

Gemäß § 83 Abs. 3 Satz 2 SächsBO genehmigt  
mit Bescheid des Regierungspräsidiums  
Dresden vom 20.01.95 (Az. 52-2614-2-95)

im Auftrag

*M. Wachs*

Referent Dresden, den 16.03.95



## Gestaltungssatzung

Zur Sicherung des Schutzes des Erscheinungsbildes der Siedlung Lauta-Nord beschließt die Stadt Lauta eine Gestaltungsvorschrift als Ortsrecht.

Mit der Gestaltungssatzung werden im Rahmen der Sächsischen Bauordnung gestalterische Ziele formuliert.

Die Vorschrift soll helfen, die gewachsene Gestalt der Siedlung für die Zukunft zu erhalten, ihre unverwechselbare Eigenart zu pflegen und vor Veränderungen, welche die Einheit des Ganzen gefährden, zu schützen.

Ohne unnötige Reglementierungen sollen notwendige Bindungen festgelegt werden, um so das historisch, künstlerisch oder städtebaulich Wertvolle zu erhalten und den Freiraum für Erneuerungen zu umgrenzen und die gestalterische und städtebauliche Entwicklung zu fördern.

Sie soll zu phantasievoller Auseinandersetzung, zu qualitätvoller Architektur verpflichten und eine ruhige kontinuierliche Entwicklung der Bauweise fördern.

Diese Zielstellung schließt nicht jede Änderung aus, sondern gibt nur einen im Gesamwohlinteresse erforderlichen Rahmen vor.

Im Rahmen örtlicher Bauvorschriften der Bauordnung wird folgende Gestaltungsvorschrift für Lauta-Nord erlassen.

Alle Veränderungen, Beseitigungen, Erneuerungen von Gebäuden und baulichen Anlagen und deren Umfeld sollten in Abstimmung mit der Bauverwaltung der Stadt Lauta erfolgen und bedürfen, soweit sie Bestandteil des Kulturdenkmales "Gartenstadt Lauta-Nord" sind, der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Der kritische Zustand der Bausubstanz macht detaillierte Untersuchungen jedes Gebäudes und eine sorgfältige Entscheidung über notwendige Maßnahmen der baulichen Reproduktion als Instandsetzung, Modernisierung, Rekonstruktion und Ersatzneubau erforderlich.

Alle Festlegungen sollen sich dem Ziel unterordnen, die historisch gewachsene städtebauliche Struktur und Gebäudetypologie zu bewahren.

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung wird auf dem Gebietsplan (Anlage 1 der Satzung) der Gartenstadtsiedlung Lauta-Nord dargestellt.

Im Zusammenhang damit soll der Plan der städtebaulichen und baulichen Zonierung (Anlage 2 der Satzung) nebst Erläuterungen eine differenzierte Einschätzung erforderlicher Maßnahmen ermöglichen und die praktische Umsetzung befördern.

## I. Allgemeines

### § 1 Gesetzliche Grundlage

Aufgrund des § 4 der SächsGemO und des § 83 Abs. 1 der SächsBO in der Fassung vom 26.7.1994 beschließt der Stadtrat von Lauta in seiner Sitzung am 13.9.1994 folgende Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen im Bereich des Gebietes "Sanierungsgebiet Lauta-Nord" als Gestaltungssatzung.

### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das Gebiet des durch Beschluß vom 14.12.1994 des Stadtrates förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Lauta-Nord" gem. beigefügtem Lageplan (Anlage 1 der Satzung) im Maßstab 1 : 1000. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

### § 3 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung ist anzuwenden bei allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen, Denkmälern, Erinnerungsmalen, Straßen- und Platzanlagen sowie bei der Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten. Diese Satzung gilt auch für genehmigungsfreie Vorhaben entspr. § 63 SächsBO, die die Änderung der äußeren Gestaltung betreffen wie:

- Farbanstrich
- Verputz
- Dacheindeckung
- Solar- und Antennenanlagen
- Austausch von Fenster, Türen und Toren- Außenwandverkleidungen
- Einfriedungen, Mauern, Zäune u.d.gl.

