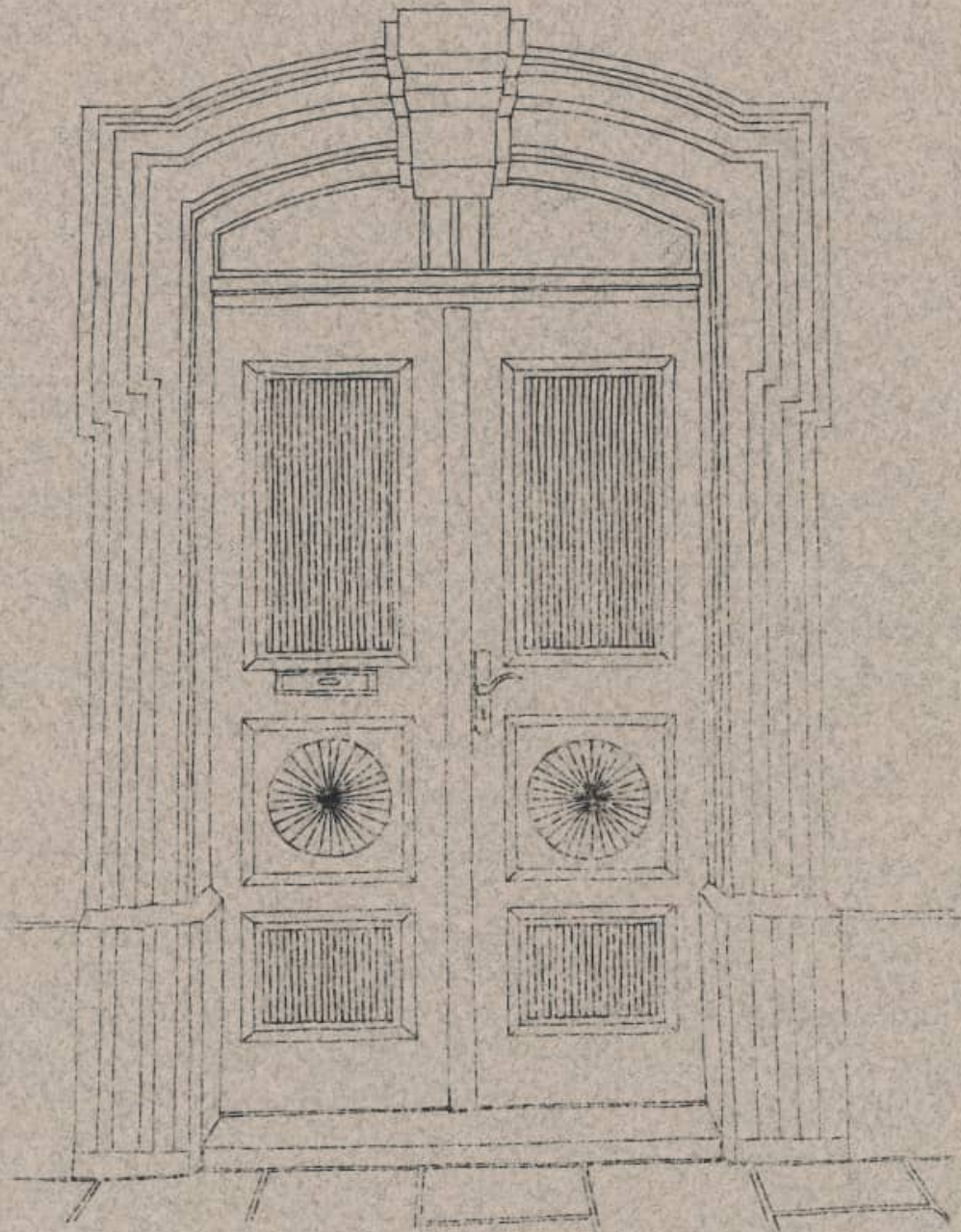


Gestaltungssatzung und Erläuterungsteil



Stadt Rochlitz

Inhaltsverzeichnis

Vorwort

Teil A: Gestaltungssatzung

Teil B: Erläuterungsteil

Stadt Rochlitz

Gestaltungssatzung und Erläuterungsteil

Vorwort

Die Stadt Rochlitz beauftragte die STEG Stadtentwicklung Südwest Gemeinnützige GmbH im April 1999 mit der Erarbeitung eines anschaulichen Erläuterungsteils für die bestehende Gestaltungssatzung der Stadt Rochlitz.

In diesem Erläuterungsteil sind die Inhalte des Satzungstextes mithilfe von Fotos und Skizzen dargestellt. Der Aufbau lehnt sich an dem Aufbau der Gestaltungssatzung an, so dass ein gezieltes Suchen nach Anschauungs- und Erläuterungsmaterial einfach ist.

Zwecks zusammenhängender Darstellung wurde auch der Satzungstext in die Broschüre aufgenommen und ist im Teil A abgedruckt. Der hier erarbeitete Erläuterungsteil befindet sich im Teil B.

Teil A: Gestaltungssatzung

GESTALTUNGSSATZUNG ROCHLITZ

INHALTSVERZEICHNIS	Seite
Präambel	A 1
§ 1 Geltungsbereich	A 1
(1) Der Geltungsbereich wird wie folgt festgesetzt	
Teil 1 Gestaltungsgrundsätze	A 1
§ 2 Ziele der Gestaltungssatzung	A 1
(1) Leitziel	
(2) Erhaltung historischer Gebäude	
(3) Bauliche Veränderungen	
§ 3 Gestaltungsprinzipien	A 2
(1) Gebäudetyp	
(2) Baukörper	
(3) Fassade	
(4) Abfolge, Varietätsprinzip	
Teil 2 Straßenseitige Bebauung	A 3
<u>I. Gebäudetyp</u>	A 3
§ 4 Art und Gestaltung der Gebäudetypen	A 3
(1) Mögliche Gebäudetypen	
(2) Gestaltung und Unterscheidung der Gebäudetypen	
§ 5 Unterscheidungsmerkmale der Gebäudetypen	A 3
(1) Zwerchgiebeltyp	
(2) Traufseittypen	
<u>II. Baukörper</u>	A 4
§ 6 Art und Maße der Baukörper	A 4
(1) Einzelbaukörper	
(2) Breiten	
(3) Höhen	

§ 7 Dachausbildung	A 4
(1) Dachform und Dachneigung	
(2) Dachaufbauten	
(3) Dachdeckung	
III. Straßenfassaden	A 5
§ 8 Gesamtwirkung	A 5
(1) Gestalterische Einheit	
(2) Gestalterische Vielfältigkeit	
§ 9 Gliederung	A 6
(1) Gliederungsprinzip	
(2) Vertikalgliederung	
(3) Horizontalgliederung	
(4) Fassadenzonen	
§ 10 Wandflächen und Öffnungen	A 7
(1) Lochfassade	
(2) Wandfläche	
(3) Öffnungen (Fenster und Schaufenster)	
§ 11 Fenster und Türen	A 8
(1) Fensterteilung und Normalgeschosse	
(2) Fensterflächen	
(3) Türen und Tore	
(4) Schaufenster	
§ 12 Plastizität	A 9
§ 13 Oberflächen	A 9
(1) Material	
(2) Farbe	
(3) Material und Farbe von Seitenwänden	
§ 14 Zusätzliche Bauteile und veränderliche Elemente	A 10
(1) Zusätzliche Bauteile	
(2) Veränderliche Elemente	
§ 15 Werbeanlagen	A 11
(1) Grundsatz	
(2) Ausführung	
(3) Anzahl	
(4) Lichtwerbung	
(5) Auslegeschilder	
(6) Anpreistafeln und Anpreiswaren	
(7) Fahrradständer und Werbeattrappen	

IV. Abfolge	A 13
§ 16 Gestaltungsprinzipien	A 13
(1) Unterschiedlichkeit	
(2) Einheitlichkeit	
(3) Gliederung in Einzelgebäude	
(4) Anordnung	
§ 17 Abfolge und Mischung von Gebäudetypen	A 14
§ 18 Abfolge von Baukörper und Fassaden	A 14
(1) Unterschiedlichkeit	
(2) Einheitlichkeit	
Teil 3 Hofseitige Bebauung	A 15
§ 19 Rückseite der Vordergebäude	A 15
(1) Gebäudetyp	
(2) Baukörper	
(3) Fassaden	
(4) Ausnahmen	
§ 20 Rückwärtige Anbauten	A 15
(1) Gebäudetyp	
(2) Baukörper	
(3) Fassade	
§ 21 Abfolge	A 16
(1) Unterschiedlichkeit/Einheitlichkeit	
(2) Gliederung in Einzelgebäuden	
Teil 4 Verwaltungsvorschriften	A 16
§ 22 Genehmigungspflicht	A 16
§ 23 Ausnahmen	A 17
§ 24 Zuwiderhandlungen	A 17
§ 25 Bestandteile der Satzung	A 17
§ 26 Rechtskraft	A 17

Gestaltungssatzung für die Rochlitzer Innenstadt

Präambel

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes des historischen Stadtkernes, das von besonderer geschichtlicher, künstlerischer, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, hat die Bürgerschaft der Stadt Rochlitz auf der Grundlage von § 83 der BauO für das Land Sachsen in der Fassung vom 20. Juli 1990 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die allgemeinen Anforderungen (Rahmenfestsetzungen) gelten für den gesamten historischen Bereich der Rochlitzer Innenstadt.

(1) Der Geltungsbereich wird wie folgt festgesetzt:

Hintere Schlossbrücke -graben - Zwickauer Mulde - Uferzone - Muldenbrücke - Brückenplatz - Kleine Bleiche - Brückenstraße - Schützenstraße - Friedhof - Sternstraße - Stichstraße zur Gärtnerstraße - Gärtnerstraße bis Leipziger Straße - Saubergweg - Höhe hintere Schlossbrücke.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung und ihrer besonderen Anforderungen ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

Teil 1 Gestaltungsgrundsätze

§ 2 Ziele der Gestaltungssatzung

(1) Leitziel

Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, das Charakteristische des Kulturdenkmales Rochlitz zu bewahren; insbesondere die typischen baulichen Gestaltungsmerkmale zu erhalten oder wieder aufzunehmen und die Eigenart des Rochlitzer Stadtbildes auch zukünftig zu sichern und zu fördern.

(2) Erhaltung historischer Gebäude

Um dieses Leitziel zu erfüllen, sind historische Gebäude, die vor 1900 erbaut wurden, grundsätzlich zu erhalten.

Bei Reparaturen, Renovierungen oder Umbauten im Gebäudeinneren sind der Gebäudetyp, die Grundform des Baukörpers, die Fassade und deren einzelne Bauteile, insbesondere hinsichtlich der in § 3 bis § 14 beschriebenen Gestaltungsmerkmale zu erhalten oder in ihrer ursprüngliche Form wieder herzustellen.

(3) Bauliche Veränderungen

Wo Um-, Erweiterungs- oder Neubauten bzw. sonstige Veränderungen notwendig werden, sind

- die Gebäude hinsichtlich des Gebäudetyps;
- die Baukörper hinsichtlich der Stellung, der Maße, der Proportionen und der Dachausbildung;
- die Fassaden hinsichtlich der Gesamtwirkung, der Gliederung der Wandfläche und Öffnungen, der Fenster und Türen, der Plastizität, des Materials und der Farbe so auszuführen, dass die geschichtliche, künstlerische, architektonische und städtebauliche Eigenart des vorhandenen und angestrebten Stadtbildes erhalten, wieder hergestellt oder gefördert wird.

§ 3 Gestaltungsprinzipien

(1) Gebäudetyp

Jedes Gebäude muss in seinen wesentlichen Gestaltmerkmalen einem für Rochlitz charakteristischen Gebäudetypen entsprechen.

(2) Baukörper

Jeder Baukörper muss im Ensemble als einzelne, individuelle Einheit erkennbar sein und muss sich in seinen Maßen und Proportionen in die vorhandene oder beabsichtigte Erscheinung der Umgebung einfügen.

(3) Fassade

Jede Fassade muss eine selbständige individuell gestaltete Einheit sein, ein vielfältiges Erscheinungsbild aufweisen und sich in die bestehende oder beabsichtigte Gestalt des Ensembles einfügen.

(4) Abfolge, Varietätsprinzip

Die einzelnen Gebäude müssen sich in ihrer Erscheinung durch die Gestaltung des Baukörpers und der Fassade innerhalb des gemeinsamen Gestaltrahmens deutlich voneinander unterscheiden.

Teil 2 Straßenseitige Bebauung

I. Gebäudetypp

§ 4 Art und Gestaltung der Gebäudetypen

(1) Mögliche Gebäudetypen

Die im Geltungsbereich der Satzung möglichen Gebäudetypen sind: der Zwerchgiebeltyp sowie der Traufseittyp. Sondertypen sind dort, wo dies aus der historischen Entwicklung begründet ist oder an besonders gekennzeichneten Stellen als Ausnahme zulässig.

(2) Gestaltung und Unterscheidung der Gebäudetypen

Die Gebäudetypen müssen so gestaltet sein, dass sie dem vorhandenen oder an der betreffenden Stelle vorgesehenen Gebäudetypp grundsätzlich entsprechen oder ihn aufnehmen und im Rahmen der Satzung weiterentwickeln.

Die für den jeweiligen Gebäudetypp charakteristischen Gestaltungsmerkmale müssen zur Unterscheidung der Typen erhalten oder entsprechend wieder aufgenommen werden.

§ 5 Unterscheidungsmerkmale der Gebäudetypen

(1) Zwerchgiebeltyp

1. Der Zwerchgiebeltyp ist als Satteldachgebäude mit der Firstrichtung parallel zur Straße auszuführen; auf der Straßenseite ist im Dachgeschoss der Zwerchgiebel auszubilden. Der Zwerchgiebel muss schmaler als der Hauptbaukörper sein, so dass breitseitig die Traufe des Hauptdaches sichtbar bleibt. Die Fassade des Zwerchgiebels muss als Teil der Gesamtfassade ausgebildet sein und darf nicht durch eine durchlaufende Traufe von ihr abgetrennt werden.
2. Die Proportion des Baukörpers zur Straßenseite kann stehend oder liegend sein.
3. Die Horizontalgliederung soll in der Gesamterscheinung der Fassade dominieren.

