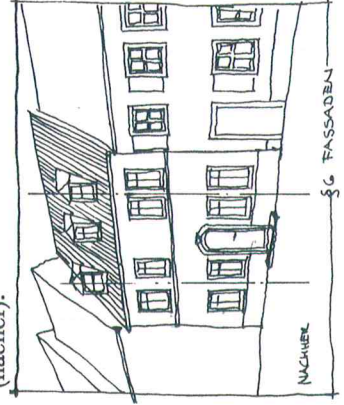
Fassadenöffnungen müssen geschobweise aufeinander Bezug nehmen und den Gebäudeachsen entsprechen.



Das untenstehende Bild zeigt eine durch Modernisierung gestörte Fassade (vorher)



und die durch satzungsgemäße Sanierung rekonstruierte Fassade (nachher).



(3) Die Stürze von Öffnungen einer Fassade oder eines Fassadenabschnittes müssen innerhalb eines Geschosses auf gleicher Höhe liegen.

(4) Zulässig bei der Fassadengestaltung sind ortstypische Materialien wie Holz, Glas, glatter bzw. feinstrukturierter Putz.

Nicht zulässig sind:

- glänzende, reflektierende Materialien
- flächige oder verschuppte Verkleidungen aus Holz, Asbest, Kunststoff, Metall, Mosaik, Werkstein, Fliesen, Glasbausteinen.

Im Sockelbereich sind Natursteine zulässig.

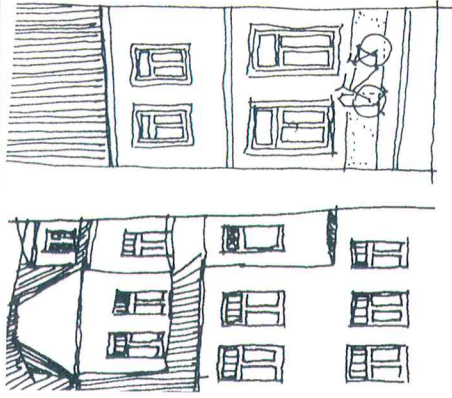
Sichtbare Fachwerkfassaden müssen erhalten werden.

(5) Die Farbgestaltung der Fassaden ist mit der Stadt gesondert abzustimmen.

