

Satzung der Stadt Frankenberg/Sa. über die Gestaltung des städtebaulichen Gebietes der Humboldtstraße und der Erteilung der Genehmigung

1. Auf Grund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301) und des § 83 Abs. 1 Nr. 2 der Sächsischen Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. August 1992 (GVBl. S. 375) in Verbindung mit der Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB, hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankenberg/Sa. in ihrer Sitzung am 9. März 1994 folgende Satzung beschlossen:

Gestaltungssatzung

zum Schutz der historischen Bausubstanz und des Ortsbildes für das städtebauliche Gebiet der Humboldtstraße in Frankenberg/Sa.

§ 1 Gestaltungsbereich

Der Gestaltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet Humboldtstraße, das in dem als Anlage 1 beigefügten Plan umrandet dargestellt ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung. Die Satzung ist neben den geltenden Rechtsvorschriften anzuwenden bei Neubauten, bei baulichen Veränderungen wie Anbau, Renovierung, Reparatur, Farbgestaltung, Werkstoffwahl usw. für Bauteile, Einfriedung und Freiflächen sowie für Automaten und Werbeanlagen von mehr als 0,2 m² Größe, soweit diese vom öffentlichen Raum her einsehbar sind.

§ 2 Genehmigungspflicht

Die Genehmigung ist für alle genannten Maßnahmen, d.h. jede bauliche Veränderung vom Stadtplanungsamt Frankenberg/Sa. bzw. – im Falle baurechtlicher Genehmigung – von der unteren Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt einzuholen.

§ 3 Unterlagen zum Baugesuch

Bei allen baulichen Maßnahmen sind unabhängig von den in der Bauordnung vorgeschriebenen vorzulegenden Unterlagen zu Bauantrag und Bauanzeige, eine genaue Darstellung der Fassaden bzw. der einzelnen Bauteile (Maßstab 1 : 100) mit Angaben über die geplante Farbgebung, eine Darstellung der Nachbarbebauung mit Angaben der dort vorhandenen Farben sowie Fotos vom Bestand und Angaben zur Dimensionierung evtl. neuer Bauteile einzureichen.

Als Anlage zur Satzung wird zu jedem Haus im Geltungsbereich die Straßenansicht im Maßstab 1 : 100 als Muster beigegeben. Ebenfalls wird als Anlage zur Satzung eine Rahmenfarbkarte für das ganze Gebiet beigegeben. Damit wird dem Antragsteller die Möglichkeit gegeben, ohne eigenen Antrag die Umbauten nach der Musterzeichnung vorzunehmen, was eine Erleichterung zum Baugesuch darstellt. Weiterhin wird als Anlage zur Satzung eine Fotodokumentation des gesamten Gebietes – Stand Dezember 1992 – beigegeben.

§ 4 Zuschüsse

Entsprechend der gültigen Rechtsvorschriften und der verfügbaren Haushaltsmittel ist die Möglichkeit der Vergabe von Zuschüssen zu überprüfen und den betroffenen Bürgern mitzuteilen.

§ 5 Ausnahmen und Befreiungen

Von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann der Bauausschuss auf Antrag Befreiungen befürwortet und das Stadtplanungsamt erteilen, wenn besondere städtebauliche Gründe dies erfordern bzw. erlauben oder unzumutbare soziale Härten für den Betroffenen entstünden.

§ 6 Denkmalpflege

Die Vorschriften der Denkmalpflege bleiben durch diese Satzung unberührt. Gemäß dem Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz) vom 03.03.1993 ist für Einzeldenkmale zusätzlich die denkmalpflegerische Zustimmung einzuholen.

§ 7 Grundsätzliche gestalterische Anforderungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches

Alle Bauwerke und Freianlagen sowie Einfriedungen sind so zu gestalten, dass sie ein auf die Umgebung abgestimmtes Äußeres erhalten. Dies gilt insbesondere für die von öffentlichen Bereichen einsehbaren Anlagen. Sie haben sich in Größe, Umriss, Stellung, nach Bauweise und Materialwahl, nach Maßstab, Form und Farbgebung sowie nach ihrer Dachgestaltung in das existierende Straßenbild gut einzufügen.

Instandsetzungs- und Modernisierungsarbeiten sind so durchzuführen, dass die ursprüngliche Gestalt bewahrt bleibt.

Der ursprüngliche Zustand der straßenseitigen Gebäudefassade darf hinsichtlich der Gliederung, Material und Kubatur nicht verändert werden. Vorhandene nachträgliche Veränderungen, die das Ortsbild wesentlich stören, sind im Rahmen von Instandsetzungsmaßnahmen nach Möglichkeit auf den Ursprungszustand zurückzuführen. Nebengebäude sowie Anbauten sind dem Hauptgebäude in Materialwahl, Kubatur und Gliederung anzupassen; Gleiches gilt für Vordächer und Überdachungen.