(2) Traufseittypen

1. Der Traufseittyp ist als Satteldachgebäude mit der Firstrichtung parallel zur Straße auszuführen.
2. Die Proportion des Baukörpers auf der Straßenseite kann stehen oder liegend sein.
3. Die Horizontalgliederung soll in der Gesamterscheinung der Fassade dominieren.

4. Die Traufe ist als deutlicher oberer Fassadenabschluss über die gesamte Fassadenbreite durchlaufend und plastisch auszubilden.

II. Baukörper

§ 6 Art und Maße der Baukörper

(1) Einzelbaukörper

Der einzelne Baukörper muss in der Fassade sowie im Dach im Ensemble eindeutig erkennbar sein.

Die Festsetzung zur Gestaltung des Daches und der Fassade der §§ 7 bis 19 beziehen sich deshalb jeweils auf die eines einzelnen Baukörpers.

(2) Breiten

Die historischen Gebäudebreiten sind beizubehalten oder den Richtwerten entsprechend wieder aufzunehmen.

Die Gebäudebreiten müssen deutlich ablesbar sein.

(3) Höhen

Die Höhen der Gebäude sind auf die vorhandenen oder die beabsichtigten Höhen des Ensembles abzustimmen.

Der Höhenunterschied zwischen den Traufen darf bis zu 80 cm betragen, bei Gurtbändern bis zu 20 cm, im First bis zu 1,50 m.

§ 7 Dachausbildung

(1) Dachform und Dachneigung

Als Dachform ist das steile Satteldach und das Mansarddach typisch und bei Ersatzneubau wieder aufzunehmen.

Das Dach ist zur Firstrichtung symmetrisch auszubilden, der First ist grundsätzlich in Gebäudemitte anzuordnen. In Ausnahmefällen kann er bis zu 1/6 aus der Gebäudemitte verschoben sein.

Die Dachneigung der Satteldächer muss zwischen 45 Grad und 60 Grad betragen. Dächer von untergeordneten Bauteilen können flach ausgebildet werden.

(2) Dachaufbauten

Der Charakter der geschlossenen Dachfläche ist grundsätzlich beizubehalten. Dachaufbauten sind zulässig soweit sie die Wirkung der geschlossenen Dachfläche nicht beeinträchtigen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig (z.B. Weimarfenster).

Die geschlossenen Dachränder dürfen nicht unterbrochen oder aufgelöst werden, d.h. der Ortgang ist durchgängig auszubilden.

Dachaufbauten dürfen von der Gesamthöhe des Daches höchstens 1/3 aus der Dachfläche aussparen. Der senkrecht gemessene Abstand zur Traufe und zum First darf maximal 1,0 m betragen. Die Einzelbreite der Dachaufbauten beträgt maximal 2,0 m. Die Außenflächen der Dachaufbauten sind in dunklen, nicht glänzenden Materialien und Farben zu halten.

Bestehende Gauben sind zu erhalten oder durch neue zu ersetzen.

Beim parallel zur Straßenflucht verlaufendem First sind Dachaufbauten nur im mittleren Drittel der Dachfläche anzuordnen. Der Abstand zwischen den einzelnen Dachaufbauten beträgt minimal die Hälfte der jeweiligen Aufbaubreite.

(3) Dachdeckung

Die geneigten Dachflächen sind vorzugsweise mit blauschwarzem Schiefer oder Kunstschiefer (asbestfrei) einzudecken. Möglich ist auch eine Dacheindeckung aus gebranntem Material, vorzugsweise Biberschwänze, durchgefärbt.

Die Farbe der Dacheindeckung richtet sich nach der Farbe der benachbarten Dacheindeckungen.

III. Straßenfassaden

§ 8 Gesamtwirkung

(1) Gestalterische Einheit

Die Fassaden müssen als eine in sich geschlossene Einheit gestaltet sein, deren Gliederung auf einen inneren Schwerpunkt bezogen ist und die nicht in Einzelteile auseinanderfallen darf.

(2) Gestalterische Vielfältigkeit

Jede Fassade muss ein Mindestmaß an Vielfältigkeit aufweisen. Dieses soll durch die detaillierte gestalterische Ausbildung mindestens eines der Gestaltungsmerkmale Gliederung, Wandfläche, Öffnungen, Fenster, Türen, Plastizität, Material oder Farbe erreicht werden.

§ 9 Gliederung

(1) Gliederungsprinzip

Die Fassaden müssen ein klar ablesbares Gliederungsprinzip aufweisen, dass bestimmt ist durch die Überlagerung der Horizontalgliederung und Vertikalgliederung, die deutlich erkennbar bleiben müssen.

(2) Vertikalgliederung

Alle Gestaltelemente (z.B. Öffnungen, Fensterteilungen, Applikationen etc.) sollen auf vertikalen Achsen übereinander liegen oder auf diese bezogen sein. Die Fassaden sollen eine vertikale Mittelachse besitzen, die auf die Fassadenmitte gerichtet ist und diese betont, also keine asymmetrische Gliederung.

Die vertikale Schwerachse aller Gestaltelemente muss im mittleren Drittel der Fassadenbreite liegen. Durch vertikale Gliederungselemente darf die horizontale Untergliederung nicht aufgehoben werden, deshalb müssen diese mindestens zwischen den Fassadenzonen unterbrochen werden.

(3) Horizontalgliederung

Die Fassaden müssen klar ablesbar horizontal untergliedert sein. Die einzelnen Gestaltelemente (z.B. Öffnungen, Fensterteilungen, Applikationen etc.) müssen auf horizontalen Achsen angeordnet werden.

Die Öffnungen sind in der einzelnen Fassade auf horizontalen Achsen und in gleichbleibender Höhe der Ober- und Unterkanten pro Achse anzuordnen. Ein horizontaler Versatz der Öffnungen und ihrer horizontalen Ober- und Unterkanten sollte nicht zulässig sein.

(4) Fassadenzonen

Die Fassaden sind in eine untere Abschlusszone (Erdgeschoss- oder Ladenzone), in eine Normalzone und in eine obere Abschlusszone (Giebel, Zwerchgiebel oder Traufe) zu gliedern. Für den Zwerchgiebeltyp ist die Gliederung in eine untere Abschlusszone und Normalzone nicht bindend vorgeschrieben.

Die Fassadenzonen sollen in ihrer Ausgestaltung untereinander differenziert werden; die Einheit der Gesamtfassade darf jedoch nicht aufgelöst werden.

Die untere Abschlusszone muss sich von der Normalzone mindestens in den Gestaltungselementen der Wandfläche (Plastizität und Oberflächengestaltung) oder den Gestaltungselementen der Öffnungen (Maße und Form) unterscheiden.

Die untere Abschlusszone muss einen tragenden Charakter haben. Aus der Fassadenflucht gesetzte Pfeiler oder Wandflächen sind nicht zulässig. Tragende Bauteile müssen als solche deutlich erkennbar bleiben. Die allseitig geschlossene Gesamtgestaltung der Einzelfassaden gilt auch für die untere Abschlusszone.

Für die zulässigen Maximalhöhen und Geschosse der unteren Abschlusszone gelten folgende Festsetzungen:

Die untere Abschlusszone bezieht sich grundsätzlich auf das Erdgeschoss und darf nicht höher als 3,60 m sein.

§ 10 Wandflächen und Öffnungen

(1) Lochfassade

Die Fassaden sind als flächige Lochfassaden auszubilden. Das Auflösen der Fassadenfläche in eine horizontale Band-, vertikale Streifen- oder in eine Rasterfassade ist nicht zulässig.

(2) Wandfläche

Die Wandfläche muss so ausgebildet sein, dass sie als Wand über die ganze Fassade deutlich erkennbar bleibt; dies gilt auch für das Erdgeschoss, der Anteil der geschlossenen Wandfläche an der gesamten Fassadenfläche muss überwiegen, ausgenommen ist das Erdgeschoss.

Die geschlossene Wandfläche (Wandpfeiler) zwischen den Öffnungen - ausgenommen in der unteren Abschlusszone - muss mindestens $\frac{1}{3}$ der kleinsten benachbarten Öffnungsbreite betragen.

In der unteren Abschlusszone muss die Pfeilerbreite

- a) bei einer Fassadenbreite von weniger als 12,00 m breiter als 0,25 m sein, in Ausnahmefällen 0,12 m.
- b) bei einer Fassadenbreite von mehr als 12,00 m breiter als 0,50 m sein, in Ausnahmefällen kleiner als 0,50 m.

Bei allen Gebäudetypen ist eine geschlossene Wandfläche zwischen den Öffnungen (Pfeilerbreite) von mindestens 53 cm anzustreben.

Die geschlossene Wandfläche (Brüstung und Sturz) zwischen den Öffnungen darf nicht niedriger als $\frac{1}{3}$ der darüberliegenden Öffnungshöhe sein, jedoch nicht kleiner als 0,70 m. Das Erdgeschoss ist nach unten durch eine geschlossene Wandfläche von mindestens 0,50 m deutlich abzugrenzen (Sockelwirkung). Kellerfenster werden dabei nicht berücksichtigt. Der Sockel muss in die übrige geschlossene Wandfläche als zusammenhängende Fläche eingebunden sein. Hiervon sind Eingangsbereiche ausgenommen.

(3) Öffnungen (Fenster und Schaufenster)

Die Öffnungen sind als stehend, in Ausnahmen als quadratisch proportionierte Einzellöcher in der Wandfläche auszubilden. Die Öffnungen dürfen nicht zu größeren Einheiten oder Bändern zusammengefasst werden.

Die Öffnungen sind als stehende Einzellöcher in der Wandfläche auszubilden, deren Seitenverhältnis Breite zu Höhe wie $1:1,3 = 0,76$ nicht überschritten werden darf.

In der Erdgeschosszone dürfen Öffnungen nicht breiter wie hoch sein.

Die Öffnungen können pro Geschoss unterschiedliche Höhen und Breiten haben, diese dürfen jedoch niemals von oben nach unten kleiner werden.

§ 11 Fenster und Türen

(1) Fensterteilung und Normalgeschosse

Die traditionelle Maßstäblichkeit der kleinteiligen Fensterteilung muss erhalten bleiben, wiederhergestellt oder aufgenommen werden.

Die Öffnungen sind in kleinteilige Glasflächen zu untergliedern. Glasflächen, die breiter als 0,70 m und höher als 1,0 m sind, sind entsprechend den Proportionen durch senkrechte und waagerechte Sprossen zu unterteilen. Blendrahmen und Fensterrahmen dürfen zusammen maximal 0,10 m breit ausgebildet werden.

(2) Fensterflächen

Fensterflächen sollten nicht durch Anstreichen, Bekleben, Platten oder Mauerwerk vorübergehend oder auf Dauer geschlossen werden. Als Ausnahme ist bei Schaufenstern das Bekleben oder Anstreichen höchstens bis zu 30 % der jeweiligen Glasfläche zulässig.

Die Tiefenlage der Fensterflächen beträgt maximal 25 cm.

(3) Türen und Tore

Tür- und Torflächen sollen in angemessenem Umfang gegliedert werden.

Türen sind an der Innenkante der Mauer anzuschlagen.

(4) Schaufenster

Die Schaufensterzone muss als Teil der Gesamtfassade ausgebildet werden; Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig, siehe § 10 Abs. 3.

§ 12 Plastizität

Die Fassaden können durch plastische Detailausbildungen, durch Applikationen oder andere Gestaltelemente Plastizität aufweisen. Die Wandfläche muss jedoch immer ablesbar bleiben, und die Fassadenebene darf nicht in einzelne plastische Körper aufgelöst werden.

Ein Mindestmaß an Plastizität, etwa durch horizontale Simse oder Einschnitte zur Abgrenzung der Fassadenzonen, vertikale Einschnitte oder Applikationen oder reliefartige Umgrenzung der Öffnungen ist zulässig.

Über die gesamte Fassade einschließlich Fassadenzone verlaufende vorgelagerte, gleichartige, ungegliederte, reliefartige oder transparente Einzelelemente sind nicht zugelassen.

Über die gesamte Fassade durchgehende, großflächige, plastische Bänder wie Brüstungen etc. sind nicht zulässig, jedoch schmale durchlaufende Aufkantungen und

Einschnitte mit einer maximalen Höhe von 25 cm. Es sind ferner nicht zugelassen horizontale, über die gesamte Fassade durchlaufende Versätze, die einem geschossweisen Versatz nahekommen.

Beim Zwerchgiebeltyp sind horizontale Versätze über die gesamte Fassadenbreite nur zwischen der unteren Abschlusszone und der Normalzone zulässig.

§ 13 Oberflächen

(1) Material

Neu- und Umbaumaßnahmen an den Fassaden in glänzenden, spiegelnden oder reflektierenden Materialien sind unzulässig. Unzulässig sind Verkleidungen aus Holz, Asbest, Metall, Kleinmosaik, Keramik, Naturstein (außer Rochlitzer Porphyr im Erdgeschoss), Glasbausteine und farbige Gläser. Materialien aus Kunststoff sind dann zulässig, wenn sie sich von dem Originalwerkstoff kaum unterscheiden. Sockel- und Fenstergewände sollen aus Rochlitzer Porphyr hergestellt werden. Bei geputzten Faschen beträgt die Breite mindestens 18 cm.

Die Fassadenoberflächen haben sich der ortstypischen Oberflächenstruktur anzupassen. Nicht zugelassen sind gemusterte, grobstrukturierte Flächen, wie rauhe Spritzputze, Wurf- oder Scheibenputze bzw. grober Strukturbeton; zugelassen werden kann leicht strukturierter durchgefärbter Putz oder Glattputz mit Farbanstrich.

Aufgesetzte Wärmedämmplatten sind im Altstadtgebiet bei Fassaden mit Porphyrgliederung nicht zulässig. Hier ist nur Innendämmung möglich. Ausnahmen sind statthaft bei Häusern, die von Anfang an in überputztem Fachwerk ausgeführt worden sind.

(2) Farbe

Der vorhandene Charakter des Rochlitzer Farbbildes ist zu erhalten. Ausgeschlossen sind zu intensive monochrome Farben. Kontraste durch grelle Farbtöne und große Farbvielfalt intensiv wirkender Farben.