**§7 FENSTER, SCHAU-
FENSTER, MARKISEN,
FENSTERLÄDEN UND
ROLLÄDEN**

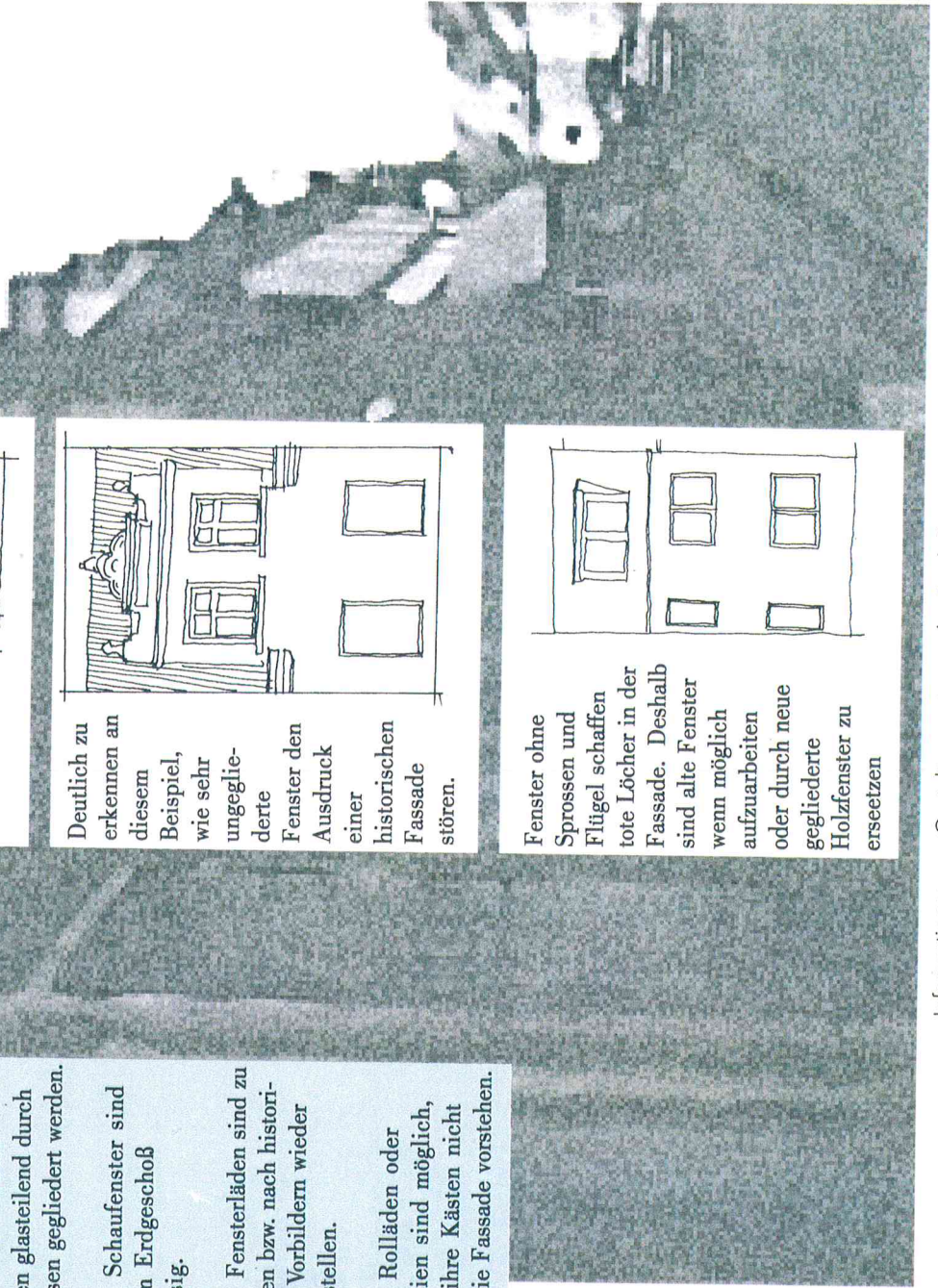
- (1) Alle Fenster, Schaufenster, Dachfenster etc. müssen aus Holz gefertigt sein.
- (2) Alle Fenster müssen glasteilend durch Sprossen gegliedert werden.
- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
- (4) Fensterläden sind zu erhalten bzw. nach historischen Vorbildern wieder herzustellen.
- (5) Rolläden oder Jalousien sind möglich, wenn ihre Kästen nicht über die Fassade vorstehen.

Fassaden mit gegliederten Fenstern im Sinne dieser Satzung



Deutlich zu erkennen an diesem Beispiel, wie sehr ungegliederte Fenster den Ausdruck einer historischen Fassade stören.

Fenster ohne Sprossen und Flügel schaffen tote Löcher in der Fassade. Deshalb sind alte Fenster wenn möglich aufzuarbeiten oder durch neue gegliederte Holzfenster zu ersetzen



Sprossen in Aspik

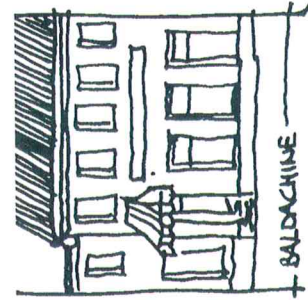
Es gibt zahlreiche Versuche, Kompromisse derart herzustellen, daß Sprossen und Flügelteilungen, z.B. durch Sprossen zwischen den zwei Scheiben von Isoliergläsern eingebaut bzw. hölzerne Sprossenrahmen auf das Fenster mit einigem Abstand zum Glas aufgeschraubt werden. Solche und ähnliche Maßnahmen haben sich aus denkmalpflegerischer Sicht auch als Kompromisse nicht bewährt. Vielmehr sollte wegen der zahlreichen schon genannten Gründe die alte Flügel- und Sprossenteilung wieder angestrebt werden.

(6) Als Sonnen- und Wetterschutz sind im Erdgeschoß bewegliche Markisen zulässig.