Alle von öffentlichen Bereichen einsehbaren Gebäudeteile sind in ortsüblichen Materialien herzustellen. Die Verwendung von Imitationen natürlicher Baustoffe ist auszuschließen.

§ 8 Bestimmungen zu den baugestalterischen Details

(1) Dächer

Dachformen, Firstrichtung und Dachneigung vorhandener Dächer sind prinzipiell beizubehalten. Bei Neu- und Umbauten sind Flachdächer und Sheddächer unzulässig. Vorhandene Dachaufbauten (Gaupen, Zwerchgiebel) dürfen nicht abgebrochen werden. Bereits abgebrochene Dachgaupen sind wieder zu ergänzen. Bei Neubauten sind die Gaupen als Giebelgaupen auszubilden.

Auf jeder Dachseite darf höchstens 1/3 der Firstlänge für Aufbauten genutzt werden. Die Dacheindeckung hat in Ziegel oder in Schiefer zu erfolgen. Gaupen sind in dem gleichen Material wie das Hauptdach auszuführen.

Geneigte Dachfenster, Oberlichter und Sonnenkollektoren sind straßenseitig nicht erlaubt. Geneigte Dachfenster sind nur als erforderliche Öffnung zur Schornsteinreinigung bzw. in Ausnahmefällen bis max. 0,5 m² erlaubt. Straßenseitige Dacheinschnitte für Balkone o.ä. sind nicht gestattet.

Dachrinnen und Fallrohre haben sich in die Hausgestaltung einzufügen. Sie dürfen nur senkrecht geführt werden. Es sind Zink- und Kupferrohre zu bevorzugen. Pflasterinnen sind bei Neubauten und Modernisierungen/Instandsetzungen nicht zulässig.

Sofern Schornsteine verkleidet werden, sind die Verkleidungen in Material und Farbe der des Hauptdaches anzupassen.

(2) Fassaden

Historisch bzw. handwerklich wertvolle Hauseingänge, Gewände, Stuckornamente, Fenster und andere Details sind im Original zu erhalten oder – sollte das der Zustand nicht zulassen – nachzubauen.

Ersatztüren und –tore sind als profilierte Holzarbeiten den Originalen nachzubauen oder als profilierte Holzarbeiten dem Charakter des Hauses anzupassen.

Fenster müssen ein stehendes Rechteck bilden. Fenster sind mit – für das ganze Haus einheitlicher – Sprossung herzustellen, wobei diese Glas tragend auszubilden bzw. oder aufzusiegeln ist. Es sind schmale Sprossen- und Kämpferprofile zu wählen.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss gestattet. ihre Größe und Gliederung ist der Gesamtgliederung des Hauses anzupassen. Schaufensterrahmen sind aus Holz herzustellen bzw. sind mit Holz zu verkleiden.

(3) Außenwände

Die Gebäude sind zu putzen bzw. mit Klinkervorsatz auszuführen. Vorzugsweise ist Glattputz einzusetzen, Kratz- und Rauputz sind zulässig. An von öffentlichen Räumen einsehbaren Gebäudeteilen sind Verkleidungen aller Art auszuschließen; in Ausnahmefällen ist an den Wetterseiten eine Verkleidung mit Schiefer oder Ziegel zulässig. Die Verwendung von Spaltklinkern, Riemchen, Kunststein- oder Betonbossen sowie die Verkleidung vorhandener Natursteinsockel ist untersagt. Ebenso ist die Verwendung von Glasbausteinen in von öffentlichen Räumen einsehbaren Bereichen verboten.

(4) Vordächer, Balkone, Loggien

Markisen müssen beweglich sein. Sie sind entsprechend der Fensterbreiten zu untergliedern. Sie dürfen wesentliche Gebäudedetails nicht verdecken. In eingezogenem Zustand dürfen sie bis maximal 15 cm vor der Gebäudekante liegen. Grelle Farben bzw. Leuchtfarben sind nicht gestattet.

Überdachungen und Vordächer aus Kunststoff, Welltafeln oder ähnlichem Material sind unstatthaft.

Kragplatten über Schaufenster und Eingängen sind auszuschließen.

Rollläden, Jalousien u.ä. sind nur erlaubt, wenn die dazu gehörenden Kästen nicht an der Außenfassade angebracht werden.

(5) Antennen

Antennen für Satellitenempfang sind an Gebäudeteilen, die vom öffentlichen Raum einsehbar sind, nicht gestattet.