Innerhalb einer Fassade muss ein Farbton als Grundfarbe deutlich dominieren; Fassadenteile, die der Gliederung oder der Plastizität dienen, können farblich abgesetzt werden, z.B. Gewände, Gesimse, Stuckelemente.

Die Fassaden sind in hellen Pastellfarben zu gestalten, wobei reines Weiß vermieden werden soll. Die Farben benachbarter Häuser sind aufeinander abzustimmen und zu differenzieren.

Farblich abgesetzte Fassadenteile (Gesimse, Stuckelemente usw.) sind auf die Grundfarbe abzustimmen.

Fensterrahmen und Türen sind zu streichen oder zu lackieren, mit Ausnahme braun- oder weißeloxierter Fenster sowie auch Kunststofffenster in diesen Farben in der Erdgeschosszone.

Metallglänzend eloxierte Fenster- und Türrahmen sind nicht zugelassen. Die Farbe der Fenster ist auf die Fassadenfarbe abzustimmen.

Porphyrgewände sind, soweit vorhanden, natursteinsichtig zu belassen.

(3) Material und Farbe von Seitenwänden

Die Festsetzungen des Abs. 1 und 2 gelten auch für seitliche Brandwände oder andere Wände zu Nachbargebäuden, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind. Ein Material- oder Farbwechsel zwischen der Straßenfassade und sichtbaren Seitenwänden ist nicht zulässig.

§ 14 Zusätzliche Bauteile und veränderliche Elemente

(1) Zusätzliche Bauteile

Vordächer, Balkone, Windfänge und andere an die Fassade angebaute oder vorgehängte Bauteile sind nicht zugelassen. Erker sind als Ausnahmen zulässig.

Regenfallrohre, Einlaufkästen

Zwischen den Fassaden ist ein Regenfallrohr anzuordnen.

Regenfallrohre und Einlaufkästen sind im Farbton der Wand zu streichen.

(2) Veränderliche Elemente

Veränderliche Elemente wie Markisen, Sonnenschutzanlagen, Rolläden, Fensterläden, Jalousien, Blumenkästen u. ä. sind hinsichtlich Form, Material und Farbe auf die Fassade abzustimmen.

Baldachine sind nicht zulässig. Zu Sonnenschutz Zwecken sind aufrollbare bzw. einklappbare Markisen zu verwenden, deren Breite jeweils auf die Einzelöffnung zu beziehen ist. Die Farbgebung ist auf das Gesamterscheinungsbild der Fassade abzustimmen.

Bei Fassaden, deren Fenster mit Klappläden versehen sind oder ursprünglich waren, sind Klappläden in Holz beizubehalten oder bei Erneuerungen anzubringen; bei Neubauten, wenn die Nachbargebäude Klappläden haben. Klappläden sind auch geschossweise oder achsweise denkbar.

Rolläden sind nur innenbündig zulässig; untersagt ist insbesondere die Ausführung in Aluminium oder störender Farbe.

Jalousien und Rollos müssen in der Farbe mit der Farbgestaltung der Fassade harmonisieren.

Markisen dürfen nur angebracht werden, wenn, diese die Fassade des Gebäudes sowie das Straßen- und Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen und es zum Schutze ausgesetzter Waren notwendig ist. Die Verwendung von Markisen in störend wirkenden Farben und Materialien ist untersagt. Die Farbe darf nur im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung festgelegt werden.

Alle Markisen mit Aufschriften sind als Werbeanlagen zu behandeln. Für sie gilt § 15. Für das Anbringen veränderlicher Elemente ist eine Durchgangsbreite von 0,70 m und eine Durchgangshöhe von 2,50 m zu gewährleisten. Als Materialien sind Stoffe oder stoffähnliche Materialien für Markisen und Sonnenschutzanlagen zugelassen.

§ 15 Werbeanlagen

(1) Grundsatz

Werbeanlagen an den Fassaden unterliegen streng den Bestimmungen der Denkmalpflege.

Werbeanlagen dürfen Gebäude und Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer oder heimatgeschichtlicher Bedeutung in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen.

(2) Ausführung

Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen sind hinsichtlich Ausmaß und Aussehen dem von Maßstab, Form und Farbe bestimmten Charakter der historischen Altstadt anzupassen und müssen dem Gesamtbild des Straßen- oder Platzraumes untergeordnet werden.

Folgende Lösungen sollen bevorzugt angestrebt werden:

- auf die Wand gemalte Schriftzüge
- auf dekorative, den Belangen des Denkmalschutzes angepasste Schilder gemalte Werbeschriften
- auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben aus Werkstoffen, wie z.B. Metall, Stuck, Keramik oder Holz
- individuell gestaltete Ausleger

Werbeanlagen sind so auszuführen, dass sie in ihrer Erscheinung die Fassaden nicht dominieren, sondern integrierter Bestandteil der Fassade insbesondere hinsichtlich Größe, Form, Farbe, Lichteinwirkung sind und in der Anordnung auf die Fassadengliederung abgestimmt sind.

Werbeanlagen sind nur im Bereich der unteren Abschlusszone (Erdgeschosszone) und nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Die Trennung über der unteren Abschlusszone und der Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses ist im Zusammenhang mit der Werbung nicht zu verändern, d.h. die untere Abschlusszone endet in der Deckenebene des Erdgeschosses.

Werbeanlagen müssen von Gesimsen einen Abstand von mindestens 10 cm und von den Fassadenseiten einen Abstand von mindestens 25 cm wahren.

Das Anbringen von Automaten an der Fassade ist nicht zulässig.

(3) Anzahl

Eine Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig. Für jeden in einem Gebäude ansässigen Betrieb ist eine Werbeanlage zugelassen.

Eine aus mehreren Teilen bestehende Werbeanlage muss einheitlich gestaltet werden.

(4) Lichtwerbung

1. Lichtwerbungen dürfen nur in warmen, gedämpften Tönen leuchten; ihre Lichtstrahlung darf die Fassadenwirkung nicht beeinträchtigen. Werbeanlagen mit Kaltlicht und mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

2. Für den Kernbereich des historischen Stadtkerns, umfassend den Kunigundenplatz, Topfmarkt, Markt sowie die Rathausstraße, Schulgasse, Hauptstraße und Kunigundenstraße werden wegen der in diesem Bereich zu stellenden höheren Anforderungen an die künstlerische, architektonische und städtebauliche Gestaltung keine Leuchtkästen zugelassen.

Zugelassen sind nur hinterleuchtete und nicht hinterleuchtete Werbeschriften als Schriftzug oder als Einzelbuchstaben, nach historischem Vorbild künstlerisch gestaltete Ausleger oder in handwerklich ansprechender Form auf die Fassade gemalte Werbeschriften.

(5) Auslegeschilder

Auslegeschilder sind nur zulässig, wenn sie in stilvoller Weise den Namen oder das Zeichen der Gaststätte oder des Ladens verdeutlichen. Dabei ist die Durchgangshöhe von 2,50 m sowie die maximale Auslegertiefe von 1,00 m einzuhalten.

(6) Anpreistafeln und Anpreiswaren

An einer Verkaufsstelle sollen höchstens zwei Tafeln, die dem Anpreisen leichtverderblicher Waren dienen, bis zu 1,00 m vor der Ladenfassade angebracht oder aufgestellt werden. Dabei ist zu beachten, dass ein ungehindertes Passieren des Fußweges in beiden Richtungen gewährleistet ist.

(7) Fahrradständer und Werbeattrappen

Fahrradständer und Werbeattrappen sind nur zulässig, wenn sie die erforderliche Breite des Fußweges nicht beeinträchtigen. Ein ungehindertes Passieren des Fußweges muss ebenfalls in beiden Richtungen gesichert sein.

IV. Abfolge

§ 16 Gestaltungsprinzipien

(1) Unterschiedlichkeit

Zur Erhaltung und Förderung der Vielfältigkeit und Lebendigkeit des Stadtbildes muss sich jedes Gebäude durch die individuelle Ausgestaltung eines oder mehrerer Gestaltmerkmale erkennbar in der Gesamtwirkung von den benachbarten Gebäuden unterscheiden.

(2) Einheitlichkeit

Zur Erhaltung und Förderung der Geschlossenheit und der Einheitlichkeit des Stadtbildes als Ganzem müssen benachbarte Gebäude den vorhandenen bzw. angestrebten gemeinsamen Gestaltrahmen einhalten und sich in einem oder mehreren Gestaltmerkmalen entsprechen.

(3) Gliederung in Einzelgebäude

Die einzelnen Gebäude dürfen nicht gestalterisch zu größeren Einheiten zusammengezogen werden. Deshalb dürfen:

1. mehrere Baukörper in ihren Umrissen und im Dach nicht ohne deutliche Untergliederung zusammengefasst werden.
2. mehrere Fassaden oder Fassadenzonen nicht durch eine durchgehend gleiche Gestaltung oder durchlaufende horizontale Gliederungselemente zusammengezogen werden.
3. Werbeanlagen benachbarter Gebäude nicht zu einer gleichartigen durchlaufenden Einheit zusammengezogen werden; sie sind jedoch aufeinander abzustimmen.

(4) Anordnung

Gleich ausgebildete Gebäudetypen, Baukörper und Fassaden sowie einzelne Gestaltmerkmale derselben dürfen nicht alternierend oder spiegelbildlich aufeinander folgen.

§ 17 Abfolge und Mischung von Gebäudetypen

Die vorhandene Mischung von Gebäudetypen in einem Bereich oder Ensemble ist grundsätzlich beizubehalten.

§ 18 Abfolge von Baukörper und Fassaden

(1) Unterschiedlichkeit

Benachbarte Gebäude sollen sich in der Ausführung von mindestens 3 der folgenden Gestaltmerkmale voneinander unterscheiden:

- Breite des Baukörpers (§ 6 Abs. 2)
- Höhe des Baukörpers (§ 6 Abs. 3)
- Gliederung der Fassade (§ 9)
- Verhältnis Wandfläche zu Öffnungen (§ 10)
- Ausbildung der Fenster und Türen (§ 11)
- Art und Maß der Plastizität (§ 12)
- Gestaltung der Oberflächen (§ 13)

(2) Einheitlichkeit

Benachbarte Gebäude sollen sich in der Ausführung von mindestens 2 der Gestaltmerkmale entsprechen.

In gleicher Ausführung darf ein Gestaltmerkmal jedoch nur an maximal 3 aufeinanderfolgenden Gebäuden auftreten. Die gleiche Höhe des Baukörpers oder der horizontalen Gliederungselemente der Fassaden dürfen höchstens 2 aufeinanderfolgende Gebäude aufweisen.

Teil 3 Hofseitige Bebauung

§ 19 Rückseite der Vordergebäude

(1) Gebäudetyp

Die Rückseite der Vordergebäude muss hinsichtlich der Wahl des Gebäudetyps der Straßenseite entsprechen. Eine Ausbildung als unterschiedlicher Gebäudetyp ist nicht zulässig.

(2) Baukörper

Die rückwärtige Ausbildung der Baukörper und Dächer ist durch die §§ 6 und 7 bestimmt.

(3) Fassaden

Für die Gesamtwirkung, die Gliederung und die Art der Fassaden sowie Material und Farbe sollen die Rahmenfestsetzungen der § 8, § 9 Abs. 1, § 10 Abs. 1 und § 13 sinngemäß gelten.

(4) Ausnahmen

Zugeständnisse sind möglich, wenn die Hofseite vom Straßenraum aus nicht eingesehen werden kann.

§ 20 Rückwärtige Anbauten

(1) Gebäudetyp

Rückwärtige Anbauten sind als Traufseittyp auszubilden, der mit der Giebelwand an die Vorderseite angebaut ist.

(2) Baukörper

Die Baukörper müssen schmaler und niedriger als die Vordergebäude sein.

Für die Dachausbildung hinsichtlich Dachform, Dachneigung, Dachaufbauten und -einschnitte und die Dachdeckung gelten die Festsetzungen des § 7 sinngemäß.

Flachdächer sind nur in vom Straßenraum aus nicht einsehbaren Bereichen zulässig. Das Dach von untergeordneten Baukörpern kann flach ausgebildet werden.

(3) Fassade

Für die Gesamtwirkung, die Gliederung und die Art der Fassade sowie für Material und Farbe sollen die Rahmenfestsetzungen der §§ 8, 9 Abs. 1, § 10 Abs. 1 und 13 sinngemäß gelten.

§ 21 Abfolge

(1) Unterschiedlichkeit / Einheitlichkeit

Die in § 16 Abs. 1 und 2 formulierten Gestaltungsprinzipien gelten auch für die hofseitige Bebauung.

(2) Gliederung in Einzelgebäuden

Die einzelnen Gebäude sollen in der äußeren Gestaltung ablesbar sein, auch wenn sie in einer Gruppe oder Reihe stehen.

Teil 4 Verwaltungsvorschriften

§ 22 Genehmigungspflicht

- (1) Diese Satzung gilt für alle genehmigungs- und anzeigepflichtigen Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie für alle baulichen Maßnahmen, die nach geltendem Baurecht einer Baugenehmigung oder Bauanzeige **nicht bedürfen**, aber vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.
- (2) Anträge auf Genehmigung von baulichen Veränderungen nach dieser Satzung müssen außer den baurechtlich vorgeschriebenen Unterlagen den Bestand und die geplanten Veränderungen in Fassadenabwicklungen M 1:100 darstellen, die in der gleichen Darstellungsweise auch die benachbarte Bebauung zeigen.
- (3) Abweichend von der Sächsischen Bauordnung wird die Baugenehmigungspflicht für folgende Vorhaben eingeführt:
 1. Die Veränderung oder Neugestaltung von Fassaden;
 2. die Errichtung von Werbeanlagen aller Art.

§ 23 Ausnahmen

- (1) Entsprechend § 68 BauO können im Einzelfall von den Festsetzungen der §§ 4 bis 21 dieser Satzung Befreiungen erteilt werden, wenn sie den § 2 und 3 genannten Gestaltungsgrundsätzen entsprechen und mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

§ 24 Zuwiderhandlungen

- (1) Zuwiderhandlungen gegen die §§ 2 bis 21 dieser Satzung können gemäß § 81 BauO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.
- (2) Die Wiederherstellung des rechtmäßigen Zustandes kann schadenersatzlos gefordert werden.

§ 25 Bestandteile der Satzung

Der Lageplan mit dem Geltungsbereich der Satzung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 26 Rechtskraft

Diese Satzung tritt mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.


