

Gestaltungssatzung der Stadt Markneukirchen für den historischen Bereich der Stadt Markneukirchen

Zur Erhaltung des räumlichen und gestalterischen Zusammenhanges und dem Schutz des vorhandenen Ortsbildes, welches von historischer und städtebaulicher Bedeutung ist, sowie von dessen künftiger Prägung erlässt die Stadt Markneukirchen auf Grund von § 4 Abs. 1 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, ber. S. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2008 (GVBl. S. 138) und § 89 Abs.1 Nr.1 und 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Gesetz vom 29. Januar 2008 (GVBl. S. 138), nachfolgende Gestaltungssatzung für den historischen Bereich der Stadt Markneukirchen.

§ 1 – Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich

In dem der Satzung als Anlage beiliegenden Lageplan (Maßstab 1: 6000) ist das betroffene Gebiet dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung regelt zur Erhaltung und Gestaltung des im Absatz 1 bezeichneten historischen Bereiches der Stadt Markneukirchen die allgemeinen und besonderen Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten.

(3) Die Notwendigkeit der Einholung anderer Erlaubnisse, Genehmigungen und Bewilligungen nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. Baugesetzbuch, Sächsische Bauordnung, Sächsisches Denkmalschutzgesetz, Baumschutzsatzung der Stadt Markneukirchen, Satzung über Sondernutzungen) bleibt unberührt.

§ 2 – Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

Bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten sind entsprechend der §§ 9 und 10 SächsBO so zu gestalten, dass sie sich unter Berücksichtigung des Charakters des historischen Bereiches der Stadt Markneukirchen in das Straßen- und Ortsbild einfügen und dieses nicht verunstalten.

§ 3 – Besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Dachform, Dachaufbauten und Dachgestaltung

a) Dachform

Die Dächer sind als Sattel-, Walm- oder Mansardendach auszuführen. Vorhandene Dachformen und Dachneigungen sind zu erhalten oder bei Neubauten der umgebenden Bebauung anzugleichen. Abweichungen von vorhandenen Dachneigungen oder andere Dachformen sind zulässig, wenn dies historisch begründet oder die Abweichung/Änderung aufgrund anderer Vorschriften erforderlich ist. Bei Anbauten, Neben- und Hintergebäuden können andere Dachformen zugelassen werden, wenn die Gestaltung des Hauptgebäudes nicht beeinträchtigt wird und sich die Dachform in den Charakter des historischen Bereiches einfügt.

b) Dachaufbauten

Dachaufbauten, die der Gliederung der Dachlandschaft dienen, sind zu erhalten und bei Neubauten zulässig. Bei Neubauten müssen sich die Dachaufbauten der umgebenden Bebauung angleichen.

c) Dachgestaltung

Dacheindeckungen sind in dunklem Material, jedoch nicht glaciert oder glänzend, auszuführen. Alle Dachflächen des Hauptdaches eines Gebäudes müssen farblich das gleiche Deckungsmaterial aufweisen.

(2) Außenwände und Fassaden

Vorhandene Fassaden, die dem typischen Ortsbild entsprechen, dürfen in ihrer Gestaltung nicht verändert oder vereinfacht werden. Bei Instandsetzungen dürfen nur Materialien verwendet werden, die eine geeignete Anpassung und Einfügung in die Umgebung gewährleisten.

Eine Fassadengliederung mit hochrechteckigen Fenster- und Türrahmungen, Zwischengesimsen und Sockeln ist ortstypisch. Größe und Anordnung der Fenster- und Türöffnungen sind auf die Fassade abzustimmen und der umgebenden Bebauung anzugleichen.

Bei der Farbgestaltung von Fassadenflächen sind gedeckte Farbtöne zu verwenden.

Der Einsatz spiegelnder Materialien, glänzender Oberflächen (außer Glas) und Leuchtfarben ist nicht zulässig.

Die Farbgestaltung ist auf die umgebende Bebauung abzustimmen.

Das Anbringen neuer Balkone, Erker, Loggien oder Terrassen ist im Geltungsbereich nicht zulässig. Ausnahmen hiervon sind zulässig, wenn die Änderungen nicht oder nur unwesentlich von öffentlich zugänglichen Stellen einsehbar sind.