(2) Weiterhin wird gem. § 83 Abs. 2 Nr. 1 SächsBO für genehmigungsfreie Werbeanlagen unter 0,5 m<sup>2</sup> (§ 63 Abs. 1 Nr. 30 SächsBO), für Werbeanlagen, die auf (§ 63 Abs. 1 Nr. 31 SächsBO) für vorübergehend angebrachte und aufgestellte Werbeanlagen (§ 63 Abs. 1 Nr. 32 SächsBO) die Genehmigungspflicht eingeführt.

(3) Zur Beurteilung der Wirkung auf die Umgebung kann die Stadt Lauta besondere Nachweise, Planungsunterlagen und Modelle verlangen.

(4) Die Genehmigung wird von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde und der unteren Denkmalschutzbehörde erteilt.

## II. Anforderungen an die bauliche Gestaltung

### § 4

#### Allgemeine Grundsätze

(1) Das Denkmalschutzgebiet für den besonders wertvollen Denkmalbereich des städtebaulichen Ensembles der Siedlung Lauta-Nord gebietet auch den Schutz seiner Umgebung. Diese ist für dessen Erscheinungsbild, Erhaltung und Wirkung und Erschließung von ausschlaggebender Bedeutung.

(2) In der Umgebung des Denkmalschutzgebietes, welches dem Geltungsbereich dieser Satzung entspricht, müssen bauliche Anlagen so gestaltet sein, daß Erscheinungsbild und Wirkung des Denkmalschutzgebietes nicht beeinträchtigt werden. Besonderes Augenmerk ist auf die Erhaltung und Gestaltung wichtiger Blickachsen zu richten (Sichtkorridore "geschützte Blicke") (Anlage 2 der Satzung).

(3) Im Gestaltungsbereich dieser Satzung sind alle baulichen Anlagen und Einrichtungen so zu behandeln, daß neben der Erhaltung wertvoller historischer Einzelgebäude nach denkmalpflegerischen Grundsätzen, die kulturell bedeutsame Gesamtheit der die historische Stadtanlage prägenden Merkmale gesichert wird. Ein solcher städtebaulicher Zusammenhang ist unbedingt zu gewährleisten durch:

- 1.- Erhaltung oder Wiederherstellung der aus der historischen städtebaulichen Gliederung hervorgegangenen Grundstücksgrößen und Baumassen, Bewahrung des Grundstückmaßstabes.
- 2.- Harmonisierung baulicher Anlagen nach Anordnung, Umfang, Form, Maßstab, Gestalt, Gliederung, Material und Farbe mit dem historischen Charakter der Gesamtanlage.
- 3.- Bei Rekonstruktionsmaßnahmen an bereits stark veränderten und mit der Umgebung nicht in Einklang stehenden Gebäuden ist eine Annäherung an einen dem Ensemble entsprechenden ursprünglichen Zustand - Wiederherstellung des Baucharakters - anzustreben.
- 4.- Veränderungen der äußeren Erscheinung vorhandener Bauten sind nur unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenarten dieser Gebäude durchzuführen.  
Dabei dürfen Fassadengliederungen, Gesimse und gestaltbestimmende Architekturelemente nicht entfernt, verändert oder überdeckt werden. Das gilt auch für Bauteile, die für das Stadtbild oder die Entstehungszeit charakteristisch oder handwerklich wertvoll sind wie z.B. Treppen, Portale, Türen, Tore, Schlußsteine, Beschläge, Fensterläden, Gitter, Ornamente, Skulpturen und Bodenbeläge.

- 5.- Neubauten und Veränderungen der äußeren Erscheinung vorhandener Bauten sowie Werbeanlagen müssen in Form, Abmessung, Maßstab, Material, Farbe und Gestaltung auf die Baudenkmale, das Bauensemble, das Straßen- und Landschaftsbild in der Weise Rücksicht nehmen, daß deren Eigenart und Wirkung auf ihre Umgebung nicht beeinträchtigt wird.