Sie dürfen die Breite eines Schaufensters bzw. Eingangs nicht überschreiten. Ihre Auskragung darf maximal 1,5 m betragen, sofern nicht örtliche Gegebenheiten des Straßenraumes weniger fordern.

Als Markisenmaterial müssen textile Stoffe mit matter Oberfläche verwendet werden.

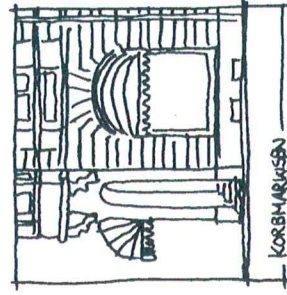
Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen, grelle Farbtöne und Signalfarben sind untersagt.



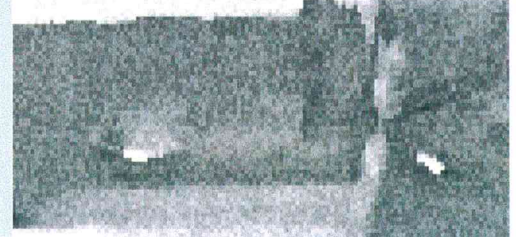
Bewegliche Baldachine über Türen sind zulässig.



Bewegliche Rollmarkisen als Sonnen- und Wetterschutz



Korbmarkisen sind nur an Fenstern mit Rundbögen zulässig und müssen beweglich sein.



§8 TÜREN UND TORE

(1) Türen und Tore sind aus Holz oder Metall auszuführen.

Alte Türen und Tore müssen erhalten und wieder aufgearbeitet werden.

Kunststofftüren oder Holzimitationen sind unzulässig.

Neueinzubauende Türen sind in Proportion, Form und Gestaltung den in Pegau typischen Türformen anzugleichen.

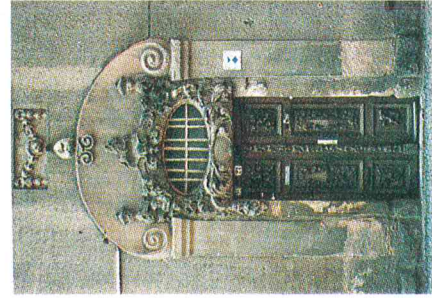
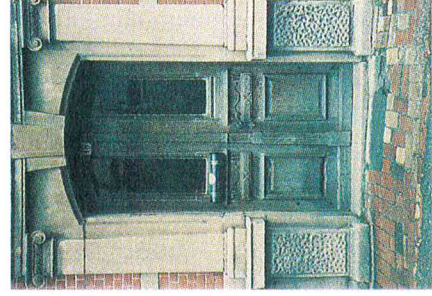
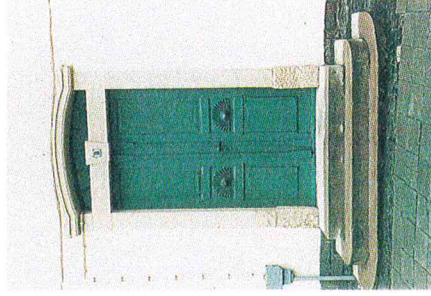
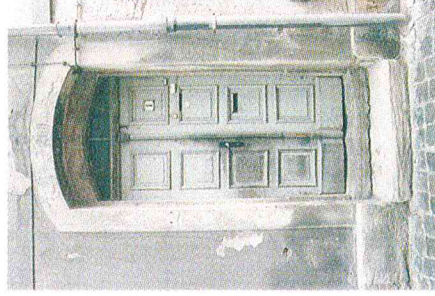
Türen

Ähnlich wie bei den Fenstern gilt für die Türen, daß sie gerade bei einfacheren Bauten als die stiftbildenden Mittel eingesetzt wurden.

Haustüren

Haustüren müssen den Eingang signalisieren und gleichzeitig Schutz vor unliebsamen Eindringlingen bieten. Oft repräsentieren sie den Schmuckwillen des Eigentümers wie des Architekten, meist sind sie aber in besonderem Maße handwerkliche Kunst. Bis zur Gotik wurden vielfach Bretter- oder Bohlen-türen verwendet, danach mehr und mehr gestemmte Rahmentüren mit Füllungen.

