

# **Gestaltungssatzung der Stadt Schneeberg für den Ortsteil Lindenau vom 08. 01. 2009**

Der Stadtrat der Stadt Schneeberg hat in seiner Sitzung am 18.12.2008 mit Beschluss R 08 - 136 aufgrund des § 89 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 sowie Abs. 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl S. 55, berichtigt S. 159), die zuletzt durch Artikel 10 des Gesetzes vom 29. Januar 2008 (SächsGVBl S. 138,158) geändert worden ist, folgende

## **Gestaltungssatzung**

zur Erhaltung und zukünftigen Gestaltung des Ortsbildes Lindenau der Stadt Schneeberg beschlossen.

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Einzeldenkmale
- § 3 Baukörper
- § 4 Gebäudetyp
- § 5 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und Dachdeckung
- § 6 Fassaden
- § 7 Fenster, Türen und Tore
- § 8 Unbebaute Flächen und Einfriedungen
- § 9 Werbeanlagen
- § 10 Genehmigungserfordernis und Antragstellung
- § 11 Abweichungen
- § 12 Ordnungswidrigkeiten
- § 13 Inkrafttreten

Folgende Anlage ist Bestandteil dieser Satzung:

Plan der Anwendungsgebiete

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich erstreckt sich gemäß dem der Satzung als Anlage beiliegenden Lageplan auf den gesamten Ortsbereich der Gemarkung Lindenau der Stadt Schneeberg.

(2) Die Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien (§§ 60 bis 62 und 77 Abs. 1 SächsBO) Bauvorhaben, entsprechend § 59 SächsBO i.V.m. § 89 SächsBO.

### **§ 2**

#### **Einzeldenkmale**

(1) Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (SächsDSchG) vom 03. März 1993 (SächsGVBl. Nr. 1993 S. 229; 1994 S. 1261; 2001 S. 426; 2002 S. 168) bleiben unberührt.

(2) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung befinden sich folgende nach § 2 SächsDSchG unter Schutz stehende Kulturdenkmale:

Straße/Weg/Platz	Flurstücksnummer / Hausnummer / Bezeichnung
Am Sportplatz	1172 / - / „Kommuheisel“
Bachweg	1010 / 1 / Wohnstallhaus
Danieler Weg	1338 / 5 / Wohnstallhaus
Waldstraße	1116 / 3 / Wohnhaus
Schulstraße	1024 / 6 / Wohnhaus (ehemalige Schule)

(Entsprechend Denkmalliste des Landratsamtes Aue-Schwarzenberg, Stand vom 14.10.2003 mit aktueller Flurstücksnummer)

### **§ 3 Baukörper**

(1) Jeder Baukörper muss gestalterisch individuell ausgebildet sein, sich aber in seinen Maßen und Proportionen in die Umgebung einfügen, so dass die Gebäude stets als einzelne Elemente des Ensembles erkennbar sind. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(2) Die Gebäudelänge an der Straßenseite darf maximal 15 m betragen (außer bei historisch vorhandenen längeren Gebäuden). [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(3) Es sind in offener Bauweise Einzelhäuser, Doppelhäuser und Reihenhäuser (bestehend aus 3 Einzelhäusern) zulässig. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(4) Der Grundriss der Baukörper muss eine klare geometrische Form aufweisen. Ausnahmen sind in städtebaulich begründeten Fällen zulässig. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

### **§ 4 Gebäudetyp**

(1) Die Gebäude sind traufständig zur Straße anzuordnen. Als Ausnahme sind in städtebaulich begründeten Fällen giebelständige Gebäude zulässig. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

(2) Ersatzbauten im Bereich ehemaliger oder noch tätiger landwirtschaftlicher Anwesen sind so anzuordnen, dass ihre Stellung der des abgerissenen Gebäudes entspricht. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

(3) Neubebauungen (außer Garagen und Carports) in unmittelbarer Nachbarschaft vorhandener Gebäude (z.B. gleiches Grundstück) sind jeweils um 90° versetzt (Hofstellung) zu errichten. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

## § 5 Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und Dachdeckung

(1) Es sind symmetrische Satteldächer mit durchgehendem First und einer Dachneigung von 38° - 60° zulässig. Die Neuerrichtung von Walm-, Krüppelwalmdächern ist mit einer Dachneigung von 40° - 50° zulässig. Mansarddächer (nur für mehrgeschossige Gebäude zulässig) sind als Ausnahme zu beurteilen. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(2) Nebengebäude, die vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, sind in der Dachneigung dem Hauptgebäude anzupassen. Für untergeordnete Nebengebäude wie z.B. Garagen sind auch Pultdächer zulässig. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

(3) Dachüberstände sind umlaufend bis maximal 0,30 m zulässig. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

(4) Die Dachausbildung mit Kniestock ist bis maximal 0,80 m zulässig. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