## § 5

### Proportionen und Gliederung der Baukörper

(1) Die Proportionierung der aus der Gebäudetypologie der Entstehungszeit hervorgegangenen Bauten und das Bild der planmäßig angelegten Bebauung aus Einzelkörpern sind der typischen Art der Baukörpergestaltung sowie der Stellung der Gebäude zur Straße und auf den Grundstücken, d.h. auch unter Wahrung der Proportionen zwischen Baukörpern und Grünflächen zu resektrieren. Die Vorgärten mit den Zäunen, Mauern oder Hecken und ihren typischen Eingangssituationen sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

(2) Das Straßenbild mit meist zweigeschossigen Gebäuden mit steilen Dächern unterschiedlicher Form ist zu erhalten. Die charakteristische, überlieferte Baukörpergestaltung ist zu bewahren. Der Zusammenhang zwischen Erdgeschoß und Obergeschoß darf durch die bauliche Gestaltung, durch Werbung oder Anstrich nicht gestört werden.

(3) Nebengebäude sind in Größe, Form und Gestaltung auf die Hauptgebäude und die Nachbargebäude abzustimmen.

## § 6

### Dachgestaltung

(1) Das Erscheinungsbild der durch Steildächer mit symmetrischer Neigung geprägten Dachlandschaft ist zu wahren bzw. wiederherzustellen.

(2) Die gebotenen Dachformen sind steile Sattel- und Walmdächer und gebrochene Dachformen wie Krüppelwalm- und Mansardendächer mit vollem Giebel, mit Krüppelwalm oder voll abgewalmt sowie Kuppel- und Zeltdachformen. Daneben gibt es auch geschweifte Dachformen mit kielbogigem Querschnitt.

(3) Dachauf- und Ausbauten als Zwerchgiebel und Dacherker mit Sattel- oder Walmdach, Flachbogen und Flachgiebelfenster sowie Schleppdachfenster, Schleppgaupen und Fledermausluken sind typische Gestaltungselemente, die nicht beseitigt werden dürfen und dort, wo erforderlich, in gleicher Form und Material erneuert werden müssen.

- (4) Bei Instandsetzungsarbeiten und Neuanlagen sind die historischen Formen bindend. Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind unzulässig (nur Dachausstiege bis zu einer Größe von 0,25 m<sup>2</sup> sind erlaubt). Pult- und Flachdächer sind nicht zugelassen.
- (5) Auf jedem Gebäude ist nur eine Außenantenne, und zwar nur dann zulässig, wenn nicht an eine Gemeinschaftsanlage angeschlossen werden kann. In begründeten Ausnahmefällen können Außenantennen oder Spiegel nur auf der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Seite zugelassen werden. Antennenanschlüsse oder sonstige Kabel dürfen nicht sichtbar auf der Fassade verlegt werden.
- (6) Sonnenkollektoren sind auf der Hauseingangsseite nicht zulässig.
- (7) Für die Dachdeckung einschließlich der Dachaufbauten sind rotbraune, unglasierte Tonziegel (Biberschwanzziegel mit Segmentschnitt) in Kronendeckung zu verwenden. Der Anteil sichtbarer Klempnerarbeiten ist so gering wie möglich zu halten. Historische Elemente wie Liegerinne, Rinnenkessel usw. sind wiederherzustellen bzw. nachzuempfinden (keine glänzenden Metallteile - farbliche Angleichung). Kehlen sind weich einzudecken.
- (8) Schornsteine sind, wenn erforderlich, dem historischen Bestand bzw. der Umgebung entsprechend auszuführen, d.h. nur in traditionellen Formen und Materialien zulässig.
- (9) Traufen und Ortganggestaltungen sind entsprechend der Ortstypik, d.h. nach historischen Belegen wiederherzustellen bzw. nachzuempfinden (keine Ortgangziegel verwenden).

## § 7

### Fassadengestaltung

- (1) Im Regelfall sind als Fassadengrundform die ortsüblichen Fassaden mit stehenden, rechteckigen Einzelfenstern beizubehalten. Fensterbänder sind unzulässig. Bei Renovierungen oder Umbauten sollen bereits vollzogene bauliche Veränderungen dahingehend korrigiert werden, daß der konstruktive Aufbau und die Gliederung der Fassade wiederhergestellt wird.
- (2) Die gebotenen Fassadengestaltungsmittel sind:  
Ziegelverblendmauerwerk, vorwiegend in Sockelzonen, verputzte Wandflächen mit Gliederungselementen und Fassadenschmuck und teilweise Loggien und Balkone sowie Erker und Eingangsportale und auch Holzspaliere und Rankgerüste.