Im ländlichen und kleinstädtischen Bereich waren die Haustüren oft zweigeteilt. Über Sommer wurde das



Oberteil tagüber offen gelassen, damit Licht und Luft in den Haus-flur gelangte, während der untere Türteil verschlossen wurde, um das Hinauslaufen von Kleinkindern und das Hineinlaufen z. B. des Federviehs zu verhindern.

Reparatur von Haustüren

Undichtigkeiten im Türfalz sind durch Einarbeiten von Dichtungsprofilen im Falz zu beseitigen. Sind die Unebenheiten zu groß, so sind Anschlag und Falz nachzuhobeln bzw. nachzuffräsen und evtl. durch Leisten aufzufüttern. Wenn auch diese Maßnahme nicht den gewünschten Erfolg verspricht, gibt es auch die Möglichkeit den Türstock auszubauen und durch einen neuen zu ersetzen, wobei der Anschlag den Unebenheiten des Falzes der alten und wieder einzubauenden Tür angepaßt werden muß.

Bei Setzung und nach festem Rahmen genügt es meistens die Türbänder zu versetzen, haben sich jedoch schon die Zapfen gelöst, und die Tür ist nicht mehr im Winkel oder stark verzogen, so muß sie demontiert, auseinandergenommen und neu verleimt werden. Keinesfalls sollten Türen durch Aufloppelung von Sperrholz bzw. Hartfaserplatten gerichtet oder modernisiert werden. Die meist stark profilierten Türbekleidungen und Deckleisten gehören nicht nur technisch, sondern auch optisch zur Tür und sind ebenfalls zu erhalten oder zu erneuern. Schiefstellungen zwischen Tür und Wand können durch entsprechendes Anpassen der Bekleidung und Deckleisten verdeckt, d. h. technisch und optisch überbrückt werden. Für historisch wertvolle Bauten kommen modernistische Haustürkonstruktionen aus Glas, Stahl oder Aluminium nicht in Frage. Sind alte Türen nicht zu erhalten, sollten die neuen als Rekonstruktion der historischen Tür gefertigt werden.

§9 VORDÄCHER,
ERKER, BALKONE,
LOGGIEN

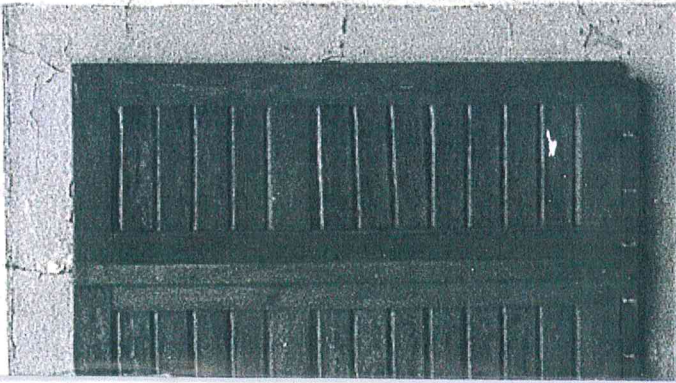
Balkone und Loggien sind nur im straßenabgewandten Bereich zulässig.

§10 GARAGEN UND
STELLPLÄTZE

(1) Einzel- bzw. Reihengaragen sind nur in Hofbereichen zulässig.

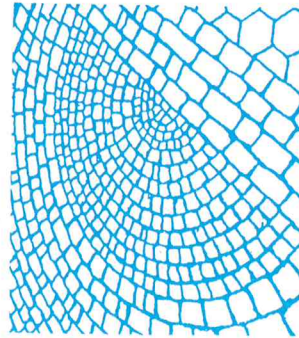
(2) An der Straßenfront von Alt- und Neubauten sind Garagenausfahrten nur zulässig, wenn es sich um städtebaulich unbedeutende Bereiche handelt und der konstruktive und gestalterische Zusammenhang der Fassade nicht zerstört wird oder wenn bestehende Toreinfahrten unter Beibehaltung der alten Tore benutzt werden.

In einem Gebäude ist nur eine Tor oder eine Hofzufahrt möglich.



