

Satzung zur Gestaltung der Stadt Lugau (Gestaltungssatzung)

Aufgrund von § 4 der Sächsische Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), in Verbindung mit § 89 Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch das Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Lugau in seiner Sitzung am 03. April 2018 die folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die vorliegende Gestaltungssatzung der Stadt Lugau soll in Anwendung der einschlägigen Gesetze und Verordnungen dazu beitragen, eine geordnete städtebauliche Entwicklung Lugaus zu sichern, die überkommene Bausubstanz zu erhalten, die Sanierung nach modernen Verfahren zu unterstützen, ein verträgliches Nebeneinander traditioneller Bauten und neuer architektonischer Lösungen zu fördern und ein Stadtbild zu erreichen, das Tradition und Zukunft der Stadt Lugau widerspiegelt und so zur Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt beiträgt.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die folgenden Gebiete der Stadt Lugau, die in dem zur Satzung gehörenden Lageplan (Anlage 1) durch eine umlaufende unterbrochene Linie hervorgehoben sind und für den gesamten bebauten Bereich der Ortsteile Erlbach-Kirchberg und Ursprung:

| | |
|---------------------|-------------|
| Am Bahnhof | |
| Am Markt | |
| A.-Bebel-Straße | (teilweise) |
| Bachstraße | |
| Bahnstraße | (teilweise) |
| Brückenplatz | |
| Brückenstraße | |
| Chemnitzer Straße | (teilweise) |
| Flockenstraße | (teilweise) |
| Gartenstraße | (teilweise) |
| Güterstraße | |
| Hohensteiner Straße | (teilweise) |
| Marktäßchen | |
| Obere Hauptstraße | |
| Oelsnitzer Straße | |
| Oststraße | |
| Poststraße | |
| Querstraße | |
| Rathausstraße | (teilweise) |
| Schulstraße | |
| Sonnenstraße | (teilweise) |
| Stollberger Straße | (teilweise) |
| Talstraße | |

Untere Hauptstraße
Viktoriastraße
Wiesenstraße (teilweise)
Zechenstraße (teilweise)

- die Ortsdurchfahrt der B 180
Hohensteiner Straße von der Einmündung Chemnitzer Straße bis zur Erlbacher Straße
Stollberger Straße von der Einmündung Sonnenstraße bis zur Ortsgrenze
Niederwürschnitz
 - das sogenannte Dichterviertel (teilweise):
Gartenstraße ab Grundstück Nr. 12
Gutenbergstraße
Lessingstraße
Goethestraße
Schillerstraße von der Gutenbergstraße bis zur Gottes-Segen-Schacht-Straße
Südstraße von der Flockenstraße bis zur Zechenstraße
Uhlandstraße
 - die Staatsstraße S 246
Flockenstraße (teilweise)
Chemnitzer Straße (teilweise)
- (2) Durch die städtebaulichen und architektonischen Festlegungen dieser Satzung bleiben geltende gesetzliche Bestimmungen, insbesondere der Sächsischen Bauordnung (SächsBO), des Bauplanungsrechtes und des Naturschutzgesetzes unberührt.
- (3) Bauliche Anlagen und Außenanlagen sind so zu unterhalten, dass sie weder sich selbst noch das Straßen- oder Ortsbild verunstalten.

§ 2

Gestaltungsgrundsätze

- (1) Bauteile von besonderer gestalterischer, künstlerischer, handwerklicher, historischer oder allgemeiner Bedeutung für das Ortsbild sind zu erhalten.
- Dazu zählen insbesondere:
- historische Hauseingänge, Türblätter, Tür- und Fenstergewände, Fenster
 - Dachaufbauten, Türmchen, Erker
 - historische Treppenläufe, Laubengänge, Gewölbeanlagen, Brunnen
 - Säulen und Pfeilerausbildungen
 - besonders gestaltete Laden- und Schaufensterbereiche
 - Sichtfachwerke
- (2) Städtebaulich wichtige Ensemble sind zu erhalten und zu pflegen. Dazu gehören insbesondere Plätze, Straßenzüge, Parkanlagen und bäuerliche Anwesen.
- (3) Es ist die Verwendung traditioneller, ortsüblicher Baustoffe anzustreben. Die Bebauung hat sich in Grundflächen- und Geschoßflächenzahl unter Beachtung der in der Baunutzungsverordnung festgelegten Obergrenzen der vorhandenen Bebauung anzupassen.