§ 25 Bestandteile der Satzung

Der Lageplan mit dem Geltungsbereich der Satzung ist Bestandteil dieser Satzung.

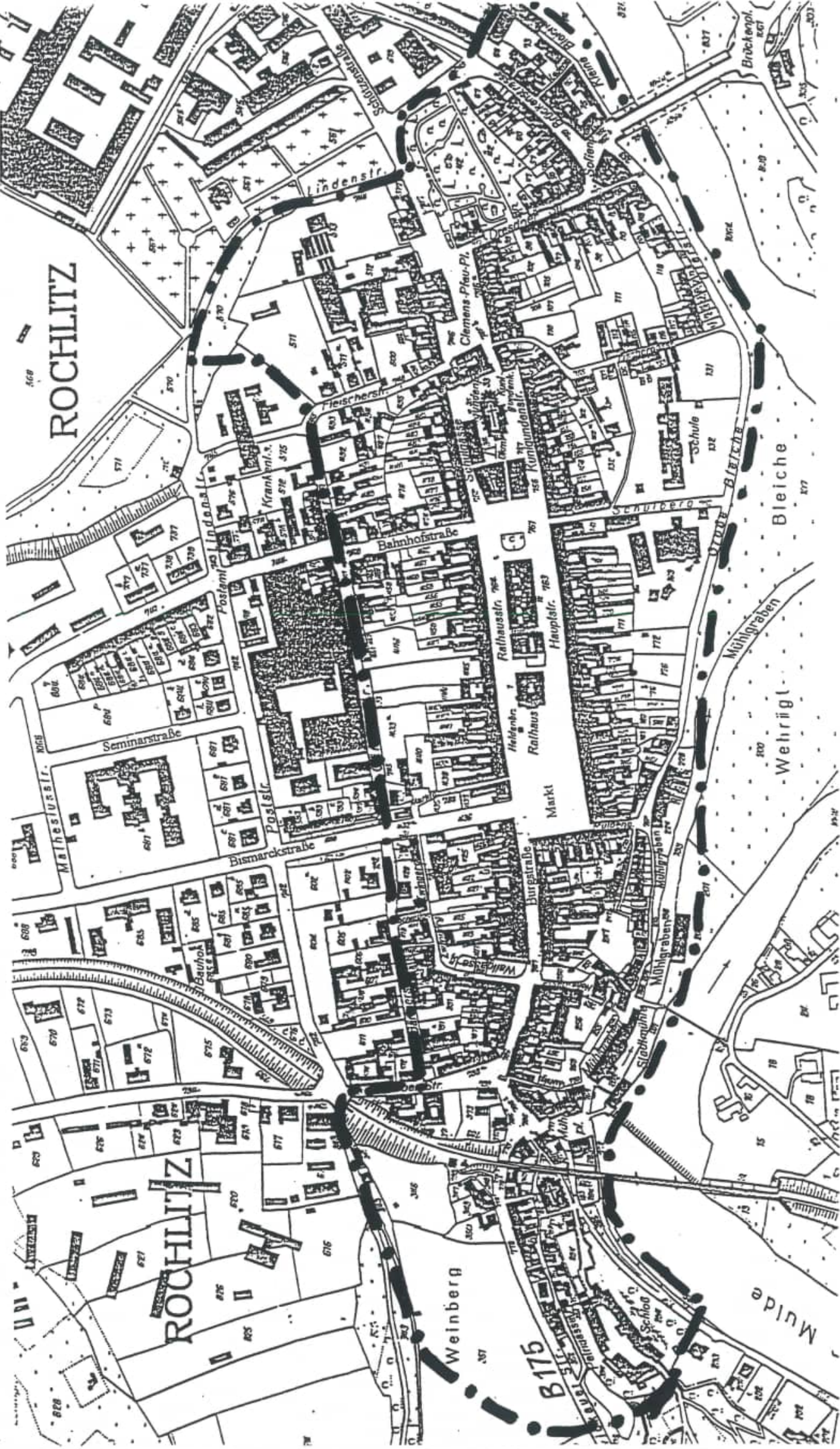
§ 26 Rechtskraft

Diese Satzung tritt mit dem Tag der amtlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Rochlitz, den 21.08.1992


Knappe
Bürgermeister





Anlage: Lageplan mit dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

Teil B: Erläuterungsteil

Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Auftraggeber: Stadt Rochlitz

Auftragnehmer: Stadtentwicklung Südwest
Gemeinnützige GmbH

Hauptgeschäftsstelle Stuttgart
Olgastraße 54
70182 Stuttgart
Tel. 0711/210680

Niederlassung Dresden
Bodenbacher Straße 97
01277 Dresden
Tel. 0351/255180

Arbeitsgruppe: Heike Lindemann
Cornelia Schöne
Kerstin Fleischer
Lela Zimmermann

Fertigstellung: Februar 2000

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Einleitung	
I. Gebäudetypen und -elemente	B 2
II. Baukörper	B 4
III. Dach	B 5
IV. Fassadengliederung und -öffnungen	B 21
V. Fenster	B 27
VI. Türen und Tore	B 33
VII. Schaufenster und Ladentüren	B 38
VIII. Sonnen- und Wetterschutzanlagen	B 41
IX. Werbeanlagen	B 43
X. Treppen	B 48

Einleitung

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, das Charakteristische des Kulturdenkmales Rochlitz zu bewahren; insbesondere die typischen baulichen Gestaltungselemente zu erhalten oder wieder aufzunehmen und die Eigenart des Rochlitzer Stadtbildes auch zukünftig zu sichern und zu fördern.

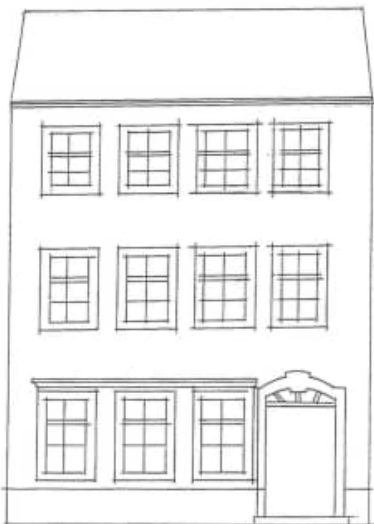
Die Gestaltungssatzung stellt die rechtliche Grundlage dar, das Ortsbild und die alten Straßenzüge zu schützen und zu bewahren. Mit dem Erläuterungsteil sollen die Inhalte der Gestaltungssatzung für die Bürger anschaulich dargestellt werden. Sie sollen anhand von Fotos und Skizzen ein Gespür für das "Erhaltenswerte" bekommen und von der Notwendigkeit einer sensiblen Erneuerung überzeugt werden. Nur mit Verständnis innerhalb der Bevölkerung für die Forderungen wird eine konsequente Umsetzung der Gestaltungssatzung möglich sein.

I. Gebäudetypen und Gebäudeelemente

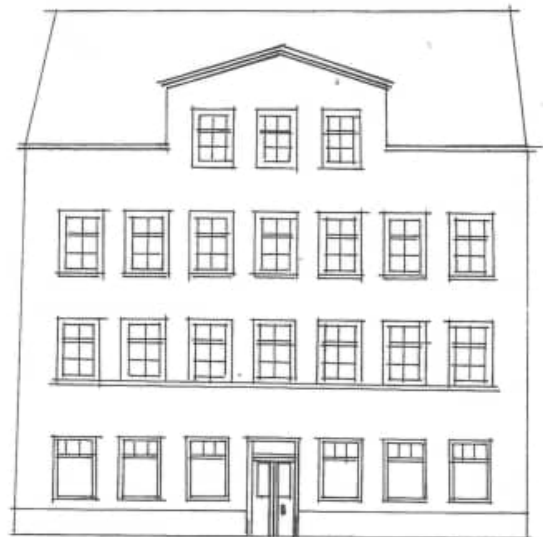
Gebäudetypen

Die Gestaltungssatzung unterscheidet zwei Gebäudetypen, den Zwerchgiebeltyp und den Traufseittyp.

Beide stehen als Satteldachgebäude mit der Firstrichtung parallel zur Straße. Besonderes Merkmal des Zwerchgiebeltypes ist die straßenseitige Ausbildung eines Zwerchgiebels im Dachgeschoss.



Traufseittyp

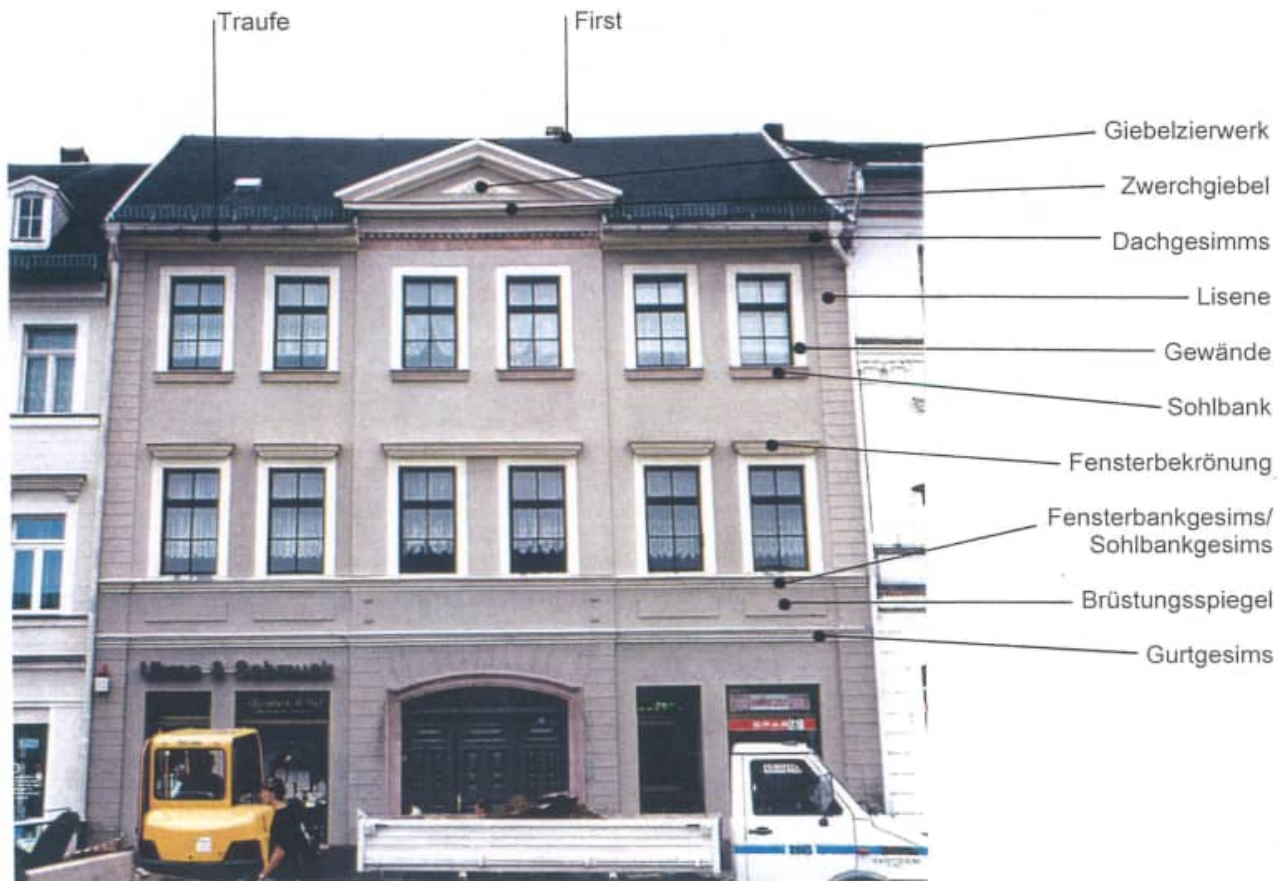


Zwerchgiebeltyp

Stadt Rochlitz

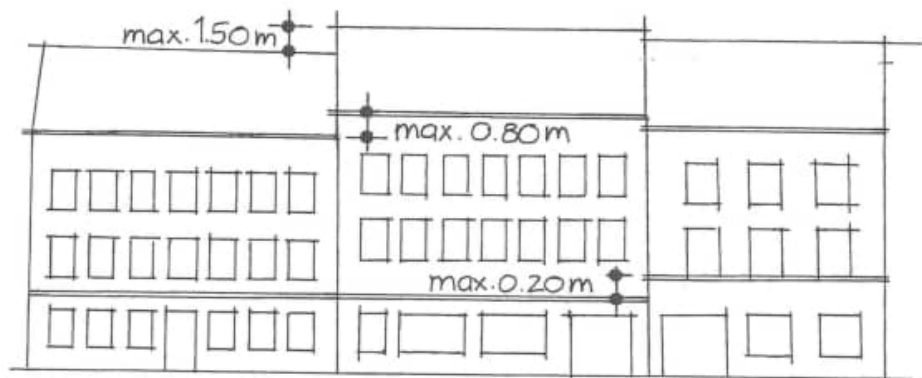
Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Gebäudeelemente



II. Baukörper

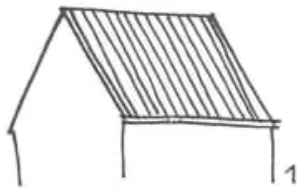
Der einzelne Baukörper muss in der Fassade sowie im Dach im Ensemble eindeutig erkennbar sein. Die historischen Gebäudebreiten sind beizubehalten. Die Höhen der Gebäude einschließlich der Anzahl der Geschosse sind auf die vorhandenen Höhen des Ensembles abzustimmen. Der Höhenunterschied zwischen den Traufen darf maximal 0,8 m, bei Gurtbändern bis zu 0,2 m und im First bis zu 1,5 m betragen.



III. Dach

Dachform und Dachneigung

Typisch für den historischen Stadtkern ist das steile Satteldach und das Mansarddach. Bei Eckgebäuden findet man auch das Krüppelwalmdach und das Mansarddach mit Krüppelwalm.