§11 EINFRIEDUNGEN, MAUERN UND ZÄUNE

- (1) Bestehende Bruchsteinmauern, auch Stützmauern, sind mit dem gleichen Material und in gleicher Form zu erneuern und zu erhalten.
- (2) Gegenüber öffentlichen Bereichen sind alle Grundstücke mit Mauern aus Naturstein oder geputztem Mauerwerk in einer Mindesthöhe von 1,6 m einzufrieden.
- (3) Eingänge bzw. Einfahrten sind mit Türen bzw. Toren aus Holz oder Metall zu schließen.

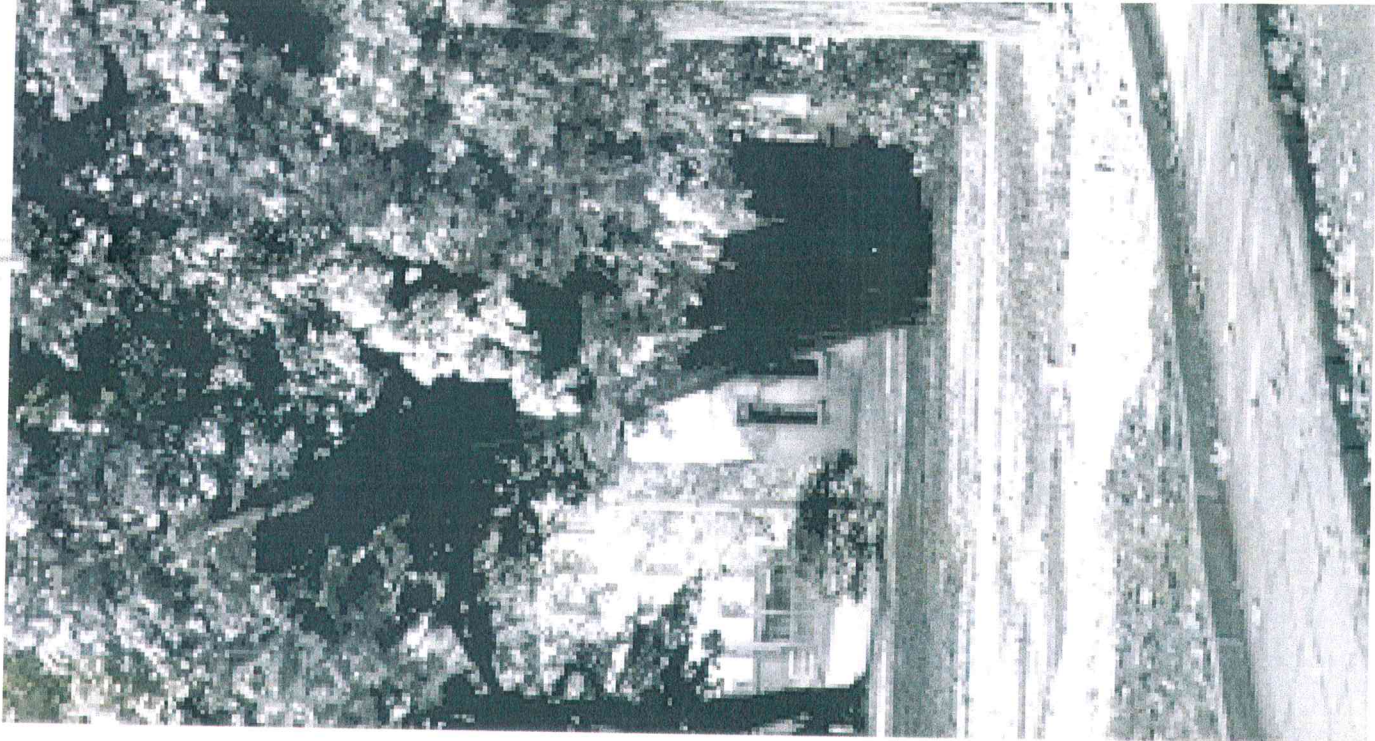
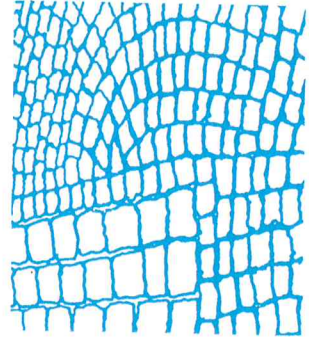


