

Stadt
Dippoldiswalde

Örtliche Bauvorschriften
zur Gestaltung für den
historischen Stadtkern von Dippoldiswalde
- Gestaltungssatzung -

- in der Fassung vom 14.11.1996 -

- redaktionell geändert gemäß Bescheid des RP Dresden vom 08.04.97 am 29.04.97 -

Öffentliche Bekanntmachung

Genehmigung der Gestaltungssatzung für die Stadt D

Der Stadtrat der Stadt Dippoldiswalde hat aufgrund von §4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen i.V.m. §83 der Sächsischen Bauordnung am 05.12.1996 mit Beschluss in öffentlicher Sitzung die Gestaltungssatzung für die Stadt Dippoldiswalde genehmigt. Das Regierungspräsidium Dresden als höhere Verwaltungsbehörde hat mit Beschluss vom 08.04.1997, Az.: 51.1-2614.30-90 Dippoldiswalde 1, für die Satzung die Genehmigung nach Abs. I Nr. 4 erteilt.

Für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung ist die Planzeichnung der Gestaltungssatzung i.d.F. vom 29.04.1997 maßgebend.

Die Genehmigung der Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Gestaltungssatzung kann beim Bauamt der Stadtverwaltung Dippoldiswalde während der üblichen Dienststunden eingesehen werden. Jeder Bürger kann die Satzung und ihre Begründung einsehen und Auskunft über ihren Inhalt erhalten.

Hinweis nach §4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 14. April 1993 (GVBl. S. 301. ber. S. 445), zuletzt geändert am 14. Dezember 1993:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften erlassen werden, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig.

Dies gilt nicht, wenn

- 1 die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
- 2 Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung der Satzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- 3 der Bürgermeister dem Beschluß nach §52 Abs. 2 wegen Gesetzeswidrigkeit hat,

4 vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist

a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder

b) die Verletzung der von Verfahrens- oder Formvorschrift gegen

über Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen kann, bekannt gemacht worden ist.

5 Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so ist die Satzung nach Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen kann.

Dippoldiswalde, den 06.05.97 Stadtverwaltung Dippoldiswalde

Horst Bellmann, Bürgermeister

Bürgermeister
Postschließfach 1235
01741 Dippoldiswalde
Telefon: (03504) 649913
Fax: (03504) 612311

Auf Grund von §4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 und des §83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 26. Juli 1994 haben die Stadträte des Stadtrates der Stadt Dippoldiswalde in ihrer öffentlichen Sitzung am 05.12.96 mit Beschluß Nr. 159/1996 für das im §1 bezeichnete und in dem (als Anlage 1 beigefügten) Lageplan in der Fassung vom 15.11.96, gemäß Bescheid des RP Dresden vom 08.04.97 redaktionell geändert am 29.04.97, räumlich abgegrenzte Gebiet folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

Begründung der Satzung

Abschnitt I: Geltungsbereich

Abschnitt II: Gestaltungsvorschriften

Abschnitt III: Verfahrensvorschrift

Einleitung

Abschnitt I: Geltungsbereich

§1 Räumlicher Geltungsbereich

§2 Sachlicher Geltungsbereich

Abschnitt II: Gestaltungsvorschriften

Gebäude

§3 Baukörper

§4 Stellung des Gebäudes

§5 Größe des Gebäudes

Dach

§6 Dachformen

§7 Garagenbauten und Nebengebäude

Fassade

§8 Fassadenstruktur

§9 Gliederung der Fassade

§10 Freilegung von Holzfachwerk

§11 Pfeiler, Stützen, Arkaden

Elemente der Fassade

§12 Allgemeine Grundsätze

§13 Fenster

§14 Türen und Tore

§15 Schaufenster, Schaukästen

§16 Sonnenschutzanlagen, Markisen und Vordächer

§17 Sonstige Elemente im Bereich Fassade und Dach

Materialien

§18 Allgemeine Grundsätze

§19 Dacheindeckung

§20 Außenwandflächen

§21 Ortgang, Traufen, Gesimse, Gauben und sonstige An- und Aufbauten

Freiflächen und Einfriedungen

- §22 Allgemeine Grundsätze
- §23 Freiflächen im öffentlichen Straßenraum
- §24 Treppen, Mauern, Einfriedungen

Werbeanlagen

- §25 Allgemeine Grundsätze
- §26 Zulässige Formen der Werbung
- §27 Stand in der Fassade
- §28 Größe der Werbeanlagen
- §29 Material
- §30 Beleuchtung
- §31 Gestaltung von Stechschildern (Auslegen)
- §32 Automaten
- §33 Großtafelwerbung
- §34 Litfaßsäulen und sonstige Informationstafeln
- §35 Farbgebung

Bepflanzung

- §36 Allgemeine Grundsätze
- §37 Bepflanzungen im Straßenraum
- §38 Fassadenbegrünung
- §39 Dachgärten, Balkone, Innenhöfe und Gärten

Abschnitt III: Verfahrensvorschrift

- §40 Einführung einer Baugenehmigungspflicht
- §41 Befreiung von zwingenden Vorschriften dieser Satzung auf Antrag
- §42 Ordnungswidrigkeiten
- §43 Inkrafttreten und Außerkrafttreten von Vorschriften

Einleitung

Um der historischen Bedeutung des Stadtkernes von Dippoldiswalde gerecht zu werden, bzw. die gestalterische Qualität des Ensembles in seiner Individualität zu erhalten, ist es notwendig, für Umbau- und Neubaumaßnahmen an Gebäuden bei Gestaltungsmaßnahmen im privaten Außenraum, sowie bei der Anbringung bei Werbeanlagen einen gestalterischen Rahmen vorzugeben.