(5) Die Ausbildung von Zwerchgiebeln ist zulässig. Der Zwerchgiebel ist bündig mit der Hauptfassade auszubilden. Die Breite darf maximal 40 % der Fassadenbreite und in der Höhe maximal 2,20 m betragen. Die Dachneigung entspricht der des Hauptdaches. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn historisch größere Breiten vorhanden sind. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

(6) Weiterhin zulässig sind SchlepPGAuben und Giebelgauben. Die Gesamtbreite aller Aufbauten eines Daches darf in der Addition maximal 50 % der Breite der Bezugsschiffade betragen. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn historisch bereits eine größer Breite vorhanden ist. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

(7) Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind. Dachflächenfenster dürfen bis zu maximal 8 % der Dachfläche zugelassen werden. Ihr Abstand zu First und Ortgang muss mindestens 2,00 m betragen. Dachausstiegsfenster bis zu einer Größe von 0,30 m<sup>2</sup> (Glasfläche) sind uneingeschränkt zulässig. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

(8) Sonnenkollektoren sind bei neu zu errichtenden Dächern in die Dachfläche einzubauen und nicht aufzusetzen. Sonnenkollektoren müssen sich farblich der Dachdeckung anpassen. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(9) Je Gebäude ist eine Antennenanlage zulässig. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(10) Die Einheitlichkeit der Dachlandschaft in schwarzer oder anthrazitfarbener Ausführung ist zu wahren. Zur Eindeckung der Dächer sind Naturschiefer oder schieferähnliche Materialien in der Verlegeart für Schiefer sowie Dachziegel oder Betondachsteine zulässig. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(11) Für Blechabdeckungen im Dachbereich sind Materialien in Dachfarbe zu verwenden. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(12) Als Dachform für Garagen und Carports sind Satteldächer oder Pultdächer zulässig. Die Dacheindeckung hat in der Farbe dem Dach des Hauptgebäudes zu entsprechen.  
[maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

## **§ 6 Fassaden**

(1) Die Fassaden sind als Lochfassaden zu gestalten, dabei hat der Wandanteil gegenüber verglasten Flächen zu überwiegen. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

(2) Sichtfachwerk ist zu erhalten und aus vorhandener Überdeckung frei zu legen.  
[maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

(3) Die axialsymmetrische bzw. symmetrische Gliederung der Fassaden ist zu erhalten oder wieder herzustellen. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(4) Die Fensteröffnungen sind als stehende Formate auszubilden. Zwischen den einzelnen Öffnungen müssen Mauerpfeiler vorhanden sein. Eine Aneinanderreihung der Einzelfenster zu Fensterbändern (horizontal oder vertikal) ist nicht zulässig. Abweichungen vom Rechteckformat (Segment-, Kreis- oder Korbbögen) sind nur dort zulässig, wo sie historisch vorhanden sind. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

(5) Balkone und Wintergärten sind bis maximal 40 % der Fassadenbreite einmal pro Fassade zulässig. Balkone und Wintergärten sind nur an Stellen, die nicht direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzen, zulässig. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(6) Die Fassaden der Hauptgebäude sind verputzt auszuführen. Fassaden mit Sichtmauerwerk aus Naturstein oder Klinkern sind nur zulässig, wenn sie historisch vorhanden sind. Sind Schmuckelemente vorhanden, so sind diese zu erhalten. Blockbohlenhäuser sind ortsuntypisch und deshalb als Hauptgebäude nicht zulässig.  
[maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

(7) Neben Putzfassaden sind auch Verbretterungen (senkrecht) oder Verschieferungen der Giebelseiten der Obergeschosse zulässig, wenn dadurch kein Sichtfachwerk verdeckt wird.  
[maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

(8) Kunststoffverkleidungen, Materialimitationen sowie glänzende Materialien und Glasbausteine sind, an den Fassadenbereichen die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, unzulässig.

Als Fassadenanstriche für Gebäude und bauliche Anlagen sind zulässig:

Farbton weiß:	9001 – Cremeweiß 1013 – Perlweiß	9002 – Grauweiß 9018 – Papyrusweiß	9010 – Reinweiß
Farbton grau:	7035 – Lichtgrau	7038 – Achatgrau	7044 – Seidengrau
Farbton gelb:	1000 – Grünbeige 1014 – Elfenbein 1034 – Pastellgelb	1001 – Beige 1015 – Hellelfenbein	1002 – Sandgelb 1021 – Rapsgelb
Farbton rot:	3015 – Hellrosa		
Farbton grün:	6019 – Weißgrün	6027 – Lichtgrün	

(nach Farbregister RAL)  
[maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(9) Edelstahlschornsteine dürfen nicht an den vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren Bereich der Fassaden angebracht werden. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