(3) Fenster, Schaufenster, Türen und Tore

Die ortsübliche Gliederung der Fenster ist zweiflügelig mit Oberlicht. Rahmen und Sprossen sind so zu gestalten, dass sie den überlieferten Vorbildern entsprechend dimensioniert sind.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind nach Größe und Anordnung auf die Gesamtfassade des Gebäudes abzustimmen und in ihren gestalterischen Elementen aus der Gliederung der Fassade zu entwickeln. Die Schaufenster müssen senkrecht stehen und mindestens 12 cm hinter die Außenfassade zurückversetzt werden.

Straßenseitige Haustüren und -tore sowie Garagentore sollten aus Holz hergestellt werden. Aufgedoppelte Türen und Tore sind ortsüblich und sollten erhalten werden.

Fenster, Schaufenster, Türen und Tore eines Gebäudes sind in sich und mit der Fassade farblich aufeinander abzustimmen.

(4) Sonnen- und Wetterschutzvorrichtungen, Markisen und Baldachine

Sonnenschutzanlagen in den Fenstern und über Schaufenstern sind zulässig, sofern sie farblich mit der Fassade harmonisieren, das Gesamtbild nicht negativ beeinträchtigen und sich innerhalb der Fensterlaibungen befinden.

Markisen und Baldachine sind straßenseitig im Erdgeschoss zulässig.

Sie sind der Fassadengliederung unterzuordnen.

Sie sind nur mit einer nicht glänzenden Textilbespannung zulässig und müssen sich in Größe, Form, Werkstoff und Farbe in das Erscheinungsbild des Gebäudes einfügen. Leuchtfarben sind nicht zulässig.

(5) Stützmauern, Einfriedungen und Vorgärten

Die Begrenzungen zum Grundstück durch Stützmauern, Zäune, Mauern oder Sockel mit Zäunen, Hecken oder bepflanzte Böschungen sollten, sofern sie von öffentlich zugänglichen Stellen einsehbar sind, erhalten werden.

Zäune sind senkrecht gegliedert als Metall- oder Holzzaun herzustellen.

Mauern, die nicht als Stützmauern fungieren, sind bis zu einer Höhe von 0,40 m zulässig.

(6) Antennen- und Satellitenempfangsanlagen, Technische Anlagen

Antennen sind auf dem Dach, wenn dies nicht möglich ist, an der straßenabgewandten Seite anzubringen.

Ausnahmen sind zulässig, wenn dies für den Rundfunk- und Fernsehempfang erforderlich ist.

Solaranlagen, Photovoltaikanlagen, Aufzugsanlagen, technische Anlagen zur Lüftung, Klimatisierung und Energiegewinnung sowie Fernmeldetechnik und ähnliches dürfen nur angebracht werden, wenn sich diese dem Hauptgebäude in Größe und Form anpassen und gestalterisch unterordnen.

§ 4 – Besondere Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Werbeanlagen und Warenautomaten müssen in Anordnung, Größe, Gestalt, Farbgebung und - bei beleuchteten oder selbst leuchtenden Werbeanlagen – Leuchtwirkung dem baulichen Charakter und dem Maßstab des jeweiligen Straßen- und Platzraumes sowie des Gebäudes entsprechen, an dem sie angebracht sind.

Sie dürfen Bau- und Architekturgliederungen nicht überschneiden oder überdecken.

(2) Zulässig sind:

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung eines gewerblichen Betriebes als Hinweis auf Inhaber und Art des gewerblichen Betriebes in der Form von:

- a) Werbeanlagen parallel an Gebäuden in der Art einer aufgemalten Schrift oder in plastischen, leuchtenden oder nicht leuchtenden Einzelbuchstaben oder Zeichen bis zu einer Gesamtgröße von 1,00 m².
- b) leuchtenden oder nicht leuchtenden Werbeanlagen parallel an Gebäuden von mehr als 1,00 m² Gesamtgröße, wenn diese
 - in der Erdgeschosszone oder, wenn keine horizontale Architekturgliederung überschritten wird, bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden und
 - sich in Größe, Form, Farbe und Lichtwirkung auf das Gebäude abstimmen und in die Umgebung einfügen. Die Höhe von Werbeanlagen darf in der Regel 60 cm nicht überschreiten. Sie dürfen höchstens 15 cm vom Gebäude herausragen.
- c) mehr als 15 cm aus dem Gebäude herausragende Werbeanlagen, wenn sich die Unterkante dieser Werbeanlage in mindestens 2,50 m Höhe befindet und die Werbeanlage in Größe und Gestaltung auf das Gebäude abgestimmt ist und sich in die Umgebung einfügt.
- d) Werbeaufstellern und Werbefahnen, wenn sie sich in Größe, Form, Farbe und Lichtwirkung in die Umgebung einfügen.