(6) Außenanlagen, Einfriedungen

Frei stehende Behälter für Heizmedien sind in öffentlichen einsehbaren Bereichen nicht zulässig. Müllbehälter sind innerhalb der Grundstücke aufzustellen.

Einfriedungen können als Zäune, Mauern oder Hecken ausgebildet werden.

Zäune sind als originalgetreue Nachbauten der historischen Metallgitterzäune herzustellen. Ausnahmsweise können auch geometrisch strenge, handwerklich ausgeführte Metallgitter Verwendung finden, diese sind als Zeichnung und Materialmuster vor der Ausführung zu genehmigen. Rustikale Holzzäune sind untersagt. Mauern und Stützmauern sind aus ortstypischen Natursteinen auszuführen. In Ausnahmefällen können Mauern und Stützmauern aus Beton gefertigt werden, sie sind dann aber zu verputzen bzw. mit Natursteinvorsatz zu versehen. Einfriedungen aus Beton- und Kunststeinformteilen sind nicht gestattet. Die vorhandenen Baufluchten (gemäß des Bebauungsplanes für die Humboldtstraße vom 16.04.1888 und 15.06.1891) sind nicht zu verändern.

(7) Werbeanlagen

Die Außenwerbung an Gebäuden hat sich nach Größe, Anordnung, Werkstoffwahl, Farbigkeit und Gestaltung der Gebäudegestaltung unterzuordnen.

Werbeanlagen sind im Geltungsbereich nur an der Wirkungsstätte (Geschäft, Gaststätte o.ä.) zulässig. Pro Wirkungsstätte ist nur eine Werbeanlage zulässig. Die Werbeanlagen sind auf den Bereich unter der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zu beschränken. Sollte die Wirkungsstätte sich im 1. Obergeschoss befinden, so ist eine Werbung an den Fenster zulässig (Schriftwerbung).

Nicht gestattet sind Großflächenwerbungen, Werbeanlagen mit bewegtem bzw. stark farbigem Licht und großflächige Leuchtschilder.

Nach Möglichkeit sollten die Werbeanlagen in traditioneller Art ausgeführt sein als auf die Fassade aufgemalte Schrift, als Scraffito, als Ausleger bzw. als in Holz- oder Metallbuchstaben aufgebrachte Schrift. Die Farbigkeit ist auf die Gebäudefarbigkeit abzustimmen.

Auslegeschilder sind nach Möglichkeit handwerklich auszuführen, sie dürfen max. 1 m vor die Gebäudefront ragen. Die lichte Durchgangshöhe unter den Auslegern hat mindestens 2,5 m zu betragen und die Entfernung zur Fahrbahnkante muss mindestens 0,7 m betragen.

(8) Anlagen zur Gestaltungssatzung

Der Lageplan mit eingezeichnetem Geltungsbereich ist die Anlage 1.

Zur Analyse des baulichen Bestandes zum Zeitpunkt der Erstellung der Gestaltungssatzung wurde eine Fotoaufnahme aller Straßenfassaden vorgenommen. Diese Fotodokumentation ist die Anlage 2.

Um für Antragsteller ein Gestaltungsangebot unterbreiten zu können, wurde für jedes Haus die Straßenfassade als Vorzugslösung im Maßstab 1 : 100 entworfen. Diese Fassadenzeichnungen bilden die Anlage 3.

Um für die Farbigkeit den Antragstellern Angebote unterbreiten zu können, wurde in einer Rahmenfarbkarte für den Geltungsbereich bevorzugte Farbkombinationen zu Grund- und Gliederungsfarbigkeit zur Auswahl für den Antragsteller angeboten. Die Rahmenfarbkarte ist die Anlage 4.

§ 9 Unterhaltungspflicht

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, das äußere Erscheinungsbild der auf ihren Grundstücken stehenden Gebäude und das der Außenanlagen in einem solchen Zustand zu erhalten, dass das Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 10 Genehmigungen, Ordnungswidrigkeiten

Alle im räumlichen und sachlichen Geltungsbereich der Satzung angesiedelten stadtgestalterischen Maßnahmen im Sinne dieser Satzung bedürfen der schriftlichen Genehmigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt der Stadt Frankenberg/Sa., soweit die Stadt Frankenberg/Sa. nicht allein für die Genehmigung zuständig ist.

Werden entgegen dieser Satzung bauliche Maßnahmen durchgeführt, kann die Stadt Frankenberg/Sa. Geldbußen bis zu 50.000,00 DM erheben, gemäß § 81 SächsBO.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Bürgermeister von Frankenberg/Sa. wird beauftragt, für die Gestaltungssatzung die Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde zu beantragen.