Als Grundlage für alle einzelnen Vorschriften dieses Gestaltungsrahmens gilt, daß die bestehende Stadtstruktur und die von ihr ausgehende Atmosphäre durch bauliche Aktivitäten nicht beeinträchtigt werden darf. Kubatur, Formgebung, Material und Farbgebung sind so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in das Gesamtbild einfügen. Dabei muß das Interesse der Allgemeinheit einer attraktiven Gestaltung der Stadtmitte Vorrang vor privaten und kommerziellen Interessen haben.

Bei der Erneuerung bestehender Gebäude soll versucht werden, Fehler, die bei früheren Umbaumaßnahmen gemacht worden sind, zu korrigieren und möglichst den ursprünglichen Zustand der Gebäude wieder herzustellen.

Abschnitt I: Geltungsbereich

§1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die historische Altstadt von Dippoldiswalde, begrenzt durch die Gebäude um den Niedertorplatz, die Brauhofstraße, die Platzwende des Obertorplatzes, die Altenberger Straße bis zur Einmündung Gartenstraße, das Schulgäßchen, die Mauer unterhalb des Schlosses, einschließlich des Schloßparkes, sowie durch den sich im Norden auf halber Höhe anschließenden Fußweg in seinem ganzen Verlauf bis zum Niedertorplatz.

(2) Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im beigefügten Lageplan (Anlage 1, Fassung vom 15.11.96) eingetragen.

(3) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit nicht in einzelnen Bebauungsplänen abweichende Regelungen getroffen sind.

(4) Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes über Schutz und Pflege von Kulturdenkmälern bleiben unberührt.

§2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Baukörper aller Art sind, sofern sie renoviert, umgebaut oder in sonstiger Weise verändert bzw. neu errichtet werden in ihrer Stellung, ihrem Maßstab und ihrer äußeren Form so zu gestalten, daß sie sich harmonisch in den gewachsenen Bestand und ihre Umgebung einfügen.

Abschnitt II: Gestaltungsvorschriften

Gebäude

§3 Baukörper

(1) Die Gebäude müssen im Hinblick auf die Fassade und Dachform eines Einzelgebäudes ablesbar sein. Die vorhandenen Fassadenlängen und -breiten sind beizubehalten.

§4 Stellung des Gebäudes

(1) Sofern durch einen Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen getroffen werden, haben sich die Gebäude in die vorhandene Straßenflucht einzufügen.

(2) Die Anordnung der Gebäude ist variabel zu gestalten. Sie ist so zu wählen, daß die benachbarten Bauten in ihrer Form nicht beeinträchtigt werden und die Firsthöhe im Einklang mit der Nachbarbebauung steht.

§5 Größe des Gebäudes

(1) Die Gebäudelänge der bestehenden Gebäude variiert zwischen 6 und 16 Meter. Diese Maße dürfen bei Neubebauung weder über- noch unterschritten werden.

(2) Die maximale Gebäudebreite für den Hauptbaukörper beträgt 12 Meter. Vor die Außenwand vortretende Bauteile, wie Hauseingangstreppen und deren Überdachungen und Vorbauten, wie Erker und Balkone sind zulässig.

(3) Die Höhe des Gebäudes wird durch mindestens 2 höchstens 3 Vollgeschosse und die unter §6 festgelegten Dachformen bestimmt. Auch hier gilt der Grundsatz, daß die endgültige Höhe des Gebäudes im Einklang mit der Nachbarbebauung stehen muß.

Dach

§6 Dachformen

(1) Grundsätzlich sind Dächer als Satteldächer auszubilden. Walmdächer, Krüppelwalm- oder Mansarddächer können zugelassen werden, wenn dies wegen der städtebaulichen Gestaltung, z.B. Eckbebauung erforderlich ist.

(2) Die Gebäude sind mit der Traufe an der Straße zu errichten.

(3) Die Dachneigung muß mindestens 45 Grad betragen, sie soll jedoch 50 Grad nicht überschreiten. Sie kann gegenüber der Nachbarbebauung geringfügig variieren.

(4) Die Ausbildung von Kniestöcken ist nur in Ausnahmefällen zulässig, wenn diese sich bis zu einer Höhe von 50 cm harmonisch in das Fassadenensemble einfügen.

(5) Die First- bzw. Traufhöhen sollen sich um mindestens 30 cm, maximal 50 cm, von denen der Nachbargebäude unterscheiden, um die Gebäude als eigenständige Baukörper hervorzuheben.

(6) Dachaufbauten sind im Bereich des Marktplatzes möglichst als „Ochsenaugen“ auszuführen. In den übrigen Straßen können Dachaufbauten als Einzel- / Schleppgauben oder Sattelgauben zugelassen werden. Die Breite dieser Aufbauten sollte möglichst ein Drittel der Fassadenlänge an den Straßenseiten nicht überschreiten.

(7) Dacheinschnitte sind auf der Straßenseite grundsätzlich nicht zulässig.

§7 Garagenbauten und Nebengebäude

(1) Garagenbauten und Nebengebäude sind im Geltungsbereich dieser Satzung als eigenständige Baukörper auf der Straßenseite nicht zulässig. Ebenso unzulässig sind Garagentore in der Straßenfassade.

(2) Auf der Hofseite können sie zugelassen werden, wenn dies in Abstimmung mit der Nachbarbebauung geschieht, mindestens ein Drittel der Grundstücksfläche unbebaut bleibt und für die verbleibende Grundstücksfläche eine sinnvolle Nutzung als Garten oder Innenhof nachgewiesen wird.

Fassade

§8 Fassadenstruktur

Veränderungen an der Fassade sind grundsätzlich nur dann zulässig, wenn dadurch der Charakter des Gebäudes nicht verändert und die Wirkung des Ensembles nicht beeinträchtigt wird, bzw. wenn durch diese Maßnahme die ursprüngliche Gestalt des Gebäudes wiederhergestellt wird.