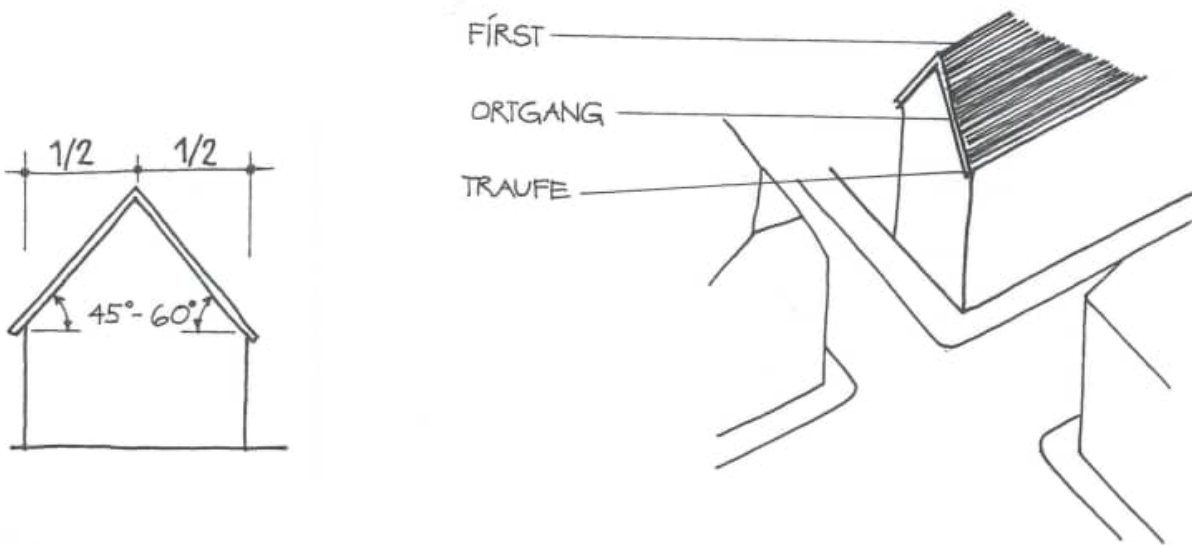


- 1 Satteldach
- 2 Krüppelwalmdach
- 3 Mansarddach
- 4 Mansarddach mit Krüppelwalm

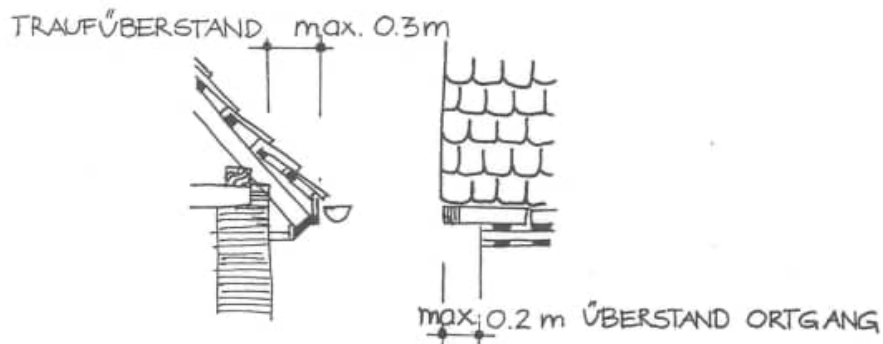
Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Die Dachneigung der Satteldächer muss zwischen 45 Grad und 60 Grad betragen. Das Dach ist zur Firstrichtung symmetrisch auszubilden. Der First ist grundsätzlich in der Gebäudemitte anzuordnen.



Der Dachüberstand an der Traufe sollte maximal 0,3 m und der Ortgangüberstand maximal 0,2 m betragen.



Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Der Ortsgang sollte traditionell ausgebildet sein.

traditioneller Ortsgang mit Dachziegeln



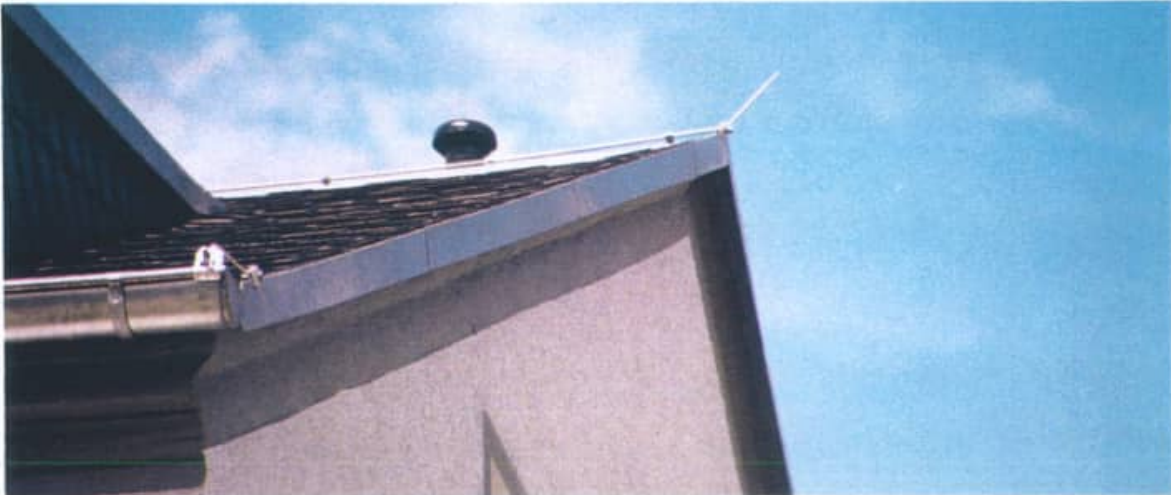
traditioneller Ortsgang mit Schiefer



Stadt Rochlitz

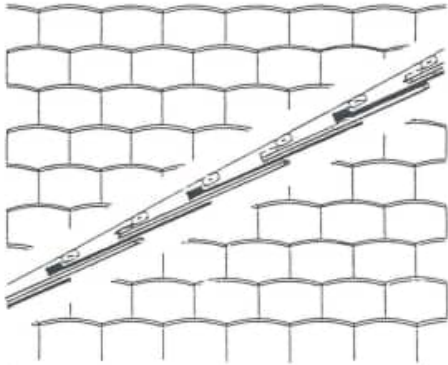
Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

So sollte ein Ortgang nicht aussehen.

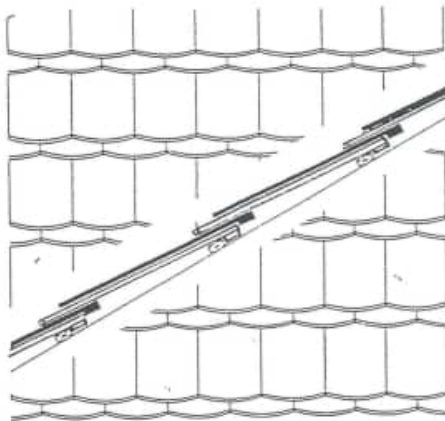
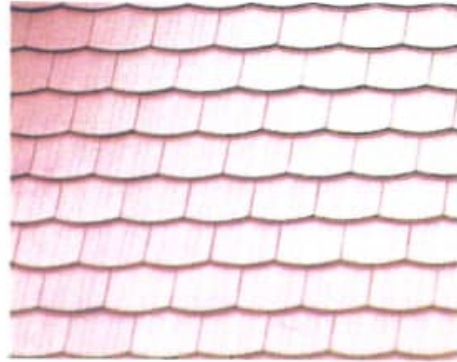


Dachdeckung

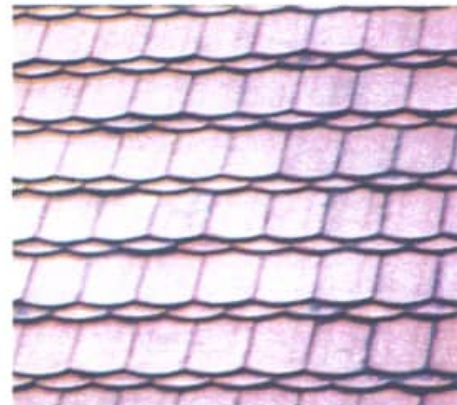
Die traditionelle Deckung mit Biberschwanzziegeln



Biberschwanzziegel
in Doppeldeckung



Biberschwanzziegel
in Kronendeckung



Segmentbogen



typisch

Rundschnitt



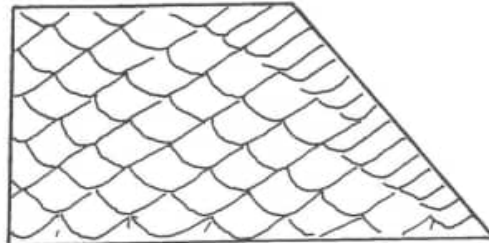
in Sachsen unüblich

Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Die traditionelle Deckung mit Schiefer

z. B. Altdeutsche Schieferdeckung

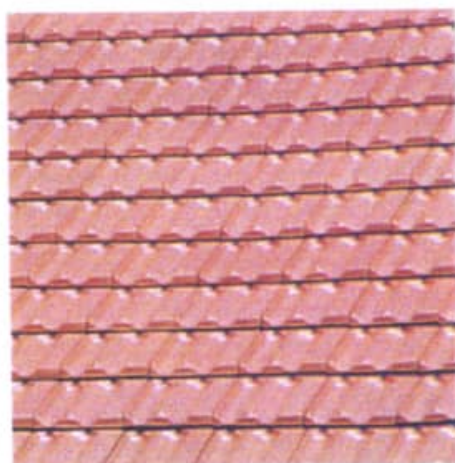
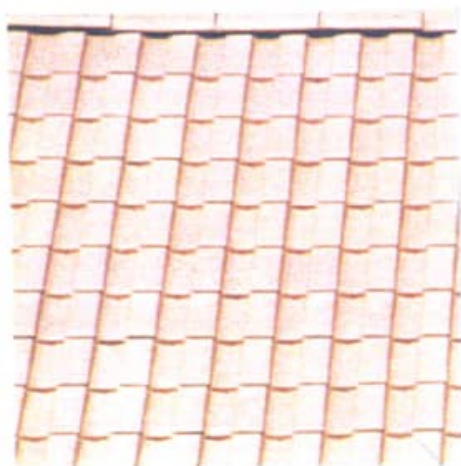


Aufgelegter Ort



Eingebundener Ort

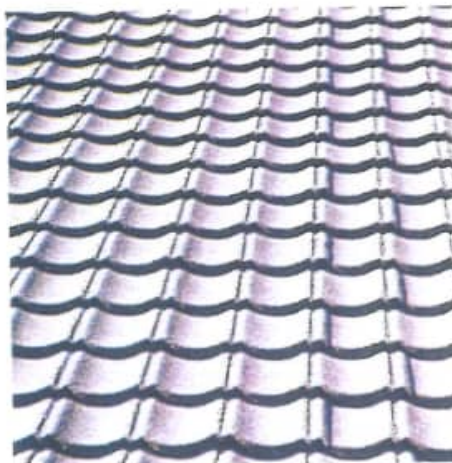
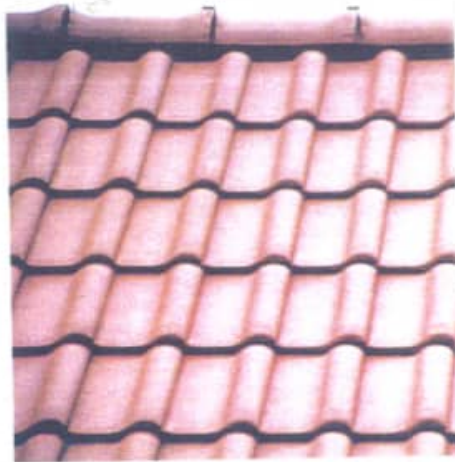
Interessante Dachstrukturen ergeben auch Deckungen mit anderen feingliedrigen, eckigen Dachziegeln.



Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

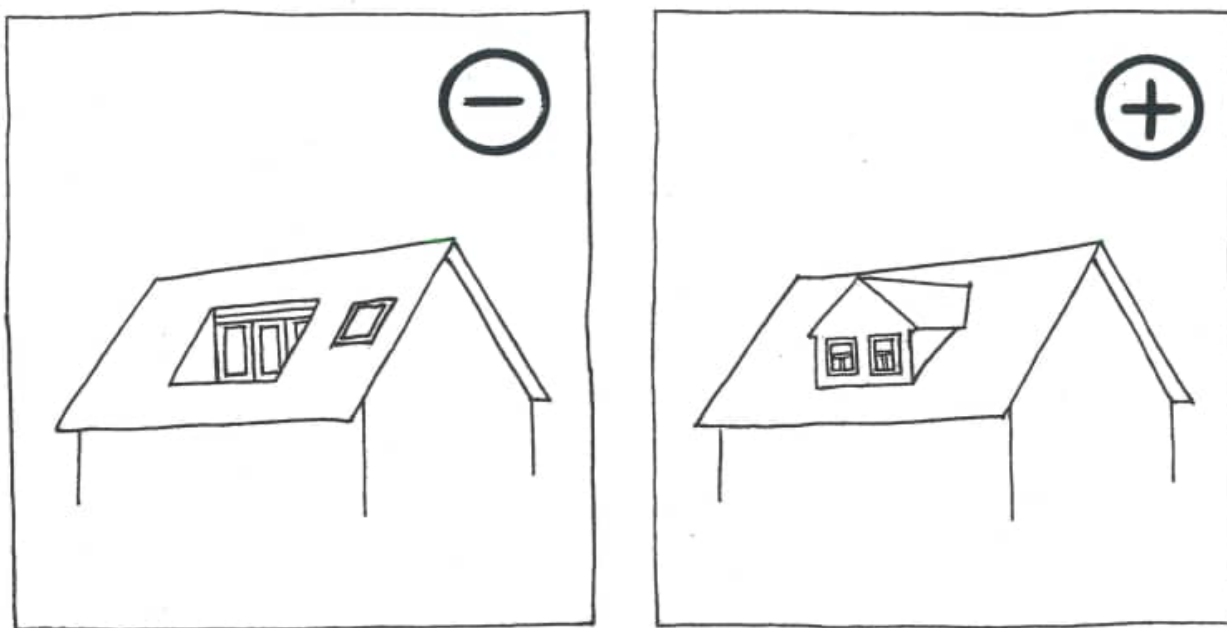
Diese Dachstrukturen sind zu grob und zu weich und daher für die Sanierung von Altbauten wenig geeignet.