§ 3 Fassaden

- (1) Da Fassaden Hauptträger der Gebäudeansicht sind, müssen sich alle Veränderungen der Umgebungsbebauung anpassen. Dazu zählen insbesondere die Farbgestaltung, die Art des Putzes und Verkleidungen. Es sind überwiegend helle pastellfarbene Farbtöne zu verwenden
- (2) Die Gestaltung der Fassade muss orts- bzw. landschaftstypisch sein. Sie muss sich an die umgebende Bebauung anpassen und darf die Ensemblewirkung nicht beeinträchtigen. Die Gestaltung der einzelnen Elemente der Fassade soll einem harmonischen Gesamterscheinungsbild eines Gebäudes dienen.
- (3) Reflektierende Materialien und großflächiger Sichtbeton sind zu vermeiden.
- (4) Freiliegendes Sichtfachwerk, Stuck- und Natursteinelemente sowie Klinkerverkleidungen sind unverdeckt zu erhalten. Für Holzteile können Holzschutzlasuren oder deckende Anstriche verwendet werden. Wird bei Fassadenrekonstruktionen Sichtfachwerk erkannt, ist dieses nach Möglichkeit wieder freizulegen.
- (5) Natursteinelemente sollen nicht mit deckenden Farben überstrichen werden.
- (6) Be- und Entlüftungsanlagen in Fassadenflächen sowie Öffnungen für Gasheizungen dürfen das Fassadenbild nicht entstellen. Sie sind nur zulässig, soweit keine anderen Lösungen möglich oder zumutbar sind.

§ 4 Fenster, Rollläden, Markisen

- (1) Fenster sind neben ihrer funktionellen Bedeutung markante Gestaltungselemente jeder Fassade. Sie haben sich in Form, Größe und Gliederung in das Fassadenbild einzufügen.
- (2) Unterteilte größere Fensterglasflächen zum öffentlichen Verkehrsraum über 3 qm sind nur bei Schaufenstern im Erdgeschoßbereich zulässig. Auf eine angemessene Unterteilung der Fensterglasflächen durch Fensterhölzer, Fensterhölzerimitationen, Kämpfer oder Sprossen ist zu achten.
- (3) Das Schließen bzw. Verdecken von Fensteröffnungen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, bedarf der Genehmigung.
- (4) Außergewöhnliche Fensterverglasungen und Farbtöne der Fensterhölzer, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, bedürfen der Genehmigung.
- (5) Beim Einbau von Rollläden und Jalousetten sind die Getriebeteile und deren Verkleidung vorzugsweise in die Öffnungen einzulassen bzw. einzufügen und im Farbton den Fensterrahmen bzw. der Fassade anzupassen.
- (6) Bewegliche Sonnenschutzdächer und Markisen an den vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Fassaden und baulichen Anlagen müssen sich der Fassade anpassen und die vorgeschriebenen Durchgangs- und Durchfahrtshöhen garantieren.

- (7) Feste Vordächer und Markisen an den vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Fassaden und baulichen Anlagen bedürfen der Genehmigung.

§ 5 Dächer

- (1) Dächer von Wohngebäuden sollten vorzugsweise als Steildächer ausgeführt werden. Die Dachneigung muss mindestens 30 Grad betragen.
- (2) Als Dacheindeckung sind bei Steildach-Neueindeckungen nur Hartdeckungsmaterialien (Schiefer, Kunstschiefer, Dachziegel) zulässig.
- (3) Die Farbe der Materialien muss den Farben der vorhandenen Dächer in der Umgebung angepasst sein. Dunkle Farbtöne sind zu bevorzugen.
- (4) Verblechungen von Steildächern sind zulässig.
- (5) Für die Anordnung von Dachgauben sollte die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandte, für liegende Dachfenster und Dacheinschnitte mit Aufenthaltsflächen die vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandte Dachseite vorgesehen werden.
- (6) Bei untergeordneten Nebengebäuden (Schuppen, Garagen u. ä.), die nicht an den öffentlichen Verkehrsraum angrenzen, sind Flachdächer zulässig.

§ 6 Außenanlagen

- (1) Terrassen und Freitreppen, die an den öffentlichen Verkehrsraum grenzen bzw. ihm zugewandt sind, sind mit ortsüblichen Materialien unter Beachtung historischer Gegebenheiten zu errichten bzw. zu erhalten.
- (2) Unbebaute Flächen am öffentlichen Verkehrsraum sowie dort befindliche Bäume, Sträucher und Fassadengewächse sind vom Grundstückseigentümer bzw. Pächter zu pflegen. Ein gepflegtes Erscheinungsbild ist zu gewährleisten.
- (3) Vollflächige Bodenversiegelungen sind zu vermeiden. Dies gilt auch für den Innenhofbereich. Für Hof- und Einfahrtbereiche können bei notwendigen Befestigungen Rasengitterplatten oder kleinteiliger Belag zur Anwendung kommen.
- (4) Das Neuanlegen von Zufahrten zum öffentlichen Verkehrsraum bedarf der Genehmigung. Dies gilt auch für unbefestigte Zufahrten.
- (5) Vorgärten dürfen nicht als Lagerplätze oder ständige Arbeitsflächen genutzt werden.
- (6) Einfriedungen haben sich dem Umfeld sowie dem Straßenraum anzupassen. Die maximale Höhe der Einfriedung zum öffentlichen Verkehrsraum beträgt bei Zäunen, die Sichtschutz bieten 1,60 m, bei sonstigen Zäunen und Hecken 1,80 m. Bei Sichtbehinderung im Straßenverkehr kann die zulässige Höhe im Einzelfall geringer sein.
- (7) Vorhandene Bruchsteinmauern und historische Einfriedungen sind zu erhalten.