§9 Gliederung der Fassade

(1) Die Fassaden im Straßenbereich sind als harmonische Flächen zu gestalten, die von Fensteröffnungen, Haustüren und gegebenenfalls Schau fenstern gegliedert werden.

(2) Proportionen der Fassade richten sich nach der Zahl der Vollgeschosse und der Gebäudelänge.

(3) Vorhandene Versprünge, Gesimse, Holzprofile usw. sind bei der Modernisierung der Fassade zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

(4) Zusätzliche Gliederungselemente, die nicht der Wiederherstellung des ursprünglichen Charakters des Gebäudes dienen, wie Bänder, unterschiedliche Materialien, Balkone usw. sind im Straßenbereich unzulässig.

§10 Freilegung von Holzfachwerk

Eine Freilegung von Fachwerk ist im Geltungsbereich nur zulässig, wenn dies durch den Befund eines Sichtfachwerkes begründet wird.

§11 Pfeiler, Stützen, Arkaden

Pfeiler, Stützen oder Arkaden sind nur dann zulässig, wenn dadurch der flächenhafte Gesamteindruck der Fassade im Straßenbereich nicht verändert bzw. beeinträchtigt wird.

Elemente der Fassade

§12 Gesamteindruck

(1) Der ruhige Gesamteindruck der Fassade (verputzte Außenwand, Fenster und Türöffnungen) ist zu erhalten. Elemente, die über die Fassadenebene hinausragen, können im Einzelfalle zugelassen werden, wenn dadurch der Gesamteindruck der Fassade nicht beeinträchtigt wird.

§13 Fenster

(1) Für die Fenster sind stehende Formate zu verwenden, das heißt, sie müssen höher als breit sein. Das Verhältnis von Breite zu Höhe soll zwischen 3:4 und 4:5 liegen.

(2) Der Abstand von Fensteröffnungen muß in der Regel in der Vertikalen 1,20 m, in der Horizontalen 1,0 m betragen. Der Fensterabstand zum Ortgang darf 0,80 m nicht unterschreiten.

(3) Fenster können einflügelig oder mehrflügelig - mit oder ohne Kämpfer - als Kastenfenster, Verbund- oder Isolierglasfenster ausgebildet werden.

(4) In jedem Falle ist eine Gliederung der Fensteröffnung durch Kämpfer, Flügelteilung oder Fenstersprossen erforderlich. Fenstersprossen sind als „echte Sprossen“ auszubilden. Imitationen sind unzulässig. Bei Isolierverglasung ist nur in Ausnahmefällen die „Wiener Sprosse“ (aufgeklebte Sprossen) möglich.

(5) Die Sprossenteilung hat sich nach dem Charakter des Gebäudes und der Größe der Fenster zu richten. Die Teilhälften sollten mindestens quadratisch sein, besser ein stehendes rechteckiges Format haben.

(6) Die Fenster sind aus Holz herzustellen. Die Wetterschutzschiene ist mit einer Holz-Wetterschenkelleiste zu kaschieren.

(7) Vorhandene Gewände (Naturstein, Putz), oder Holzbekleidungen sind bei der Renovierung der Fassade zu erhalten bzw. wieder herauszuarbeiten. Die Rahmung der Fenster mit Gewänden (Naturstein, Putz) oder Faschen ist mindestens 12 cm breit umlaufend vorzunehmen.

(8) Dachflächenfenster sind mit Ausnahme von erforderlichen Ausstiegsfenstern und Lichtfenstern bis zu einer Größe von 40 x 60 cm nicht zulässig.

(9) Plastikfenster sind im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung nicht zulässig.

§14 Türen und Tore

(1) Historische Hauseingänge und Tore sind zu erhalten bzw. zu restaurieren. Alte Tür- und Torblätter, die eine besondere formale Ausbildung vorweisen, sollten wieder verwendet werden. Natursteingewände sind zu erhalten, ggf. zu restaurieren. Ist dies nicht möglich, sind Putzfaschen in entsprechender Breite um die Türöffnung anzubringen.

(2) Müssen Türen und Tore erneuert werden, so sind diese so auszubilden, daß Teilung und Gliederung in Höhe und Breite zu Gewände und der Fassade insgesamt Beziehung aufnehmen.

(3) Grundsätzlich sind für Hauseingänge, Einfahrtstore und Kellereingänge gestemmte oder aufgedoppelte Holztüren zu verwenden, die farblich auf die Fassade abgestimmt sind.

(4) Metall- und Holzimitationen aus Kunststoff, helleloxierte Leichtmetalle, Kunststoffverglasungen sowie Strukturglasflächen sind nicht zulässig.

§15 Schaufenster, Schaukästen

(1) Der Einbau von Schaufenstern und Schaukästen ist nur in der Erdgeschoßzone zulässig. Sie sind in der Proportion sowie im Maßstab dem jeweiligen Gebäude anzupassen.

(2) Grundsätzlich sind beim Umbau oder Einbau von Schaufenstern Größe und Proportionen der Fensteröffnungen so zu wählen, daß die flächenhafte Wirkung der Mauerwerksfassade auch im Erdgeschoß erhalten bleibt. Sind mehrere Schaufenster in einer Fluchtlinie angeordnet, so soll die Breite der dazwischen liegenden Stützen mindestens 36 cm betragen. Ein Schaufenster soll einen Sockel von mindestens 30 cm erhalten.

(3) Die Rahmen müssen mindestens 14 cm hinter der Fassadenebene liegen.

(4) Das Rahmenwerk und die Sprossen sind in Holz auszuführen.

(5) Sind in einem Gebäude bereits großflächige Fenster eingebaut, so sind diese bei einem Umbau entsprechend den in dieser Satzung getroffenen Festsetzungen zu ändern. In jedem Fall sind die Glasfronten durch deutlich sichtbare Sprossen oder Stützen zu gliedern.