## § 7

### Fenster, Türen und Tore

(1) Glasflächen in Fenstern die breiter als 1,0 m sind, müssen mindestens einmal durch ein senkrecht Element (Sprossenteilung) untergliedert werden. Glasflächen die höher als 1,5 m sind, müssen mindestens einmal durch ein horizontales Element gliedert werden.  
[maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

(2) Für Fensterverglasungen, außer für gewerbliche Gebäude und Fenster im Kellergeschoss bis zu einer Größe von 0,30 m<sup>2</sup>, ist nur Klarglas zu verwenden. Float-, Spiegel-, Struktur-, Milch-, Buntglas und Antikverglasungen sind unzulässig. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(3) Haustüren aus Holz sind entsprechend ihrer historischen Form und Gestaltung bei baulichen Maßnahmen und Änderungen zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Großflächige Verglasungen von Haustüren sind nicht zulässig. Bei Neuanfertigung von Haustüren sind historische Proportionen zugrunde zu legen. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

## § 8

### Unbebaute Flächen, Einfriedungen

(1) Gartenflächen bebauter Grundstücke, insbesondere die dem Gebäude vorgelagerten Bauerngärten und Obstwiesen, sind zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(2) Stellplätze und Hofflächen sowie Treppen und Stufen sind in wasserdurchlässiger Bauweise, vorzugsweise in Natursteinpflasterung bzw. Naturstein, auszuführen.  
[maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(3) Standplätze für Abfallbehälter und Gastanks sowie Brennholzlager sind so anzuordnen, dass sie vom angrenzenden öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(4) Grundstücksabgrenzungen sind als Holzzäune mit senkrechter Lattung, als schmiedeeiserne Zäune oder als Laubgehölzhecke bis maximal 1,80 m Höhe auszubilden. Stütz-, Einfriedungs- und Einfassungsmauern sind aus Naturstein bzw. Klinkermauerwerk herzustellen. Strukturbeton ist zulässig. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1]

## **§ 9 Werbeanlagen**

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmsweise können Hinweisschilder zugelassen werden. Sonstige Produktwerbung ist unzulässig. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(2) Werbeanlagen müssen sich in Umfang, Werkstoff und Farbe dem Charakter des Ortes anpassen. Werbezone ist der Bereich bis Oberkante Erdgeschoss. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(3) Unzulässig sind Werbeanlagen:

- mit einer Höhe von mehr als 0,70 m,
- mit einer größeren horizontalen Länge als 2/3 der einbezogenen Fassadenfront,
- mit Lichtwerbung in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklicht,
- aus Kastenkörpern von mehr als 0,60 m Seitenlänge und
- mit mehr als 2,50 m<sup>2</sup> Fläche.

[maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(4) Ausleger können als Ausnahme dann bis einschließlich Brüstungsbereich erstes Obergeschoss genehmigt werden, wenn dies die Einhaltung der notwendigen lichten Höhe erforderlich macht. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(5) Als Werbeträger sind auf die Fassade aufgemalte Schriftzüge oder Einzelbuchstaben aus Metall zu bevorzugen, dabei ist eine Buchstabenhöhe von maximal 0,40 m einzuhalten. Hinterleuchtete Einzelbuchstaben sind zulässig. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

(6) Warenautomaten sind bis 0,80 m<sup>2</sup> Größe zulässig, wenn sie farblich auf die Fassade abgestimmt sind. [maßgebliches Anwendungsgebiet 1 und 2]

## **§ 10 Genehmigungserfordernis und Antragsstellung**

(1) Bauliche Maßnahmen, die entsprechend §§ 59, 60 bis 62 und 77 Abs. 1 SächsBO i.V.m. § 89 SächsBO genehmigungsfrei sind, aber die äußere Gestalt und das Erscheinungsbild baulicher Anlagen beeinflussen können (z.B. Dachdeckung, Farbgebung, Fenster- oder Türeineinbau) sowie von Festsetzungen dieser Satzung betroffen sind, bedürfen der Genehmigung der Stadtverwaltung Schneeberg.

(2) Anträge auf Genehmigung, nach § 1 Abs. 2 dieser Satzung, sind bei der Stadtverwaltung Schneeberg einzureichen. Mit dem Antrag sind entsprechende Bauvorlagen einzureichen, die für die Beurteilung des Antrages notwendig sind.

### **§ 11 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung können im Einzelfall Abweichungen nach § 67 Sächs BO erteilt werden, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

### **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen §§ 3 bis 11 dieser Satzung bauliche Anlagen oder andere Anlagen errichtet oder ändert, handelt nach § 87 Abs. 1 Nr.1 SächsBO ordnungswidrig und kann nach § 87 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis 500.000,00 € belegt werden.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Schneeberg, den 08. 01. 2009

gez.  
Stempel  
Bürgermeister

DS