**Kreis- und
Reihenverlegung**

§12 FREIFLÄCHEN UND AUßENANLAGEN

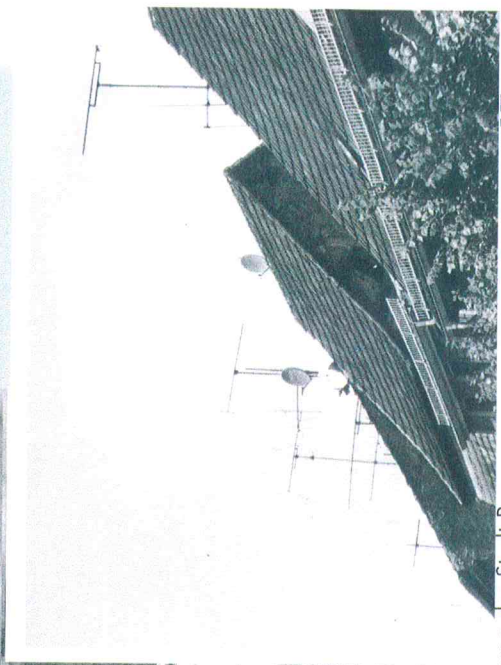
- (1) Vom öffentlichen Straßenraum einsehbare, befestigte Flächen sollen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gepflastert oder mit kleinformatigen Platten versehen sein.
- (2) Die unbebauten Flächen sind besonders in den vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Teilen als Grünflächen anzulegen bzw. gärtnerisch zu nutzen.
- (3) Vorhandene Bäume sind zu erhalten. Bei Verlust sind sie durch gleichwertige, heimische Bäume zu ersetzen.

**Segmentbogen- und
Reihenverlegung**



§13 ANTENNEN

- (1) Bei vorhandenen Gemeinschaftsantennenanlagen sind zusätzliche Einzelantennen auf den Dächern unzulässig.
- (2) Pro Grundstück ist nur eine Antenne zulässig. Sie ist so zu installieren, daß sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar ist.
- (3) Antennenkabel sind an der Straßenseite der Gebäude nicht sichtbar anzubringen.
- (4) Für Antennenspiegel und deren Ableitung gelten die gleichen Vorschriften der Punkte 1 bis 3.



§14 WERBEANLAGEN UND WARENAUTOMATEN

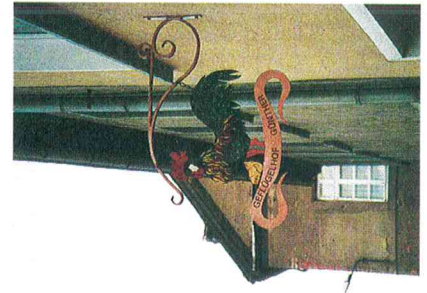
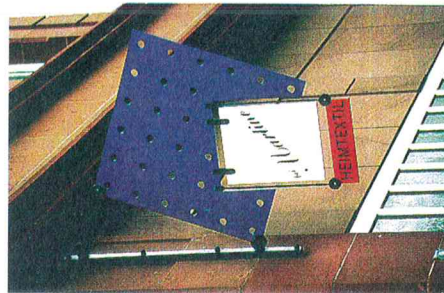
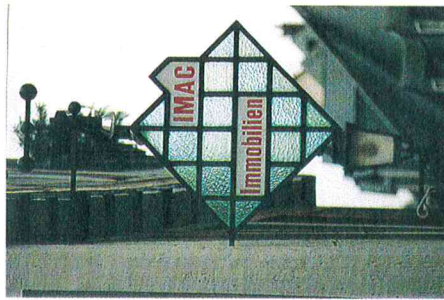
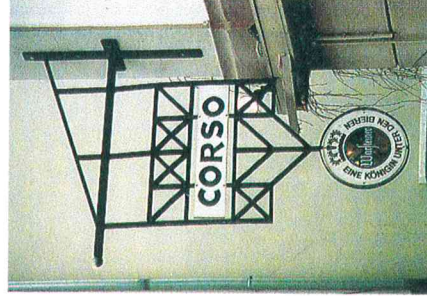
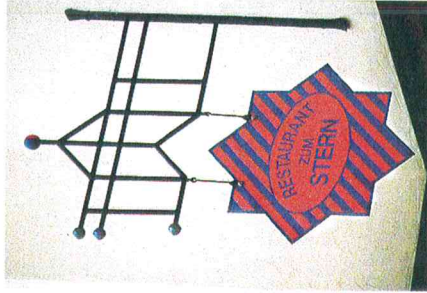
- (1) Die Werbeträger bzw. -anlagen haben sich der Gesamtgestaltung der Fassade nach Größe, Anordnung, Material und Gestalt unterzuordnen.
- (2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und auf die Erdgeschoßzone beschränkt. Es ist nur eine Werbeanlage zulässig.
- (3) Bei Schriftzügen sind Einzelbuchstaben zu verwenden. Die Farbgestaltung ist auf die Fassade und die Umgebung abzustimmen. Die Höhe der Schrift darf 0,3 m nicht überschreiten und sie darf höchstens zwei Drittel der Fassadenbreite einnehmen.
- (4) Unzulässig sind Werbungen mit wechselndem oder grellfarbigem Licht und bewegliche Werbeanlagen sowie Leuchtreklamen.
- (5) Leuchtschilder können als Ausleger bei Apotheken, Not- und Hilfsdiensten bis zu einer Größe von 0,2 - 0,5 m² groß sein (je nach Fassadengröße) m² zugelassen werden.