Ursprünglich vorhandene Fassadenelemente wie Lisenen, Risalite, Eckquaderungen, Gesimse, Kapitelle, Putzspiegel, Stuckornamente, Nischen, Medaillonreliefs, Fenster- und Türeinfassungen und sonstige die Fassade gliedernde Elemente sind bei Erneuerungen und Instandsetzungen in der ursprünglichen Art wiederherzustellen (eventuelle Vereinfachungen können dem Zonierungsplan (Anlage 2 der Satzung) folgend abgestimmt werden).

(3) Die ursprünglich eingesetzten Materialien wie Ziegelmauerwerk oder Putz, aber auch Holzteile sind nach Befund wiederherzustellen.

Bei Erneuerung von Putzfassaden sind nur glatter unstrukturierter Reibeputz ohne Muster und Spritzputz zulässig. Rauhpütze und glänzende oder stark strukturierte Oberflächen (z.B. Verkleidungen aus Fliesen, Kunststoff, Metall oder ortsunüblichen Materialien) sind nicht zugelassen. Verkleidungen sind unzulässig, wenn dadurch Gliederungen der Fassade gestört oder Schmuckelemente verdeckt werden.

(4) Ausstattungsgegenstände, wie Namensschilder, Briefkastenanlagen, Rufanlagen und dergleichen müssen in Hauseingänge untergebracht werden. Ist dies nicht möglich, sind sie hinsichtlich ihrer Gliederung, Form und Farbe in die Fassadengestaltung einzuordnen (nicht an Türgewänden).

## § 8

### Türen und Fenster

(1) Fassadenöffnungen sind in ihrer ursprünglichen Form, Anzahl und Größe zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Das Vermauern oder Verkleinern und Vergrößern von Fensteröffnungen ist unzulässig.

Ausnahmen zum Schließen können eventuell erlaubt werden, wenn eine zweckmäßige Verwendung dahinterliegender Räume dies erfordert. In diesem Falle ist die Fensteröffnung zurückversetzt zu vermauern und als Fensternische zu verputzen.

(2) Die historischen Türen, Tore und Fenster sind zu erhalten und aufzuarbeiten oder dort, wo nicht mehr vorhanden, nach historischem Vorbild zu ersetzen.

Die Fenster sollen aus Holz, nach historischem Vorbild ersetzt werden (0,12 m hinter der Fassade zurückversetzt - Leibungstiefe) Fensterformate, -gliederungen und Proportionierungen sind beizubehalten, sofern sie nicht früher nachteilig für die Fassade verändert wurden.

(3) Generell werden Fenster mit symmetrischer Sprossenteilung (keine Einscheibenfenster) mit farblosem, nicht gewölbtem Fensterglas gefordert.

Wenn nicht im Einzelfall hohe Forderungen zu stellen sind, sollen bei Fenstererneuerungen mindestens zweiflügelige, überschlagende Drehflügel Fenster hergestellt werden.

(4) In Räumen hervorragender städtebaulicher Wirkung und an Fassaden mit besonderer Bedeutung werden in der Regel 6-Scheiben-Fenster gefordert.

In Gebieten und an Fassaden mit gemäßigter Bedeutung werden 4-Scheiben-Fenster gestattet.

Für die Proportionierung und Profilierung sind die historischen Formen bindend.

(5) In allen Geschossen ist nur nach beiden Seiten durchsichtiges Fensterglas zulässig, wenn der vorhandene Bestand nichts anderes erfordert.  
Das Zukleben und Zudecken von Fensterflächen ist nicht gestattet.

(6) Fensterläden sind zu belassen und zu erhalten und nach historischem Vorbild wieder herzustellen (auch Kälte- und Einbruchschutz) bzw. zu ersetzen.  
Rolläden und Außenjalousien können nur in begründeten Ausnahmefällen, nach Abstimmung mit der Genehmigungsbehörde, zugelassen werden.