§ 7 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und an zentralen städtischen Werbeträgern zulässig.
- (2) Werbeanlagen müssen sich in Form, Farbe, Werkstoff, Größe und Proportionen dem Charakter der Plätze und Straßenzüge sowie der Gebäude, an denen sie angebracht sind, anpassen. Sie sollen in Form, Inhalt und Gestaltung handwerklichen und künstlerischen Anforderungen entsprechen.
- (3) Werbeanlagen müssen sich auf das Erdgeschoß und den Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses beschränken. Dabei dürfen Fassadenelemente und Bauteile von besonderer architektonischer, künstlerischer, historischer oder anderer Bedeutung nicht überdeckt, verändert oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden. Das trifft insbesondere auf die in § 2 Abs. 1 genannten Bauelemente zu. Senkrecht lesbare Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn eine Werbeanlage auf andere Weise nicht angebracht werden kann.
- (4) Befinden sich an einem Gebäude mehrere Werbeanlagen der gleichen oder mehrerer Firmen, so sind diese aufeinander abzustimmen. Zusätzlich anzubringende Werbeanlagen müssen auf vorhandene Rücksicht nehmen.
- (5) Parallel zur Gebäudeaußenwand angebrachte Werbeanlagen (Flachwerbeanlagen) sind vorzugsweise auszubilden als
 - auf die Wand gemalte oder gesetzte Schriftzüge bzw. Einzelbuchstaben;
 - auf Schildern an der Wand angebrachte Schrift;
 - hinterleuchtete Schriftzüge aus Einzelbuchstaben vor der Wand.

Nach vorn leuchtende Einzelbuchstaben und Leuchtkästen sind zulässig, sofern sie sich in die Fassadenansicht einfügen. Die Höhe der Leuchtkästen darf 0,6 m, die Tiefe 0,15 m nicht überschreiten.
- (6) Senkrecht zur Gebäudeaußenwand angebrachte Werbeanlagen (Ausleger) dürfen eine Gesamtausladung von 1,0 m, eine Ansichtsfläche je Seite von 0,8 x 0,8 m und eine Tiefe von 0,2 m nicht überschreiten. Sie sind so anzubringen, dass der öffentliche Verkehr nicht behindert wird.
- (7) Bewegliche (laufende) und Wechsellichtwerbung sind unzulässig. Grelle Farben sind - auch bei nicht leuchtenden bzw. nicht beleuchteten Werbeanlagen - zu vermeiden. Davon ausgenommen sind Firmen- bzw. Markenzeichen.
- (8) Werbeanlagen mit mehr als 3,0 m² Werbefläche sind unzulässig. Ausnahmen stellen die territorialen Bereiche von Gewerbegebieten und die zeitweisen Werbeanlagen für Großveranstaltungen dar.

§ 8 Automaten

- (1) Das Anbringen von Automaten bzw. das Aufstellen von fest montierten Automaten an den Teilen von Gebäuden oder baulichen Anlagen, die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt sind, bedarf der Genehmigung.

- (2) Die in § 3 Abs. 1 genannten Fassadenelemente oder Bauteile von besonderer architektonischer, künstlerischer oder anderer Bedeutung dürfen durch das Anbringen von Automaten nicht verdeckt oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden. An einem Gebäude darf nicht mehr als ein Automat angebracht werden.

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Befreiungen von den Bestimmungen dieser Satzung können in begründeten Einzelfällen und unter Wahrung der öffentlichen Belange durch die Stadtverwaltung Lugau erteilt werden.
- (2) Genehmigungen nach dieser Satzung erteilt die Stadtverwaltung Lugau.

§ 10

Rückbau

Für Maßnahmen, die nicht der Satzung entsprechen und für die keine Befreiung oder Genehmigung zugelassen wurde, kann der Rückbau angeordnet werden.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gemäß § 87 Abs. 1 SächsBO den Bestimmungen der §§ 1 - 8 dieser Satzung zuwiderhandelt.
- (2) Eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 kann entsprechend § 87 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldstrafe bis 500.000 € geahndet werden.
- (3) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne § 36 OWiG ist das Landratsamt als Untere Baubehörde. Festgestellte Ordnungswidrigkeiten sind durch das Bauamt der Stadt Lugau bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde anzuzeigen.

§ 12

Bestandteile dieser Satzung

Bestandteile dieser Satzung sind

- der vorliegende Textteil
- der Lageplan mit dem abgegrenzten Geltungsbereich (Anlage 1).

§ 13

Inkrafttreten

Die Satzung zur Gestaltung der Stadt Lugau (Gestaltungssatzung) tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig treten die Satzung zur Gestaltung der Stadt Lugau (Gestaltungssatzung) vom 15. August 1995, die 1. Änderungssatzung zur Satzung zur Gestaltung der Stadt Lugau (Gestaltungssatzung) vom 8. Dezember 2015 und die Satzung zur Gestaltung der Gemeinde Erlbach-Kirchberg (Ortsgestaltungssatzung) vom 9. August 1995 außer Kraft.

Lugau, den 22. Mai 2018

Weikert
Bürgermeister