(6) Das Zukleben, Zustreichen oder Verdecken von Schaufenstern, auch nicht genutzter Schaufenster ist nicht gestattet.

(7) Schaukästen, die über die Fassadenebene hinausreichen, sind nur an wenigen, speziell dazu geeigneten Stellen zulässig.

§16 Sonnenschutzanlagen, Markisen und Vordächer

- (1) Klappläden sind grundsätzlich dort zu erhalten oder zu erneuern, wo sie am Gebäude vorhanden sind bzw. ehemals vorhanden waren und zum Gebäudetyp gehören.
- (2) Klappläden sind aus Holz dem Baustil angepaßt herzustellen und farbig zu streichen. In der Regel müssen Klappläden aus Rahmen und Füllungen bzw. waagerechten Lamellen bestehen. Klappläden aus Kunststoff oder Metall sind nicht zulässig.
- (3) Rolläden oder Jalousetten sind im Erdgeschoßbereich nicht zulässig. Vergitterungen sind im EG-Bereich vor Türen und Fenstern nur in historischen Formen zur Fassade passend zulässig. Sie dürfen in Fußwegbereichen nicht über die Fassade hinausragen.
- (4) Markisen sind an Gebäuden in der Nähe von Baudenkmalen unzulässig.
- (5) An allen übrigen Gebäuden sind Markisen an der Süd- und Westseite der Gebäude im Bereich der Schaufenster und in Ausnahmefällen an Wohnungsfenstern als Fallmarkise auf die jeweilige Fensteröffnung bezogen zulässig. Die maximale Ausreichung der Markise darf 80 cm nicht überschreiten. Die lichte Höhe zwischen Gehweg und Markise muß mindesten 2,50 m betragen. Markisen und Rolläden dürfen nicht in glänzenden, auffallenden oder störenden Materialien oder Farben ausgeführt werden und sind farblich auf die Fassade abzustimmen.

§17 Sonstige Elemente im Bereich Fassade und Dach

- (1) Außenantennen für Rundfunk- und Fernsehempfang (außer „Spiegel“ i.S.v. §17 Abs. 2) sollen in der Regel im Dachraum untergebracht werden. Ist das Anbringen auf dem Dach aus empfangstechnischen Gründen notwendig, darf pro Gebäude nur eine Antenne montiert werden. Das Anbringen von Antennen an der Fassade ist grundsätzlich nicht zulässig.
- (2) Fernsehantennen für Satelittenempfang (Spiegel) dürfen nur dann angebracht werden, wenn sie von der Straßenseite aus nicht in Erscheinung treten. Diese Spiegel dürfen dann nicht mehr angebracht werden und sind zu demontieren, wenn die Anschlußmöglichkeit über Kabel gegeben ist.
- (3) Sichtbare Brüstungselemente und Konstruktionen der Balkone sind mit Ausnahme auskrakender Decken in Holz auszuführen. Die Balkonbrüstungen sollen mit vertikaler Schalung bzw. Verbretterung hergestellt werden. In Ausnahmefällen kann in Absprache mit der Stadtverwaltung Stahl verwendet werden. Die horizontale Anordnung von Brettern und Stäben ist zu vermeiden. Brüstungen von mehr als 3 m Breite sind durch Pfosten in Felder zu gliedern.
- (4) Aufzugsschächte und sonstige technische Anlagen sind im Dachraum unterzubringen. Technische Einrichtungen, wie Lüftungsrohre, Gitter, Kamine etc. müssen in Größe, Form und Material so gestaltet sein, daß sie die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.
- (5) Sonstige Öffnungen (z.B. Klima- oder Lüftungsanlagen, sowie Lüftungsgitter) müssen unauffällig in die Fassadengestaltung integriert sein.

Materialien

§18 Allgemeine Grundsätze

- (1) Grundsätzlich soll mit natürlichen Materialien gearbeitet werden, wie sie traditionell im Altstadtbereich vorkommen.
- (2) Werden in Einzelfällen neue Materialien verwendet, so müssen diese so behandelt werden, daß sie den Gesamteindruck nicht stören und nicht als Fremdkörper in Erscheinung treten.

§19 Dacheindeckung

- (1) Grundsätzlich sind für die Dacheindeckung rote Tonziegel zu verwenden. Biberschwanzziegel sollen in jedem Fall bei den Gebäuden verwendet werden, die bisher damit gedeckt waren. Die Eindeckung ist als Doppeldeckung mit Plattenziegeln (Biberschwanz) auszuführen.
- (2) Schiefereindeckung kann nur in Ausnahmefällen im Randbereich des Geltungsbereiches der Satzung zugelassen werden.
- (3) Andere Dacheindeckungen, insbesondere glasierte Ziegel, Betondachsteine, Kunstschiefer, Ethernit-Glasfließschindeln, Kupfer oder andere Metalle sind nicht zulässig.

§20 Außenwandflächen

- (1) Fassadenflächen sind grundsätzlich zu verputzen.
- (2) Der Außenputz ist mit einer mittleren Korngröße auszuführen. Er ist uneben, ohne Lehren aufzutragen und entweder freihändig zu verreiben oder zu bürsten. Ecken und Kanten sind weich oder ohne Einsatz von Eckschienen auszubilden.
- (3) Grobe und großgemusterte sowie modische Putzstrukturen sind nicht gestattet.
- (4) Das Zublenden von ganzen Fassaden oder von Fassadenteilen durch vorgehängte Bauteile ist nicht erlaubt (z.Bsp. mit Gittersteinen, Kunststoff oder Metall, Rasterstruktur, Platten aus Leichtmetall, Kunststoff oder Faserzement).
- (5) Verkleidung aus glatten, polierten oder glänzenden Materialien, insbesondere Asbestzement, lackierten oder unlackierten Blechen, Kunststoff, Glas, Keramik und ähnlichem Material, sind nicht zulässig. Dazu gehören auch Holz- und Steinimitationen aller Art.
- (6) Glasbausteine und strukturierte Betonelemente sind in den Außenwandflächen nicht erlaubt.
- (7) Wandflächen aus Natursteinmauerwerk aller Ausführungsarten sind als Sichtmauerwerk zu belassen, wenn das Gebäude in seinem Erscheinungsbild dafür konzipiert ist.
- (8) Holzverkleidungen an Fassaden und Giebeln sind an Nebengebäuden und im Hofbereich zulässig, wenn sie als senkrecht verlegte Verbretterung mit einer Brettbreite von 14-16 cm bzw. als Stülpchalung hergestellt werden.