Völlig mit Werbung überladener Straßenzug... - das Problem mit der Leuchtreklame

Beispiele:
Werbung, die in ihren Ausmaßen nicht im Verhältnis zu den Proportionen des Gebäudes steht





Diese Beispiele zeigen Ausleger im Sinne der Gestaltungssatzung und werben sehr wirksam.

Untere Reihe :
Gut gestaltete Ausleger in Pegau

Alle anderen Beispiele: Idstein / Hessen

6) Wenn eine Werbung im Erdgeschoß nicht möglich ist, können Werbeanlagen bis unterhalb der Fensterunterkante des 1. Obergeschosses angebracht werden.

(7) An Einfriedungen, Dächern, über Dächern und Vordächern sind Werbeanlagen nicht gestattet.

(8) Ausleger sind in handwerklicher Aus-führung aus Metall transparent zu gestalten.

Sie dürfen maximal 1,2 m ausragen und müssen mindestens 0,7 m von der Fahrbahn entfernt sein. Die am Ausleger befestigten Werbeschilder dürfen 0,2 m² - 0,5 m² groß sein (je nach Fassadengröße). Die Unterkante des Werbeschildes muß mindestens 2,5 m über dem Bürgersteig liegen.

(10) Das Verkleben von Schaufenstern mit Werbeplakaten ist im Geltungsbe-reich nicht gestattet.