Die Gestaltungssatzung ist mit der Erhaltungssatzung und der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen.

2. Diese Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 03.05.1994 – 51/2511-4-3215-1/93 – gemäß § 83 Abs. 3 SächsBO genehmigt. Die Gestaltungssatzung und die Erteilung der Genehmigung werden hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

3. Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 in Verbindung mit Abs. 5 SächsGemO gelten Satzungen und andere ortsrechtliche Vorschriften, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

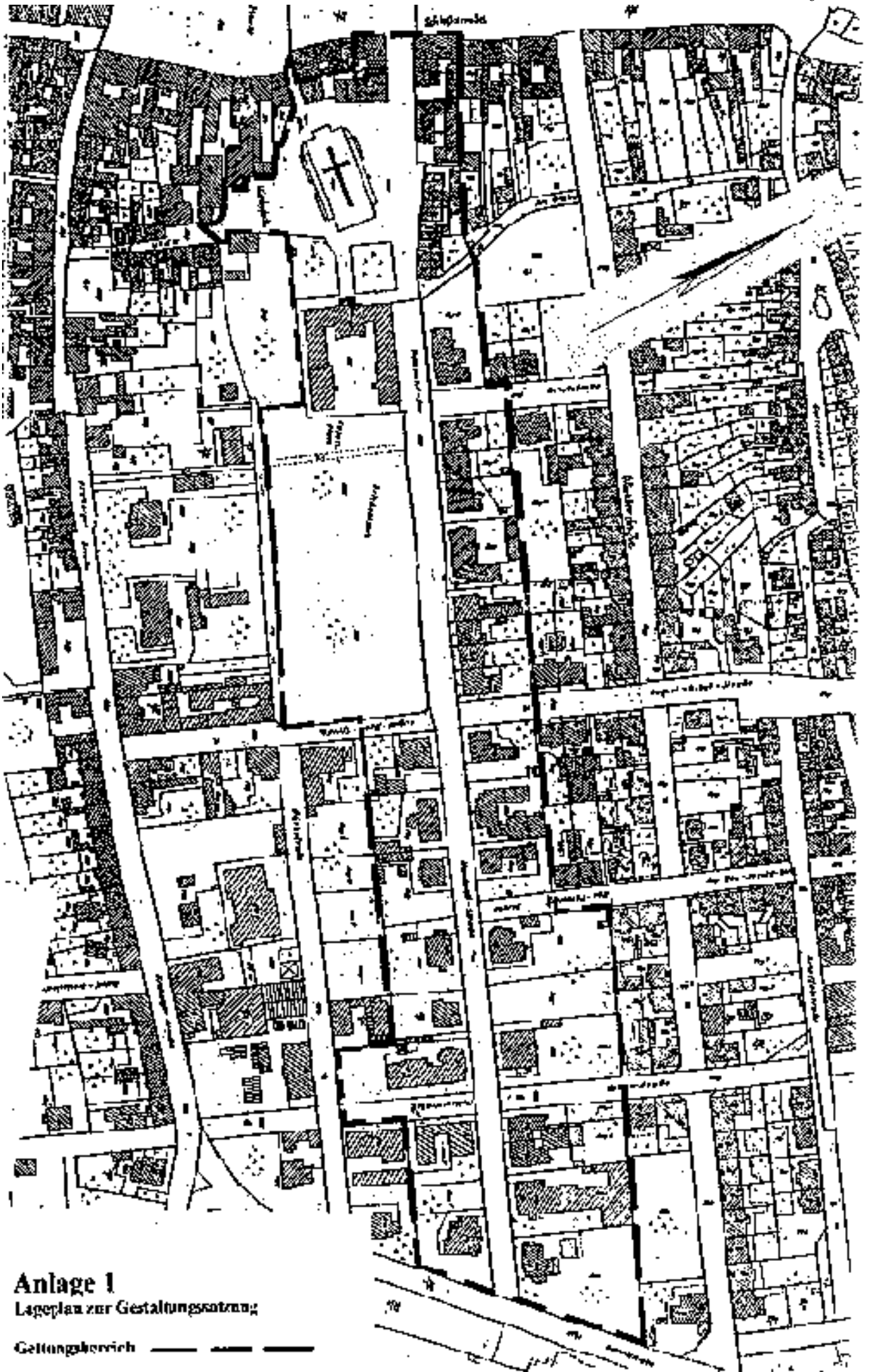
Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung oder des anderen Ortsrechts nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung oder des anderen Ortsrechts verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist;

ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Frankenberg, den 09.09.1994

Köhler
Bürgermeister



Anlage 1
Lageplan zur Gestaltungsatzung

Geltungsbereich  