(9) Bei Erneuerung des Sockels muß das originale Material bzw. gestalterisch gleichwertiges eingesetzt werden. Sockel sind als Sichtmauerwerk (Naturstein) auszubilden oder freizulegen bzw. zu verputzen (ungemusterte Putze bis zu 5 mm Korngröße).

(10) Heimisches Natursteinmaterial ist im Sockelbereich als stehende Plattenverkleidung mit vertikalen Fugen zulässig.

(11) Backstein- und Klinkersichtmauerwerk ist für das Satzungsgebiet untypisch und somit nicht zulässig.

§21 Ortgang, Traufen, Gesimse, Gauben und sonstige An- und Aufbauten

(1) Vorhandene Trauf- und Ortganggesimse sind zu erhalten. An den Satteldächern ist der Ortgang mit einem Holzbrett und die Traufe als Kastengesims mit vorgehängter Rinne auszubilden. Der Ortgang darf maximal 15 cm und die Traufe 30 cm vorspringen.

(2) Die Seiten der Gaubenwangen sind zu verputzen, mit einer fugenlosen Faserzementplatte zu belegen oder mit dem gleichen Deckungsmaterial wie das Hauptdach zu versehen (keine Kunstschiefer).

(3) Schornsteinköpfe sind in Klinker oder verputzt auszuführen. Bei Schiefereindeckung können die Schornsteinköpfe mit Schiefeln beschlagen werden. Blechverkleidung ist nicht zulässig.

(4) Kabel und sonstige Leitungen sind unsichtbar unter Putz anzubringen.

(5) Dachrinnen und Fallrohre sind so zu führen, daß sie das Bild der Fassade nicht stören. Als Material ist Kupfer oder gestrichenes Blech zu verwenden. Werden die Rinnen gestrichen, so ist deren Farbe von der Fassade abzusetzen und farbig darauf abzustimmen. Dachrinnen aus Kunststoff sind unzulässig

(6) Briefkästen, Sprech- und Klingelanlagen sind zusammenzufassen, einheitlich zu gestalten und nach Maß und Form der Fassade anzupassen. Unbehandeltes Aluminium, helle Eloxiertöne und reflektierende Materialien sind unzulässig.

Freiflächen und Einfriedungen

§22 Allgemeine Grundsätze

Außenräumen (wie z.B. Straßen- und Gartenraum, Hofraum, Abstellplätze und Einfriedungen), insbesondere die von öffentlichen Freiräumen aus sichtbaren Außenräume sind so zu gestalten, daß sie sich auf das Erscheinungsbild der an- und umliegenden Bebauung nicht negativ auswirken.

§23 Freiflächen im öffentlichen Straßenraum

(1) Im Straßenbereich ist in der Regel Natursteinpflaster zu verwenden. In begründeten Fällen kann auch Asphalt verwendet werden, der von Naturstein, Pflasterreihen oder Rinnen eingefäßt ist.

(2) Private Grundstückszufahrten, die an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, sind an dem hier vorgegebenen Straßenbelag anzugleichen.

§24 Treppen, Mauern, Einfriedungen

(1) Außen- und Freitreppen sind als Blockstufen in ortsüblichem Naturstein auszuführen. Bei der Verwendung von Natursteinplatten oder Podesten sind scharfe gesägte Kanten zu vermeiden.

(2) Stützmauer, Einfriedungs- und Einfassungsmauern dürfen nur in Naturstein (lagerhaftes Schichtmauerwerk) oder in verputzter Ausführung errichtet werden. Sie sind mit mindestens 8-10 cm starken Platten des gleichen Materials abzudecken.

(3) Beton ist ausnahmsweise zulässig

(4) Zäune sind in der Regel in der Form des typischen Erzgebirgszaunes bzw. mit senkrecht stehenden bis 5 cm breiten Latten auszuführen. Es sind auch Zäune in guß- oder schmiedeeiserner Ausführung bzw. Zäune aus feuerverzinktem Stahl (Rund- oder Vierkantprofile) zulässig.

(5) Abschirmungen oder Überdachungen aller Art in Gärten, Terrassen insbesondere vom öffentlichen Straßenraum sichtbar, dürfen nicht in Polyester, Acryl oder ähnlich störendem Material ausgeführt werden. Überdachungen aus Glas bzw. Drahtglas sind im Hof- und Gartenbereich zulässig.

Werbeanlagen

§25 Allgemeine Grundsätze

(1) Werbeanlagen, Schaukästen, Hinweisschilder und Beschriftungen sind so zu gestalten, daß sie sich hinsichtlich Platzierung, Größe, Farbgebung und Werkstoffwahl und der Gestaltung des Gebäudes und seiner Umgebung harmonisch einfügen und nicht störend oder aufdringlich wirken.

(2) An Gebäudeseiten, welche dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind, wird für jede im Gebäude ansässige gewerbliche Einrichtung eine Werbeanlage zugelassen. In Einzelfällen kann zusätzlich ein schmiedeeiserner Ausleger zugelassen werden. Eine aus mehreren Teilen bestehende Werbeanlage muß einheitlich gestaltet sein.