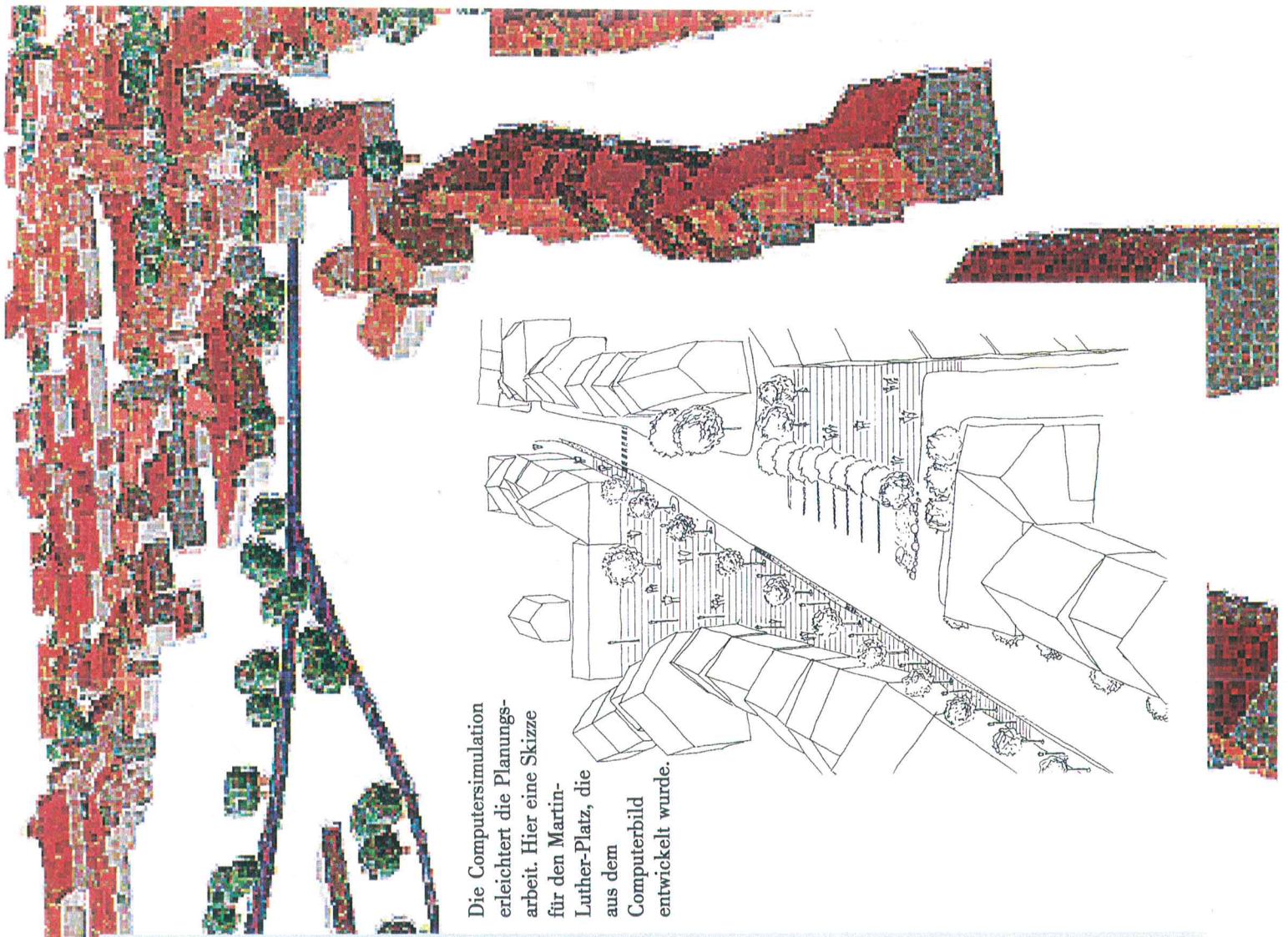
(11) Das Anbringen von Warenautomaten an und vor den Fassaden im öffentlichen Raum ist unzulässig. Das Aufstellen freistehender Anlagen ist untersagt.

§15 BAUGENEHMIGUNG

(1) Die Rechtsträger und Eigentümer sind für die Erhaltung und Pflege der Bauwerke und baulichen Anlagen verantwortlich. Sie sind verpflichtet, für genehmigungspflichtige bauliche und gestalterische Vorhaben, einschließlich Werbemaßnahmen, die Genehmigung über die Gemeinde bei der Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes einzuholen.

(2) Zur Beurteilung der städtebaulichen Situation sind vom Antragsteller mit dem Bauantrag zeichnerische Darstellungen zu den umgebenden Bauten mit beizubringen. Insbesondere ist die Erfassung der gesamten Gebäudegruppe eines Straßenzuges oder die gegenüberliegenden Gebäudegruppen darzustellen.

(3) Bei Nichteinhaltung der Vorschriften kann durch die Bauaufsicht die Beseitigung gestalterischer Mißstände durch Modernisierungs- und Instandsetzungsgebote angeordnet werden.



Die Computersimulation erleichtert die Planungsarbeit. Hier eine Skizze für den Martin-Luther-Platz, die aus dem Computerbild entwickelt wurde.

§16 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

Ausnahmen und Befreiungen von den Bestimmungen und Vorschriften dieser Satzung kann nur die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 68 der Sächsischen Bauordnung vom 4.8.94 zulassen oder erteilen.

§17 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Gemäß § 81 der Bauordnung vom 20.7.90 können Ordnungswidrigkeiten gegen die Bestimmungen und Vorschriften der Satzung mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

§18 INKRAFTTRETEN

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