Dachaufbauten

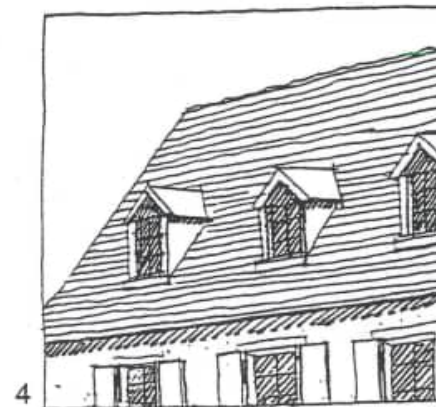
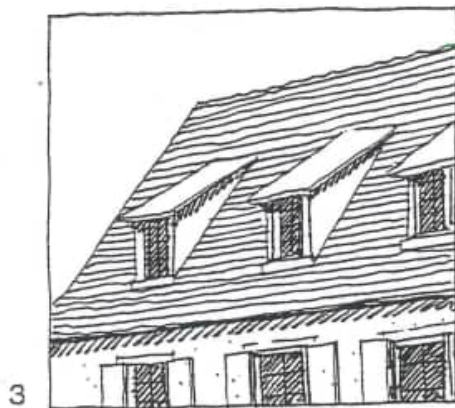
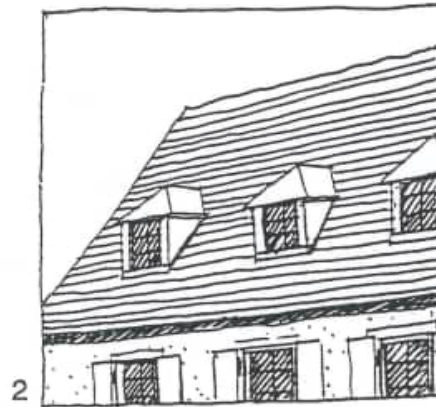
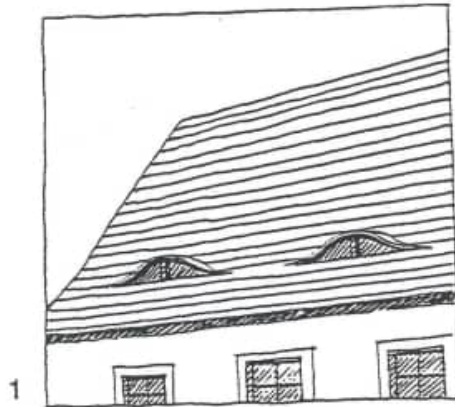
Der Charakter der geschlossenen Dachfläche ist grundsätzlich beizubehalten.

Dachaufbauten sind zulässig, soweit sie die geschlossene Dachfläche nicht beeinträchtigen, Dacheinschnitte und Dachliegefenster sind nicht zulässig.



Dachausstiegsfenster und kleine Dachluken zur Belichtung und Belüftung des Dachraumes sollen sich nach Anzahl und Größe auf ein Minimum beschränken.

Arten von Dachaufbauten

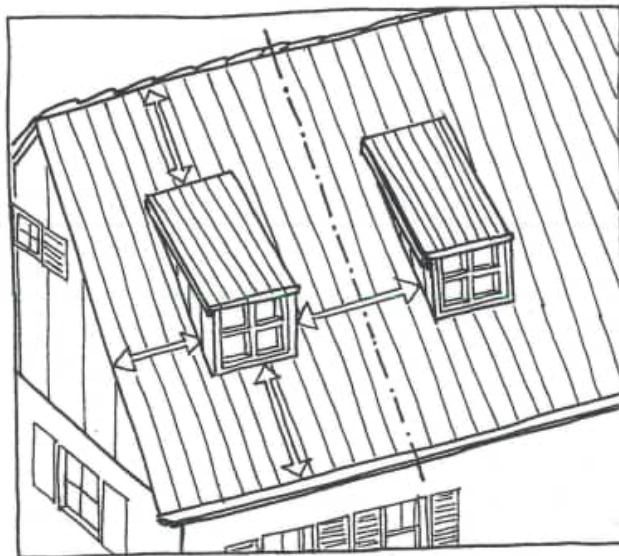


- 1 Fledermausgaube
- 2 Walmdachgaube
- 3 Schleppgaube
- 4 Giebelgaube oder Satteldachgaube
- 5 Gaube im Mansardbereich
- 6 Hechtgaube

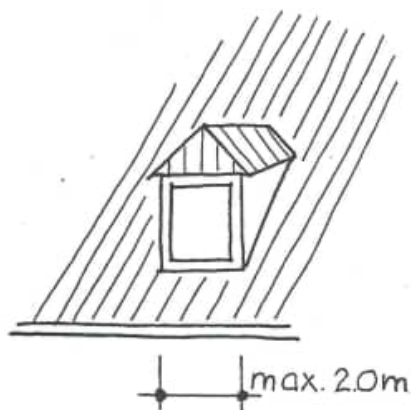
Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Die Dachgauben sind so anzubringen, dass die geschlossenen Dachränder nicht unterbrochen werden, Abstände zum Firsten, der Traufe, dem Ortgang und anderen Gauben sind einzuhalten. Dachgauben sind gleichmäßig auf die Dachfläche zu verteilen oder auf die Fensterachsen der Fassade auszurichten.



Die Einzelbreite der
Dachaufbauten
beträgt maximal 2,0 m.



Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Die Dachaufbauten sind nach Art und Form dem Charakter des Gebäudes anzupassen. Je Gebäude ist möglichst nur eine Art von Dachaufbauten auszuführen. Neben der für Rochlitz typischen Giebelgaube können Walmdach- und Schleppgauben sowie flache Dachhechte verwendet werden. Die Aufbauten sollen dem Prinzip der Kleinteiligkeit unterliegen und vorwiegend als Einzelgauben ausgeführt werden. Zwei Reihen Gauben sind nur dann möglich, wenn eine Verjüngung der Gauben nach oben eingehalten wird.



je Dach soll nur eine Gaubenart vorkommen



Verjüngung der Gauben nach oben

Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Dachaufbauten sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach zu decken. Die Seitenflächen können verputzt oder je nach Deckung des Hauptdaches verschiefert werden, jeweils in der gleichen Farbe wie das Hauptdach. Die Vorderseite der Gaube kann auch in Holz ausgeführt werden. Blechgauben sind zu vermeiden.

Überzeugend gestaltete Dachaufbauten



Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Überzeugend gestaltete Dachaufbauten



Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Gestalterisch wenig überzeugende Lösungen für Dachaufbauten



Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Schornsteine

Schornsteine sollen im First bzw. in Firsthöhe aus dem Dach stoßen. Sie sind in Mauerstein oder verputzt auszuführen.



Schornsteine im Ton-Ziegeldach: Klinker



Schieferdach: verschiefert



solche Verkleidungen sind gestalterisch nicht zu akzeptieren

IV. Fassadengliederung und Fassadenöffnungen

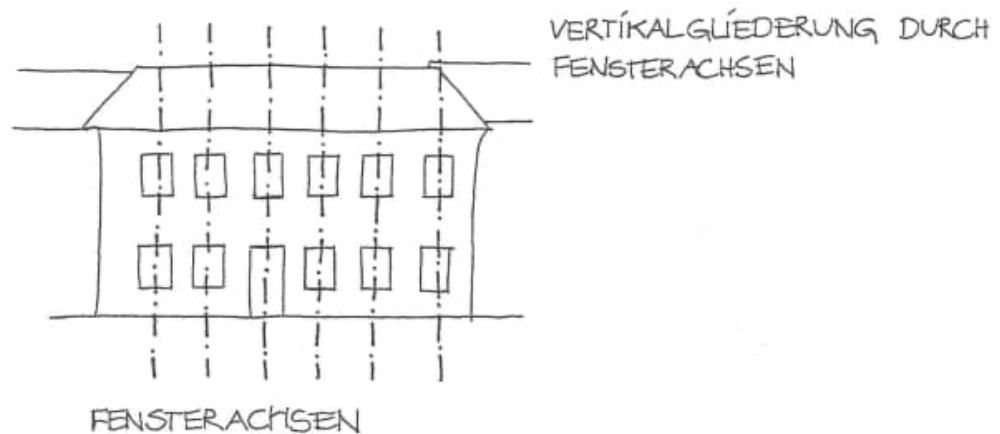
Fassadengliederung

Gliederungsprinzip

Die Fassaden müssen ein klar ablesbares Gliederungsprinzip aufweisen, dass bestimmt ist durch die Überlagerung der Horizontalgliederung und Vertikalgliederung, die deutlich erkennbar bleiben müssen.

Vertikalgliederung

Alle Gestaltungselemente (z. B. Öffnungen, Fensterteilungen, Applikationen etc.) sollen auf vertikalen Achsen übereinander liegen oder auf diese bezogen sein.

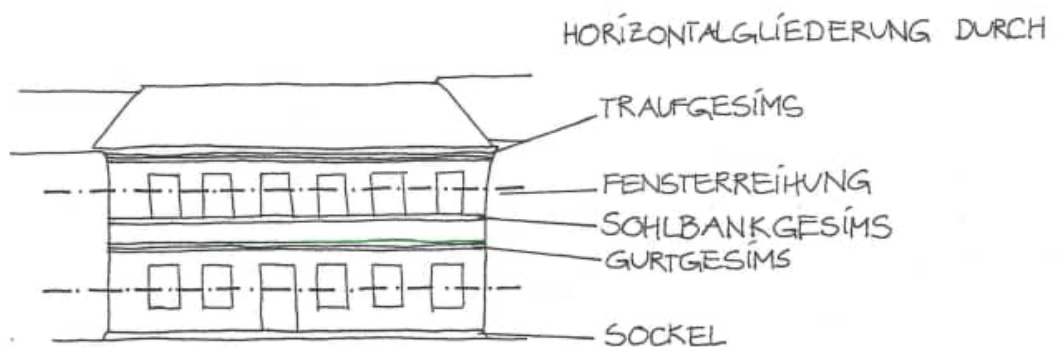


Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Horizontalgliederung

Die Fassaden müssen klar ablesbar horizontal untergliedert sein. Die einzelnen Gestaltungselemente (z. B. Öffnungen, Fensterteilungen, Applikationen, etc.) müssen auf horizontalen Achsen angeordnet werden.



Fassadenzonen

Die Fassaden sind in eine untere Abschlusszone (Erdgeschoss- oder Ladenzone), in eine Normalzone und in eine obere Abschlusszone (Giebel, Zwerchgiebel oder Traufe) gegliedert.



Stadt Rochlitz

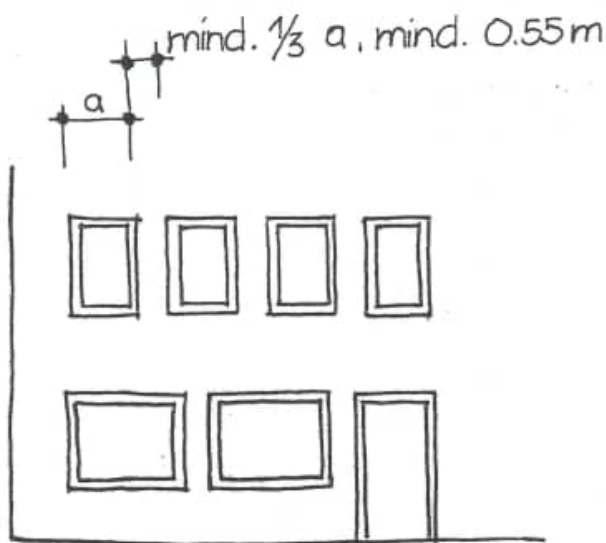
Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Fassadenöffnungen

Die Wandfläche muss so ausgebildet sein, dass sie als Wand über die ganze Fassade deutlich erkennbar bleibt; dies gilt auch für das Erdgeschoss.

Die geschlossene Wandfläche (Wandpfeiler) zwischen den Öffnungen - ausgenommen in der unteren Abschlusszone - muss mind. $\frac{1}{3}$ der kleinsten benachbarten Öffnungsbreite betragen.

Bei allen Gebäudetypen ist eine geschlossene Wandfläche zwischen den Öffnungen von mind. 0,55 m anzustreben.

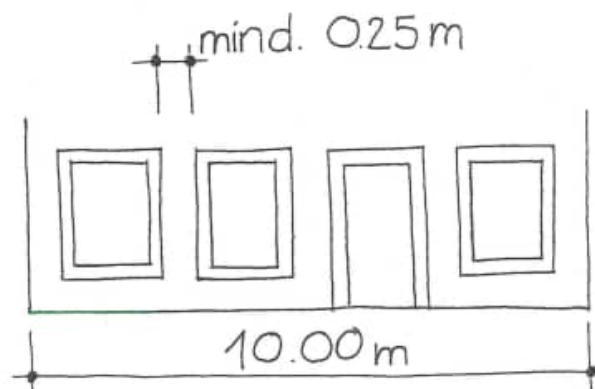


Stadt Rochlitz

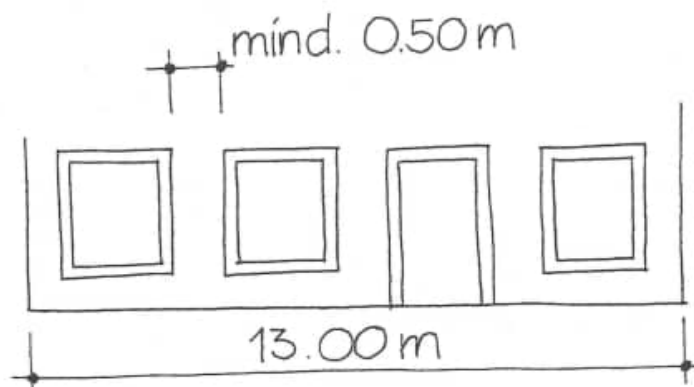
Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

In der unteren Abschlusszone muss die Pfeilerbreite

a) bei einer Fassadenbreite von weniger als 12,0 m breiter als 0,25 m sein.



b) bei einer Fassadenbreite von mehr als 12,0 m breiter als 0,5 m sein.