(3) Die Farbe der Werbeanlage muß auf die Fassade abgestimmt sein. Dies gilt auch für Schriftzeichen oder Logos die aus der allgemeinen Bildgestaltung der Firmenwerbung übernommen werden.

(4) Schilder für Straßennamen und Hausnummern sind blau und mit weißer Schrift auszuführen.

§26 Zulässige Formen der Werbung

(1) Es können grundsätzlich verwendet werden:

- gemalte Schriftzüge auf Putz
- gemalte Schriftzüge auf Tafeln und Bildträgern aus Holz oder nichtglänzendem Metall
- Schriftzüge oder Zeichen auf Abstandhaltern vor der Wand
- Ausleger und Stechschilder (siehe dazu §31).

(2) Nicht zulässig sind:

- Lichtreklamen und Leuchtschriften
- flächenhafte Bildträger

§27 Stand in der Fassade

(1) Werbeanlagen sind im Bereich des Erdgeschosses oder unterhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses anzubringen.

(2) Vertikal an der Fassade angebrachte Schriften sind unzulässig, ebenso großflächige Werbung innerhalb der Schaufenster.

(3) Zeitweilige Werbung für Vereine, Kirchen oder Volksfeste sind von dieser Regelung ausgenommen, insbesondere wenn sie als Werbung im Schaufenster gezeigt wird.

§28 Größe der Werbeanlagen

(1) Die Größe der Schriftzüge und Zeichen ist auf die Proportionen der jeweiligen Fassaden abzustimmen.

(2) Die Länge der Schriften darf 50 % der Gebäudebreiten nicht überschreiten.

(3) Die maximale Höhe des Schriftzuges darf 50 cm nicht überschreiten. Ferner ist die Höhe so zu bemessen, daß mindestens die Hälfte der Schrifthöhe an Putzfläche nach oben und unten verbleibt.

§29 Material

(1) Zugelassen sind alle natürlichen Materialien, die zur Charakteristik eines historischen Gebäudes passen, wie Farbe auf Putz, Holz, Glas, nichtglänzendes Metall oder eloxiertes Aluminium. Bei Metallen sind scharfe Kanten zu brechen oder abzurunden.

(2) Nicht zulässig sind durchscheinende und nichtdurchscheinende Kunststoffe.

§30 Beleuchtung

(1) Werbeschriften können durch Punktstrahler angestrahlt oder hinterleuchtet werden (Schattenschrift).

(2) Selbstleuchtende Schriften, Zeichen, Bild- oder Schrifttafeln sind im Geltungsbereich dieser Gestaltungsvorschriften nicht zulässig.

§31 Gestaltung von Stechschildern (Auslegen)

(1) Da Stechschilder eine lange Tradition haben und im besonderen Maße zur Belebung des Straßenbildes beitragen, muß ein besonderer Anspruch an deren Gestaltung gestellt werden:

- Ausleger und Schild müssen handwerklich, daß heißt, nicht industriell / serienmäßig hergestellt sein.

- Das Stechschild muß einen individuellen Charakter aufweisen, das heißt, es darf nur Symbole oder Schriften tragen, die auf das jeweilige Geschäft/Gewerbe oder ähnliches hinweisen, nicht jedoch auf überregionale Markenzeichen.

§32 Automaten

(1) An Gebäuden in Umgebung von Baudenkmalen und an Fassaden eines städtebaulich bedeutsamen Ensembles sind Automaten unzulässig.

(2) Automaten sind zulässig:

- a) in Passagen und Hauseingängen
- b) als Bestandteil von Schaufensteranlagen

(3) Das Anbringen oder Aufstellen von Automaten an Pfeilern und Wandabschnitten der Gebäude ist unzulässig.

(4) Die Farben der Automaten müssen der Farbgestaltung der Gebäude angepaßt werden.

§33 Großtafelwerbung

Großtafelwerbung ist im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung nicht zulässig.

§34 Litfaßsäulen und sonstige Informationstafeln

Litfaßsäulen und Informationstafeln sind im Geltungsbereich dieser Satzung nur als öffentliche Informations- und Werbeträger zulässig.

§35 Farbgebung

(1) Da die Farbgebung der Gebäude maßgeblich das Erscheinungsbild des Ortskerns beeinflusst, ist es wichtig, daß sowohl die Farben innerhalb der Fassade (Putz, Faschen, Fensterrahmen, Bekleidung, Ortgang, Dachrinnen usw.) aufeinander abgestimmt sind, als auch die Farbgebung des Gebäudes insgesamt mit der Nachbarbebauung ein harmonisches Ensemble bildet.

(2) Die Farbgebung wird durch die Stadt Dippoldiswalde im Einvernehmen mit der Denkmalschutzbehörde festgelegt.

(3) Für Putze sind mineralische Farben zu verwenden. Für Holzteile sind Wasserlacke oder Farben auf Lösungsmittelbasis zu verwenden.

(4) Die Verwendung von reinen (nicht bzw. nur schwach abgetönten) Farben oder Tagesleuchtfarben, die sich durch ihre Intensität sehr stark von ihrer Umgebung abheben, ist nicht zulässig. Dies gilt insbesondere auch für die Farbe „Weiß“.

(5) Fensterrahmen, -bekleidung sowie Fensterläden sind deckend zu streichen. Offenporige Anstriche sind zu vermeiden.

Bepflanzung

§36 Allgemeine Grundsätze

Da die Bepflanzung von privaten Flächen im städtischen Raum maßgeblich zur Belebung des Straßenbildes und zur Steigerung der Wohnqualität im Stadtkern beiträgt, sollen Pflanzenwahl und Art der Pflanzen in der für eine Stadt geeigneten Form erfolgen und sich nach dem für das Wachstum erforderlichen Voraussetzungen richten.

