

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 18.03.1999 – in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der seit dem 22.05.1999 geltenden Fassung hat der Stadtrat von Johannegeorgenstadt in seiner Sitzung am 30. November 2000 folgende Satzung beschlossen:

## **Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen (Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung)**

### **§ 1 - Geltungsbereich**

- (1) Als räumlicher Geltungsbereich werden entsprechend Lageplan die Sanierungsgebiete „Neustadt“ und „Altstadt“ festgelegt. Der Lageplan vom 30. November 2000 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 sich 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, Maßstäblichkeit und Firstrichtung der bebauten Umgebung 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. In der Neustadt sind Ornamentik und Wandfriese an den Hauseingängen sowie Gestaltungs- und Gliederungselemente der Fassade (Sockel, Gesimse, Putzlinsen) bei baulichen Maßnahmen und Änderungen beizubehalten. Innerhalb der Fassade muss ein Farbton deutlich dominieren. Zugelassen sind gebrochene Farbtöne. Ab Obergeschoss/Dachgeschoss kann ausnahmsweise eine Verschieferung oder Holzverkleidung angebracht werden. Im Sockelbereich sind Natursteine oder Glattputze zu verwenden, Buntsteinputze sind ausnahmsweise möglich.

## **1.2. Balkone, Loggien, Wintergärten, Rollläden**

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

Rolllädenanbauten dürfen nicht aus der Fassade herausragen.

## **1.3. Eingangstreppe**

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

## **(2) Fassadenöffnungen**

Zu den Öffnungen der Fassade gehören Fenster, Türen und Tore. Bei Austausch oder Erneuerung sind Form und Material des vorhandenen Bestandes aufzunehmen. Fenster sind in einem hoch rechteckigem Format auszubilden.

Türen und Tore sind an öffentlichen Platz- und Straßenfronten in massiver Holz- oder in optisch gleichartiger Kunststoffausführung zu gestalten.

## **(3) Dächer**

### **a. Konstruktion und Form**

Dächer sind als symmetrische Sattel- oder Walmdächer oder in einer aus diesen Dächern abgeleiteten Form auszubilden.

In der Neustadt ist die Einheitlichkeit bezüglich der Dachneigung und der Stellung der Dächer zur Straße sowie der Dachform – symmetrisches Satteldach – beizubehalten bzw. bei Neuerrichtung von Gebäuden herzustellen. Dachüberstände dürfen im Traufbereich max. 0,50 m, im Ortgang max. 0,30 m betragen.

Die Dachform von Nebengebäuden, Anbauten sowie von Erweiterungen sind der Dachgestaltung des Hauptgebäudes in Dachneigung und Material unterzuordnen und anzupassen.

### **b. Dacheindeckung**

Als Dacheindeckungsbaustoffe sind Naturschiefer, schieferähnliches Material bzw. Dachziegel in schwarzer oder anthrazitfarbener Ausführung zu verwenden.

Gemäß den regionalen Besonderheiten sind Blechdeckungen im Traufbereich (Scharbleche) in einer auf das Hauptdach abgestimmten Farbgebung möglich.

Für den Stadtteil Neustadt ist ausschließlich Naturschiefer oder Kunstschiefer in anthrazitfarbener Ausführung zu verwenden.

### **c. Dachaufbauten, Dachöffnungen, Dacheinschnitte**

Dachaufbauten sind als Dachgauben zulässig und dem Hauptdach unterzuordnen. Dachgauben sind in Material und Dachneigung dem Hauptdach anzupassen; sie sind unter dem First des Hauptdaches anzusetzen.

Die Summe der Breiten von Einzelgauben einer Dachseite darf höchstens der Trauflänge dieser Seite betragen. Der Abstand zu den Giebelwänden muss mindestens 1,50 m betragen.

In das Dach eingeschnittene Terrassen sind nur zulässig, wenn sie nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind. Der Einbau von Dachflächenfenstern – außer Dachaussteiger – ist im Gebiet der Neustadt nicht zulässig.

Dachgauben- und Dachflächenfenster müssen kleiner als die Fassadenfenster sein. Schornsteinköpfe sind in verputzter, verklebter oder verschiefelter Ausführung zu gestalten.

An Gebäuden in der Neustadt sind Dachrinnen und Fallrohre farblich harmonisch auf die Fassade abzustimmen.

#### **§ 4 - Webeanlagen**

Zulässig sind auf die Wand gemalte Beschriftungen und Zeichen bzw. Schilder und dazu gehörige Ausleger.

Unzulässig sind sogenannte Kletterschriften (senkrechte Buchstabenabfolge bzw. Schriftzüge).

Eine horizontal angebrachte Webung darf nicht mehr als zwei Drittel der Gebäudefront in Anspruch nehmen. Sie 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 einsehbare nicht überbaute Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und nicht als Lager- oder Arbeitsfläche zu nutzen.

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

(3) Einfriedungen haben eine Höhe von 1,20m einzuhalten. Holzeinfriedungen sind mit senkrecht stehenden Latten zu gestalten. Traditionelle Staketenzäune sind nach Möglichkeit zu erhalten. Jägerzäune sind ausnahmsweise zulässig. Terrassen-, Balkon- oder Sitzflächen können mit Pergolen versehen werden, wenn sie aus Holz hergestellt und mit Bepflanzungen ausgestattet werden.

(4) Nebengebäude, die vom öffentlichen Verkehrsraum 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, 3.1, 3.2, 3.3) Dächer
- § 4 Werbeanlagen  
§ 4 (1) und (2)
- § 5 Private Freiflächen und Nebenanlagen
- § 5 (1) Gärten und Höfe/Freiflächen
- § 5 (3) Einfriedungen/Zäune
- § 5 (4) Nebenanlagen

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.

Johanngeorgenstadt, den 14. Mai 2001

Kraus  
Bürgermeister

(Siegel)

Veröffentlichung: Die Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung wurde im Nachrichtenblatt für Johanngeorgenstadt und Umgebung Nr. 10 vom 23.05.2001 öffentlich bekannt gegeben.