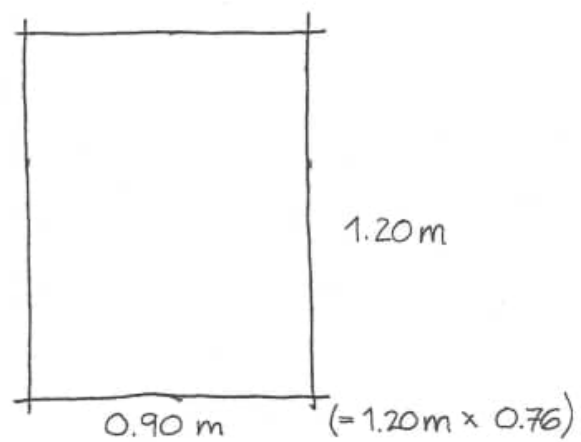
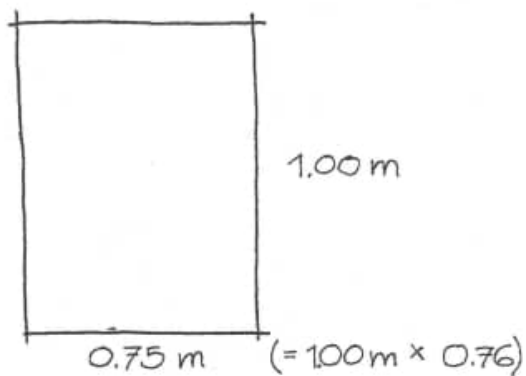


Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Die Öffnungen sind als stehende Einzelöffnungen in der Wandfläche auszubilden, deren Seitenverhältnis Breite zu Höhe 1 : 1,3 (= 0,76) nicht überschritten werden darf.

Beispiele:

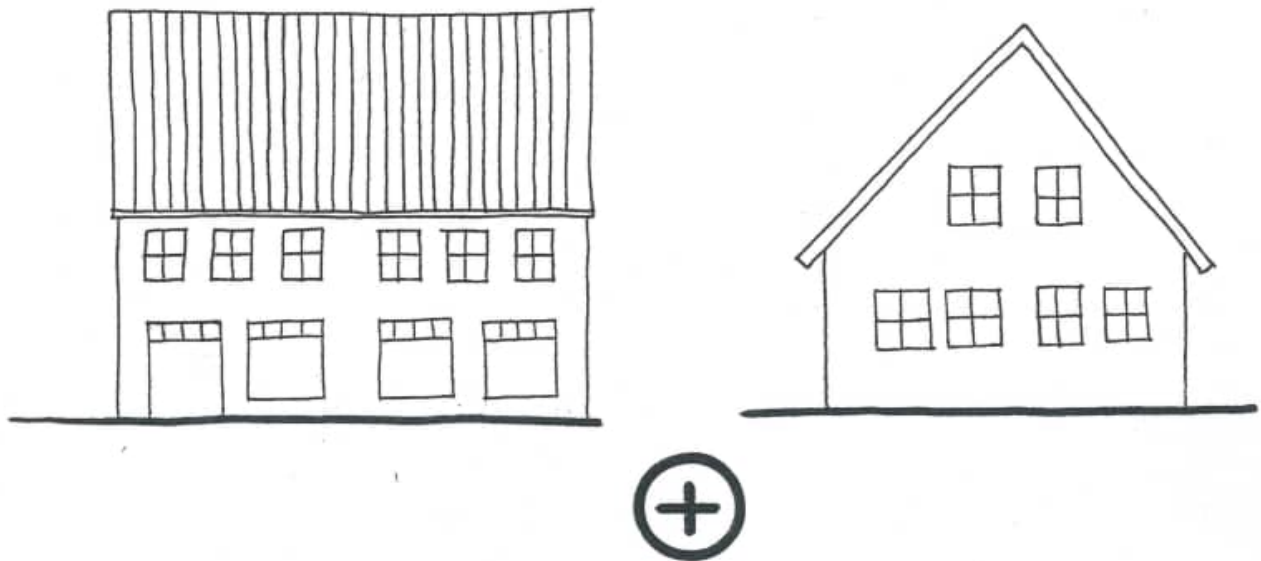


Stadt Rochlitz

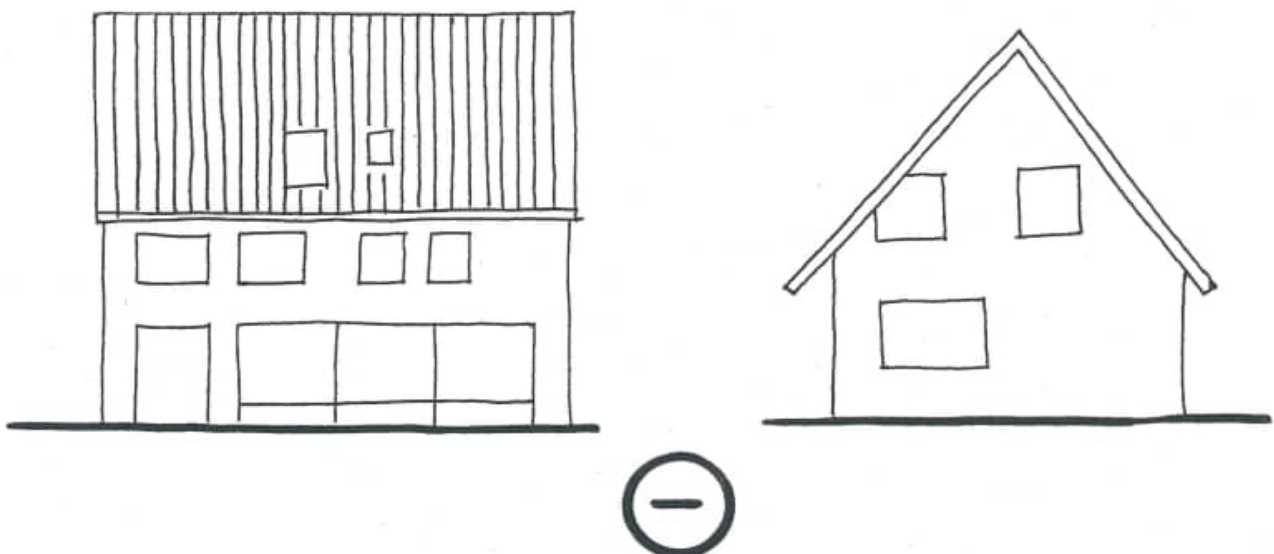
Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Die Öffnungen sind so anzuordnen, dass ein symmetrisches Bild entsteht.

Beispiele für gut proportionierte und symmetrisch angeordnete Öffnungen

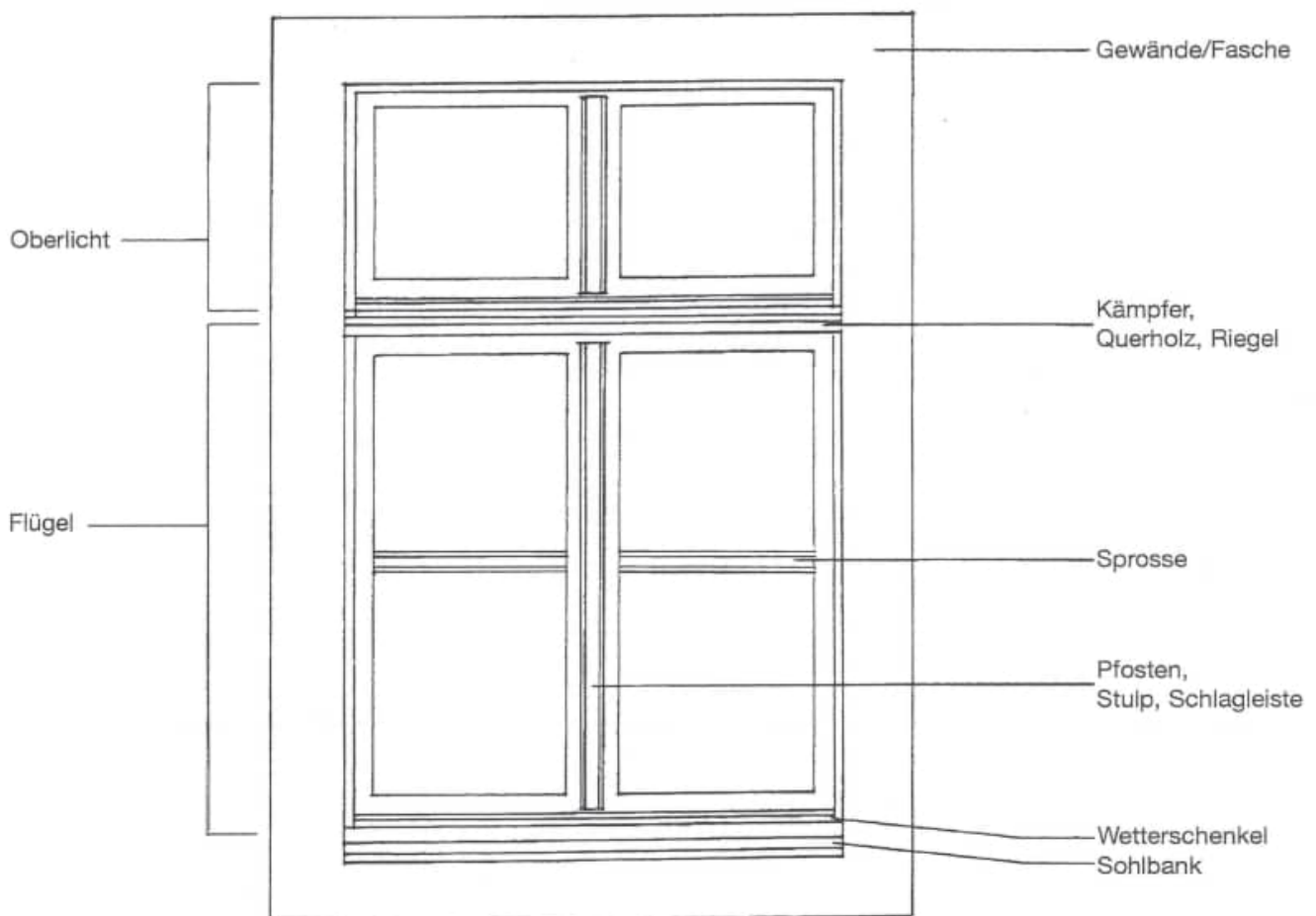


Beispiele für schlecht proportionierte und angeordnete Öffnungen



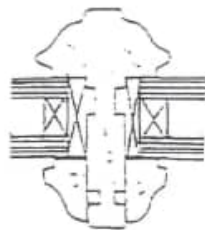
V. Fenster

Fensterbestandteile

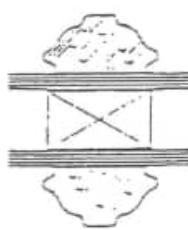


Kämpfer, Schlagleiste
Sprossen als:

glasteilende Sprosse



»Wiener« Sprosse



Stadt Rochlitz

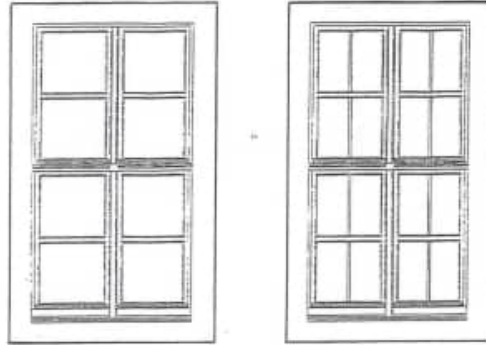
Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Als wesentlicher Bestandteil der Fassade haben sich die Fenster in Format, Material, Umrahmung und innerer Gliederung harmonisch in das Gesamtbauwerk und das Straßenbild einzufügen. Die traditionelle Maßstäblichkeit der kleinteiligen Fensterteilung muss daher erhalten bleiben, wiederhergestellt oder aufgenommen werden.

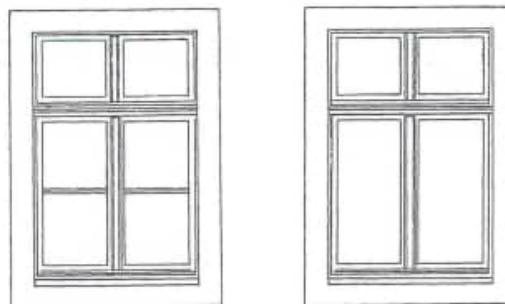
Typisch für Rochlitz sind das traditionelle Kreuzstockfenster, das Kämpferfenster und das Stulpfenster.

Die Fenster können ein- oder mehrflügelig sein und sollen in kleinteilige Glasflächen untergliedert werden. Größere Glasflächen sind entsprechend den Proportionen durch senkrechte und waagerechte profilierte Sprossen zu unterteilen. Die Sprossen müssen in Material und Farbe den konstruktiven Teilen entsprechen. Sie müssen beidseitig glasteilend oder aufgesetzt sein. Innenliegende Sprossen entsprechen nicht den gestalterischen Anforderungen. Die Fensteröffnungen erhalten eine vierseitig umlaufende Rahmung (mind. 18 cm breit). Diese kann als Gewände aus Rochlitzer Porphyrt oder als Fasche in der obersten Putzschicht farbig abgesetzt sein.

Kreuzstockfenster mit verschiedenen Teilungen

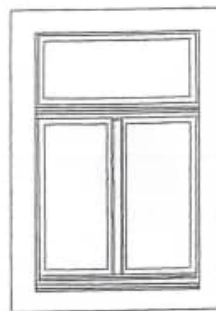


Kämpferfenster



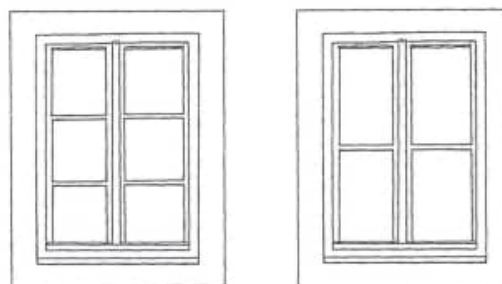
mit Sprossen

mit »Lateinischem Kreuz«



mit T-Teilung »Galgfenster«

Stulpfenster



6er-Teilung

4er-Teilung

Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Interessante Gestaltungsvarianten unterschiedlicher Fensteröffnungen



Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Schlechte Beispiele für Fenstergestaltungen



So sollte es nicht aussehen

Fehlende senkrechte Teilung
Fehlende untere Rahmung



Zu dünne Sprossen



Falsche Drittelteilung

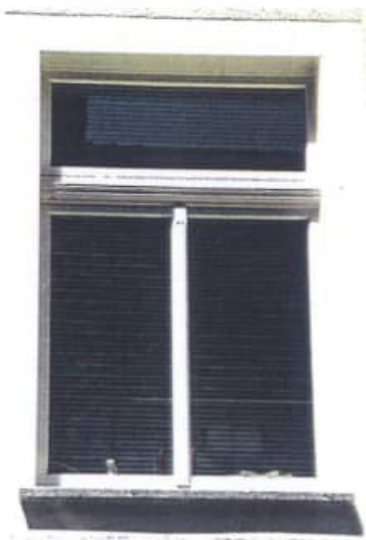
Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Die Sohlbank kann plastisch (vorstehend und seitlich überstehend) ausgebildet sein; als Blechabdeckung, handwerklich gefertigt in Kupfer/Titanzink, Alu-Fertigteil ohne Plastendkappe oder als Natursteinplatte im Lichten der Fensteröffnung eingebaut werden (max. 2 cm seitliche Einbindung).