§37 Bepflanzungen im Straßenraum

(1) Die im Belag des öffentlichen Straßenraumes eingebrachten Pflanzbeete sollen durch die Eigentümer oder Bewohner der jeweiligen Gebäude bepflanzt und gepflegt werden. Die Beratung hinsichtlich der Pflanzenwahl erfolgt durch die Stadt.

(2) Das Pflanzen von Bäumen auf privatem Grund innerhalb des Straßenraumes hat in Absprache mit der Stadtverwaltung zu erfolgen.

§38 Fassadenbegrünung

(1) Die Begrünung der Fassaden durch selbstklimmende und mit Kletterpflanzen an Rankhilfen ist erwünscht. Im übrigen gilt Absatz 9.2.1.

(2) Balkonkastenbepflanzung ist zugelassen. Im Bereich des Marktplatzes soll dies in Absprache mit der Stadtverwaltung erfolgen.

(3) Flachdächer und Terrassen im Bereich der Innenhöfe sollen nach Möglichkeit mit einem für diese Zwecke entwickeltem Dachgartensystem gedeckt und begrünt werden.

§39 Dachgärten, Balkone, Innenhöfe und Gärten

(1) Die Bepflanzung von Dachgärten, Balkonen, Innenhöfen und Gärten ist erwünscht.

(2) Innenhöfe, private befestigte Flächen sowie Stellplätze in Innenhöfen sind soweit wie möglich mit wasserdurchlässigen Belägen zu versehen.

(3) In privaten Innenhöfen sind die Randstreifen zu Gebäuden, Mauern und Zäunen als Pflanzbeete auszubilden und zu begrünen. An Grundstücksgrenzen gilt das Nachbarschaftsrecht.

Abschnitt III: Verfahrensvorschrift

§40 Einführung einer Baugenehmigungspflicht

(1) Auf der Grundlage der SächsBauO in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juli 1994 (§ 83 Abs. 2 Nr. 1) wird für alle genehmigungsfreien Werbeanlagen eine Genehmigung eingeführt. Ausgenommen sind Hinweisschilder bis 0,1 m² Größe, die auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten des Betriebes hinweisen und an der Stätte der Leistung angebracht sind.

§41 Befreiung von zwingenden Vorschriften dieser Satzung auf Antrag

(1) Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann auf Antrag Befreiung erteilt werden, wenn:

- Gründe des Allgemeinen Wohls die Abweichung erfordern, oder
 - die Einhaltung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt
- und
- die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

(2) Zuständig zur Erteilung von Befreiungen gemäß § 68 Abs. 7 Satz 1 SächsBO ist die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung.

§42 Ordnungswidrigkeiten

Aufgrund von § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) und des § 83 der SächsBO vom 19. August 1992 hat der Stadtrat der Stadt Dippoldiswalde mit Beschluß-Nr. 159/1996 am 05.12.96 diese Gestaltungssatzung beschlossen.

Zu widerhandlungen gegen die nachfolgend aufgeführten Tatbestände dieser Satzung können entsprechend der SächsBO (§81 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 3) mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

Wer entgegen dieser Satzung:

1. die vorhandenen Fassadenbreiten verändert (§3),
2. Gebäude errichtet, die sich nicht in die vorhandene Straßenflucht einfügen (§4 Abs. 1),
3. Gebäude nicht traufseitig zur Straße errichtet (§6 Abs. 2),
4. die Mindestdachneigung von 45 Grad unterschreitet (§6 Abs. 3),
5. Kniestöcke ausbildet, die höher als 50 cm sind (§6 Abs.4),
6. Dacheinschnitte auf der Straßenseite ausbildet (§6 Abs. 7),

7. Elemente über die Fassadenebene hinausragen läßt, insbesondere wenn dadurch der Gesamteindruck der Fassade beeinträchtigt wird (§12),
8. Fenster liegender Formate verwendet (§13 Abs.1),
9. die Mindestabstände gemäß §13 Abs. 2 Satz 2 unterschreitet,
10. entgegen §13 Abs. 4 keine Gliederung der Fensteröffnung durch Kämpfer, Flügelteilung oder Fenstersprossen vornimmt, bzw. keine „echten Fenstersprossen“ ausbildet (sofern die „Wiener Sprosse“ nicht möglich ist),
11. keine Holzfenster verwendet (§13 Abs. 6 Satz 1),
12. Wetterschutzschienen nicht mit einer Holz- Wetterschenkelleiste kaschiert (§13 Abs. 6 Satz 2),
13. vorhandene Gewände oder Holzbekleidungen bei der Renovierung der Fassade nicht erhält (§13 Abs. 7 Satz 1),
14. die Rahmung der Fenster mit Gewänden oder Faschen nicht mindestens 12 cm breit umlaufend vornimmt (§13 Abs. 7 Satz 2),
15. entgegen §13 Abs. 8 Dachflächenfenster (außer den ausnahmsweise zulässigen Dachflächenfenstern) einbaut,
16. entgegen §13 Abs. 9 im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Plastikfenster verwendet,
17. entgegen §14 Abs. 1 historische Hauseingänge und Tore, sowie Natursteingewände nicht erhält bzw. restauriert,
18. entgegen §14 Abs. 4 Metall- und Holzimitationen aus Kunststoff, helleloxierte Leichtmetalle, Kunststoffverglasungen oder Strukturglasflächen verwendet,
19. Schaufenster und Schaukästen oberhalb der Erdgeschoßzone einbaut bzw. anbringt (§15 Abs. 1),
20. die Rahmen der Fenster nicht mindestens 14 cm hinter die Fassadenebene einrückt (§15 Abs. 3),
21. das Rahmenwerk und die Sprossen nicht in Holz ausführt (§15 Abs. 4),
22. bei einem Umbau bereits eingebaute großflächige Fenster nicht entsprechend den Festsetzungen dieser Satzung ändert oder die Glasfronten seiner Fenster nicht durch deutlich sichtbare Sprossen oder Stützen gliedert (§15 Abs. 5),
23. entgegen §15 Abs. 6 Schaufenster zuklebt, zustreicht oder verdeckt,
24. Klappläden aus Kunststoff oder Metall verwendet (§16 Abs. 2 Satz 3),
25. entgegen §16 Abs. 3 im Erdgeschoßbereich Rolläden oder Jalousetten anbringt,
26. entgegen §16 Abs. 4 an Gebäuden in der Nähe von Baudenkmalen Markisen anbringt,

