

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 – Schlossgraben – Zwickauer Mulde – Uferzone – Muldenbrücke – Brückenplatz – Kleine Bleiche – Brückenstraße – August-Bebel-Straße – 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 ursprünglichen 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, 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 Gestaltungsmerkmalen 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 Gestaltungsrahmens deutlich voneinander unterscheiden.

Teil 2 Straßenseitige Bebauung

Gebäudetyp

§ 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 Gebäudetyp grundsätzlich entsprechen oder ihn aufnehmen und im Rahmen der Satzung weiterentwickeln.

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

§ 5 Unterscheidungsmerkmale der Gebäudetypen

(1) Zwerchgiebel

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 stehend 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 Gaupen sind zu erhalten oder durch neue zu ersetzen.

Beim parallel zu 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 abgeschlossene 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, das 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, Fenstereinteilungen, 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 Bandvertikale 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 Normalgeschoss

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

Die Öffnungen sind in kleinteilige Glasflächen zu untergliedern. Glasflächen, die breiter als 0,70 m und höher als 1,00 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 ausgegliedert 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 Einzelemente 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 Porphyrt 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 Porphyrt 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, Jalousetten, Blumenkästen u.a. 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.

Jalousetten und Rollos müssen in der Farbe mit der Farbgestaltung der Fassade harmonieren.

Markisen dürfen nur angebracht werden, wenn diese die Fassade des Gebäudes sowie das Straßen- und Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen und es zum Schutze ausgestellter 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 Fassaden insbesondere hinsichtlich Größe, Form, Farbe, Lichtwirkung 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

- a) 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.
- b) 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 sind 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 Ladefassade 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) Gebäudotyp

Die Rückseite der Vordergebäude muss hinsichtlich der Wahl des Gebäudetyps der Straßenseite entsprechen. Eine Ausbildung als unterschiedlicher Gebäudotyp 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 des § 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) Gebäudotyp

Rückwärtige Anbauten sind als Traufseittyp auszubilden, der mit der Giebelwand an die Vordergebäude 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 SBO können im Einzelfall von den Festsetzungen der §§ 4 bis 21 dieser Satzung Befreiungen erteilt werden, wenn sie den in § 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 SBO 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.

Rochlitz, den 08.05.1991

DS

Knappe
Oberbürgermeister