Die Farbgebung der Fenster kann in weiß, braun, rotbraun oder grün erfolgen.

Beispiele für gute Gestaltung von unterschiedlich ausgebildeten Sohlbänken.



VI. Türen und Tore

Vorhandene historisch wertvolle Haustüren und Tore sind zu erhalten. Neuanfertigungen sollten sich an den alten Vorbildern orientieren. Sie sind als Rahmenkonstruktion mit Massivholzfüllung oder Aufdoppelung auszubilden.

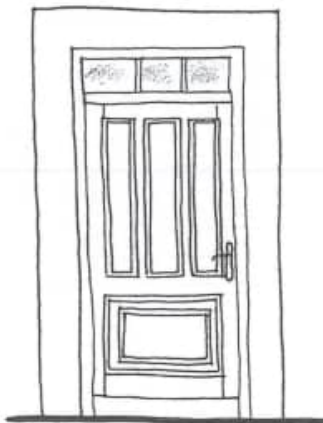
Tür- und Torflächen sollen in angemessenem Umfang gegliedert sein. Der obere Teil kann mit farblosem, nicht gewölbtem Glas gestaltet sein.

Hochglänzende, metallische Materialien sollten keine Verwendung finden. Vorzugsweise sollen Türen und Tore aus Holz gefertigt sein. Holzverkleidete Metalltüren oder holzähnliche Kunststofftüren sind möglichst ebenso zu vermeiden.

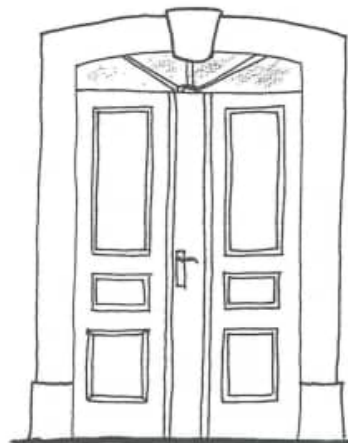
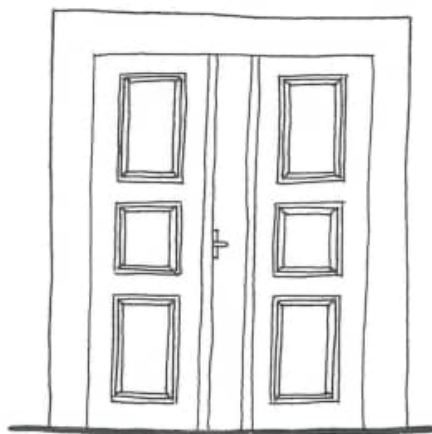
Die Farbgebung von Türen und Toren ist auf die gesamte Fassadengestaltung abzustimmen. Türen und Tore sollen analog zu den Fensteröffnungen eine Umrahmung in Form eines Gewändes oder einer Fiasche erhalten (ca. 18 cm breit).

Türen sind an der Innenkante der Mauer anzuschlagen.

Einflügelige Holztüren



Zweiflügelige Holztüren



Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Holztore



Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Beispiele für gelungene Tür- und Torgestaltungen



Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Wenig einladende Beispiele für Türgestaltungen



VII. Schaufenster und Ladentüren

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Das Erdgeschoss darf nicht mit einem durchgehenden Schaufenster aufgelöst werden (siehe dazu auch Fassadenöffnungen). Es ist auf ein maßstäbliches Verhältnis von Wandteilen zu Schaufenstern zu achten.

Übereck-Schaufenster sind nicht zulässig. Die Schaufenster sollten einen Sockel von mind. 0,3 m haben und gegenüber der Fassade 0,12 m zurückgesetzt sein.

Die Gestaltung von Schaufenstern und Ladentüren muss untereinander und zu den Fensterachsen der Obergeschosse in Bezug stehen.

Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Interessante Schaufenstergestaltung, gut gestaltete Werbung



Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

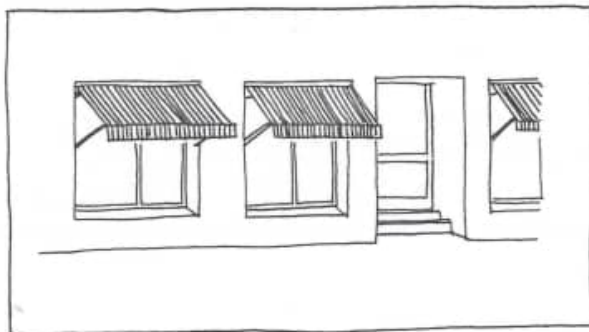
Wenig gelungene Gestaltung



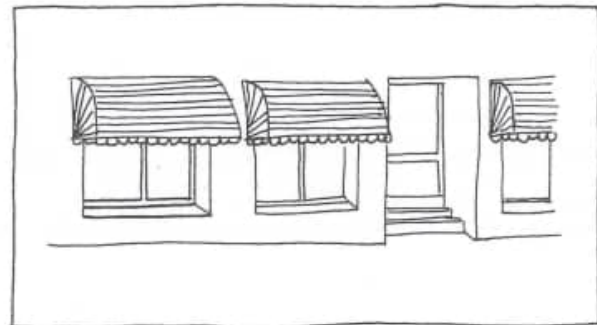
VIII. Sonnen- und Wetterschutzanlagen

Die Anbringung von Sonnen- und Wetterschutzanlagen ist nur im Erdgeschoss zulässig. Die Anlagen sollten nicht weiter als 1,50 m über die Fassade herausragen. Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Sie sind jeweils auf die einzelnen Öffnungen zu beziehen und in der Laibung unterzubringen.

Korbmarkisen und Markisen aus glänzendem Material sollten nicht angebracht werden.



Ausfallmarkise



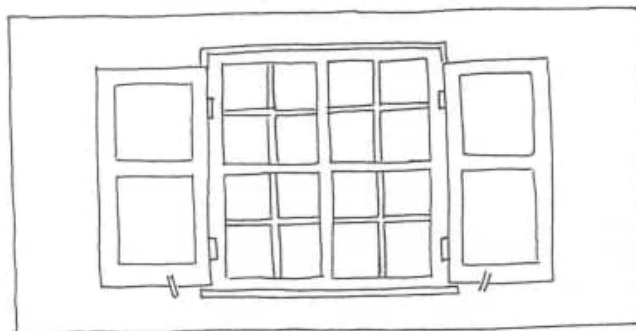
Korbmarkise

Sonnenschutz wird nur zeitweise benötigt, Ausfallmarkisen verschwinden wieder, Korbmarkisen verunzieren ein Haus langfristig.

Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Bei Fassaden deren Fenster mit Klappläden versehen sind oder ursprünglich waren, sind Klappläden in Holz beizubehalten oder bei Erneuerung anzubringen.



FENSTER MIT KLAPPLÄDEN

Rollläden / Jalousien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Rollladenkasten und -schiene nicht sichtbar sind (innenbündige Anbringung).



Gut in die Fenstergestaltung integrierter Rollladenkasten mit Führungsschiene



Rollladenkasten und Führungsschiene verunstalten Proportion und Bild des Fensters



IX. Werbeanlagen

Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen sind hinsichtlich Ausmaß und Aussehen den vom Maßstab, Form und Farbe bestimmten Charakter der historischen Altstadt anzupassen und müssen dem Gesamtbild des Straßen- und Platzraumes untergeordnet werden.

Folgende Lösungen sollen bevorzugt angestrebt werden:

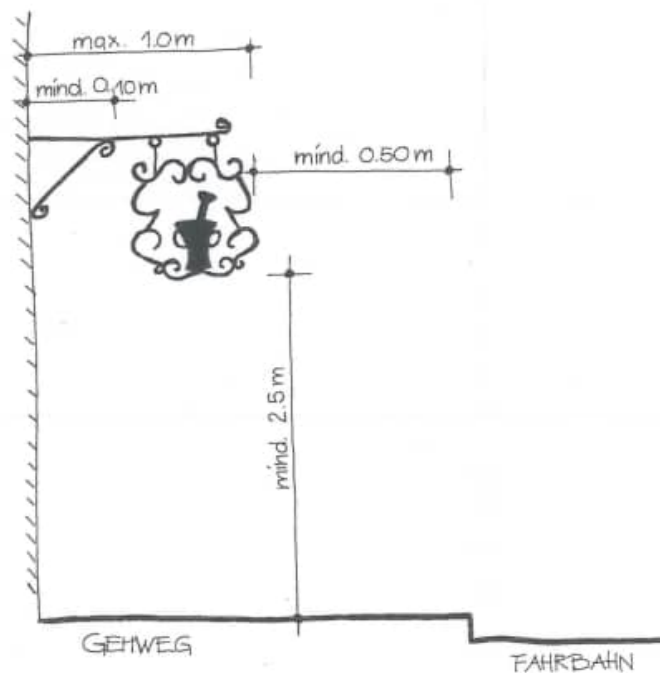
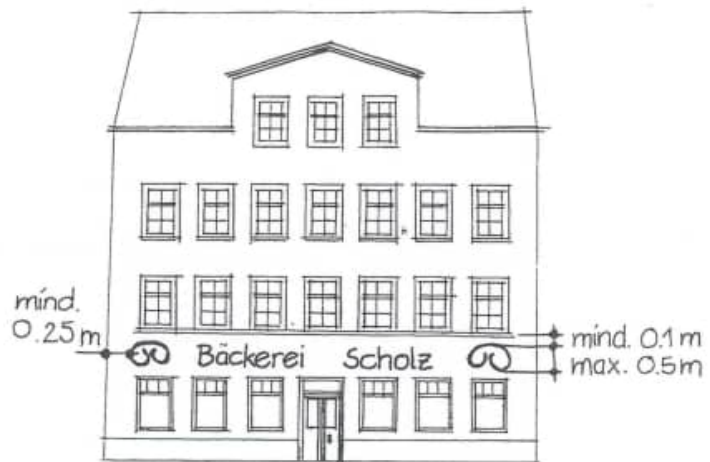
- auf die Wand gemalte Schriftzüge,
- auf dekorative, den Belangen des Denkmalschutzes angepasste Schilder gemalte Werbeschriften,
- auf die Wand gesetzte Einzelbuchstaben aus Werkstoff, wie z. B. Metall, Stuck, Keramik oder Holz,
- individuell gestaltete Ausleger.

Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Folgende Maße dürfen von Werbeanlagen und Werbeanlagen in Form von Auslegern an Gebäuden nicht überschritten werden:

- Höhe der Werbeanlage
max. 0,5 m
- Auslegertiefe (horizontale Ausladung) max. 1,0 m
- minimale lichte Höhe zwischen der Gehbahn und der Werbeanlage als Ausleger 2,50 m
- minimaler Abstand zu Geschossgesimsen von 0,10 m
in der Fassadenebene gemessen
- minimaler Abstand zu Gebäudekanten von 0,25 m
in der Fassadenebene gemessen
- max. Schildfläche einer Werbeanlage in Form eines Auslegers 0,50m²
- minimaler Wandabstand einer Werbeanlage in Form eines Auslegers 0,10 m
- minimaler Abstand von Werbeanlagen in Form von Auslegern zum Straßenbord 0,50 m



Beispiele für ansprechende Werbeanlagen



Stadt Rochlitz

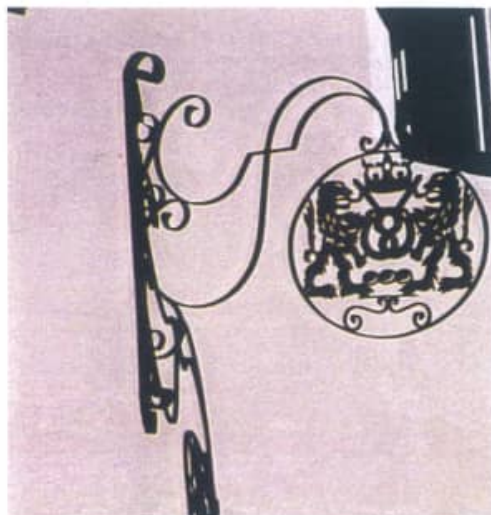
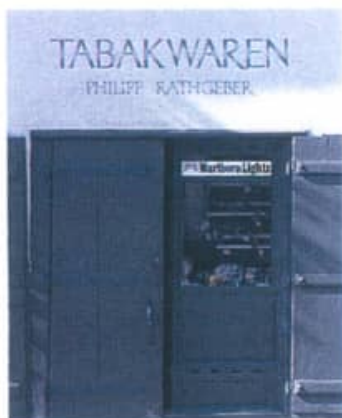
Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Beispiele für ansprechende Werbeanlagen



Marktpassage

Zur Wolfsschlucht



Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Beispiele für wenig überzeugende Lösungen



X. Treppen

Außen- und Freitreppen sind in Naturstein oder Beton auszuführen. Es sind Setzstufe und Trittstufe (Profilierung, Überstand) auszubilden. Glatte, glänzende Materialien (z. B. Fliesen) sind nicht zu verwenden.

Geländer sind mit lotrechten Stützen auszuführen.

Sehr schöne mehrstufige Treppenanlagen

(Blockstufen aus Naturstein)



Stadt Rochlitz

Erläuterungsteil zur Gestaltungssatzung

Diese gestalterisch nicht überzeugenden Lösungen sind auch funktionell problematisch.