27. entgegen §17 Abs. 1 an der Fassade Antennen anbringt,
28. entgegen §17 Abs. 2 Fernsehantennen für Sateliteneempfang (Spiegel) so anbringt, daß sie von der Straßenseite aus in Erscheinung treten,
29. Aufzugsschächte oder sonstige technische Anlagen nicht im Dachraum unterbringt oder die Dachlandschaft störend beeinträchtigt (§17 Abs. 4),
30. entgegen §19 Abs. 3 für die Dacheindeckung glasierte Ziegel, Ethernit-Glasfließschindeln, Kupfer oder andere Metalle verwendet,
31. Ecken oder Kanten unter Einsatz von Eckschienen ausbildet (§20 Abs. 2),
32. ganze Fassaden oder Fassadenteile durch vorgehängte Bauteile zublendet (§20 Abs. 4),
33. in den Außenwänden Glasbausteine oder strukturierte Betonelemente verwendet (§20 Abs. 6),
34. Wandflächen aus Natursteinmauerwerk nicht als Sichtmauerwerk beläßt (§20 Abs. 7),
35. bei der Erneuerung des Sockels weder das originale Material noch gestalterisch gleichwertiges verwendet (§20 Abs. 9 Satz 1),
36. Sockel weder als Sichtmauerwerk ausbildet noch freilegt bzw. verputzt (§20 Abs. 9 Satz 2),
37. entgegen §20 Abs. 11 Backstein- oder Klinkersichtmauerwerk verwendet.
38. Vorhandene Trauf- oder Ortganggesimse nicht erhält (§20 Abs. 1 Satz 1),
39. entgegen §21 Abs. 3 Schornsteinköpfe mit Blech verkleidet,
40. entgegen §21 Abs. 4 Kabel und sonstige Leitungen nicht unsichtbar unter Putz verlegt.
41. entgegen §24 Abs. 1 Außen- und Freitreppen nicht als Blockstufen in ortsüblichem Naturstein ausführt bzw. bei der Verwendung von Natursteinplatten oder Podesten keine scharfen gesägten Kanten vermeidet,
42. als gewerbliche Einrichtung an den dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseiten mehr als eine Werbeanlage anbringt oder eine aus mehreren Teilen bestehende Werbeanlage nicht einheitlich gestaltet (§25 Abs. 2),
43. entgegen §26 Abs. 2 unzulässige Lichtreklamen und Leuchtschriften sowie flächenhafte Bildträger verwendet,
44. Werbeanlagen oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses anbringt (§27 Abs. 1),
45. Schriften vertikal an die Fassade anbringt oder innerhalb der Schaufenster großflächig wüßt (§27 Abs. 2),
46. Die gemäß §28 zulässige Schriftlänge oder -höhe überschreitet,
47. entgegen §29 Abs. 2 Kunststoffe verwendet,

48. entgegen §30 Abs. 2 selbstleuchtende Schriften, Zeichen, Bild- oder Schrifttafeln verwendet,

49. Ausleger bzw. Schilder verwendet, die nicht handwerklich gefertigt sind oder die auf überregionale Markenzeichen hinweisen (§31)

50. entgegen §32 Abs. 1 an Gebäuden in der Umgebung von Baudenkmalen oder an Fassaden eines städtebaulich bedeutsamen Ensembles Automaten anbringt,

51. Automaten an Pfeilern oder Wandabschnitten anbringt bzw. aufstellt (§32 Abs. 3),

52. entgegen §33 im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Großtafelwerbung verwendet,

53. entgegen §35 Abs. 4 Tagesleuchtfarben, insbesondere die Farbe „Weiß“ verwendet

oder

54. entgegen §40 dieser Satzung ohne Genehmigung Werbeanlagen anbringt.

handelt ordnungswidrig im Sinne dieser Satzung.

§43 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis nach §4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (GVBl. S. 301, ber. S. 445), zuletzt geändert am 14. Dezember 1995 (GVBl. S. 414):

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustandegekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustandegekommen.

Dies gilt nicht, wenn

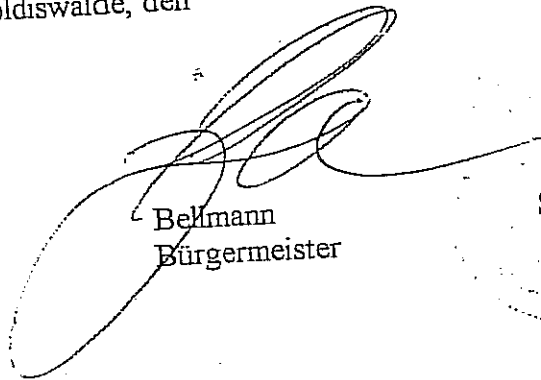
1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist.
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.
3. der Bürgermeister dem Beschluß nach §52 Abs. 2 wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der von Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde

unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

ausgefertigt, Dippoldiswalde, den

29.04.97
Datum



Bellmann
Bürgermeister

Siegel

Gemäß § 83 Abs. 3 Satz 2 SächsBO genehmigt
mit Bescheid des Regierungspräsidiums
Dresden vom 08.04.97 (Az. SA-26/147 30-90 Dippoldiswalde 1

Im Auftrag



Referent Dresden, den 18. Juli 1997