2. Werbeanlagen, die nicht Hinweis auf Inhaber und Art eines gewerblichen Betriebes sind,

- a) in Verbindung mit den Werbeanlagen nach Nummer 1, wenn sie sich diesen unterordnen,
- b) wenn sich die Werbeanlagen in die Umgebung einfügen.

3. Werbeanlagen

- a) in der Art von Litfasssäulen, Allgemeinanschlagtafeln, Uhrensäulen und Schaukästen.
- b) die zeitlich begrenzten kulturellen, politischen, sportlichen oder kirchlichen Veranstaltungen dienen. Diese Werbeanlagen können für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum - maximal 14 Tage vor Beginn bis zum Ende der Veranstaltung - zugelassen werden.

4. Warenautomaten an der Stätte der Leistung

(3) Unzulässig sind:

1. Werbeanlagen mit Intervall-, Blink- oder Wechselbeleuchtung sowie Lichtwerbung in Leuchtfarben (RAL- Farbkarte 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 u.ä.).
2. die Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten an kirchlichen Einrichtungen und auf deren zuordenbaren Freiflächen. Ausgenommen davon ist die Werbung der kirchlichen Einrichtungen selbst auf deren Grundstücken und zuordenbaren Freiflächen.

3. das Bekleben von baulichen Anlagen.
4. die Errichtung von Werbeaufstellern, die losgelöst von der Stätte der Leistung eines gewerblichen Betriebes auf Inhaber und Art eines gewerblichen Betriebes bzw. auf Warenangebote hinweisen,.
5. die Errichtung bzw. Anbringung von Werbefahnen losgelöst von der Stätte der Leistung eines gewerblichen Betriebes.
6. die Anbringung von Werbeanlagen oberhalb der Traufe.

§ 5 – Abweichungen

Für Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 67 SächsBO.

§ 6 – Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig nach § 87 Abs.1 Satz 1 Nr.1 der Sächsischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. Dachform, Dachaufbauten und Dachgestaltung entgegen § 3 Absatz 1 ausführt,
2. Außenwände und Fassaden entgegen § 3 Abs. 2 verändert oder vereinfacht,
3. bei der Farbgestaltung der Außenwände und Fassaden entgegen § 3 Abs. 2 keine gedeckten Farbtöne verwendet, die Farbgestaltung nicht auf die umgebende Bebauung abstimmt oder nicht zulässige Materialien einsetzt,
3. Fenster, Schaufenster, Türen und Tore entgegen § 3 Abs.3 saniert oder einbaut,
4. Sonnen- und Wetterschutzvorrichtungen oder Markisen und Baldachine entgegen § 3 Abs.4 installiert oder anbringt,
5. Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Technische Anlagen entgegen § 3 Abs. 6 errichtet oder anbringt,
6. Werbeanlagen und Warenautomaten entgegen § 4 Abs. 2 und 3 errichtet oder anbringt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 87 Abs. 3 der Sächsischen Bauordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- EUR bei vorsätzlichem Handeln und bis zu 250.000,- EUR bei fahrlässigem Handeln geahndet werden.

§ 7 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig treten die Satzung der Stadt Markneukirchen über Werbeanlagen und Warenautomaten im historischen Bereich der Musikstadt Markneukirchen vom 24.11.1995 und die Gestaltungssatzung für den historischen Bereich der Musikstadt Markneukirchen vom 24.11.1995 außer Kraft.

Markneukirchen, den 28.01.2010

A. Jacob
Bürgermeister

Anlage zur Gestaltungssatzung der Stadt Markneukirchen

- Lageplan mit Umringsgrenze -

Vormaliger Geltungsbereich: 

Neuer Geltungsbereich: 