(7) Unzulässig ist die Verwendung von metallisch glänzenden Türen und Fenstern.

(8) Schaufensteranlagen sind nach historischem Befund aufzuarbeiten bzw. zu erneuern.

(9) Markisen sind nur im Erdgeschoß als bewegliche Einzelmarkisen über den Schaufenstern zulässig.

## § 9 Farbgestaltung

(1) Die Farbgestaltung ist entsprechend dem historischen Befund vorzunehmen.

Bei unumgänglichen Neufestlegungen ist besonders Rücksicht auf die Gesamtwirkung des Straßen- oder Platzraumes, dominierende Gebäude und unmittelbare Nachbarhäuser sowie auf einzelne Architekturdetaile zu nehmen.

(2) Für die von öffentlichen Verkehrs- und Grünräumen aus sichtbaren Fassadenoberflächen sind folgende Materialien anzuwenden:

- 1.- vorzugsweise Putz, glatt oder fein- bis mittelkörnig mit gleichmäßiger Oberflächenstruktur (Reibeputz und Spritzputz)
- 2.- Sicht - oder Verblendmauerwerk aus gelben bis rotbraunen Ziegeln oder Klinkern, ungestrichen, vollfugig vermörtelt

(3) Farbanstriche auf den Putzfassaden sind, entsprechend Befund, in hellen, lichten Farbtönen aus den Bereichen Weiß, Beige, Goldgelb bis Pastellgelb als Außenfarbe auf Silikatbasis (wasserdampfdurchlässig, verkieselnd, deckend, schützend, fest und beständig, z.B. KEIM-Farben) auszuführen.  
Sichtmauerwerk ist nicht zu streichen.

a) Fenster sind einheitlich weiß zustreichen.

b) Türen und Fensterklappläden sind grün (vorwiegend bei Ziegelrohbauten) und rotbraun typisch.

c) Dachaufbauten sind farblich der Fassade bzw. der umgebenden Dachfläche anzupassen.

(4) Dachrinnen und Fallrohre, die nicht aus Kupferblech hergestellt sind, sollen dem Fassadenfarbton angepaßt werden und können an den Rohbaufassaden in der Kontrastfarbe grün, analog den Fensterklappläden und Sims Brettern gestaltet werden.

#### § 10

#### Unbebaute Flächen, Außenanlagen, Nebengebäude, Einfriedungen, Vegetation und natürliche Elemente

(1) Schutz der Freiflächen durch Wiederherstellung des ursprünglichen Erscheinungsbildes in Verbindung mit Hausgärten und Wohnhöfen.

Insbesondere sind zur Wiederherstellung und Erhaltung für die einzelnen Teilflächen die nachfolgenden Maßnahmen zu realisieren:

1. Vorgärten sind wichtiger Bestandteil der architektonischen Gesamtkonzeption. Architektonisch gliedern sie den städtebaulichen Raum und wirken als Maßstabbildner für die Gebäude.

2. Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden und sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten.

Bei den Einfriedungen ist die originale Substanz (Klinkerformsteinsockel, Mauern, Hecken, Holz- und Metallzäune) zu erhalten und, wo bereits verschwunden, zumindest wege- und straßenbegleitend, wiederherzustellen.

3. Rondelle und Pergolen sind im Sinne der originalen Konzeption im Zusammenhang mit der Grünkonzeption zu gestalten.

4. Nebengebäude (Müll-, Wasch- und Toilettenhäuser) sind in ihrer Vielgestaltigkeit zu erhalten. Das schließt Umnutzungen nicht aus.

5. Dort, wo abgerissen, ist am gleichen Standort Ersatz zu schaffen. Wichtig sind die geometrischen Grundformen, Proportionen und Dachlandschaften.

6. Ersatzbauten (eventuell Carports) müssen sich in die Bebauung einfügen.

7. Stellflächen für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen oder umzugestalten, daß sie von öffentlichen Bereichen aus nicht einsehbar sind (in vorhandene Nebengebäude integrieren).

#### 8. Baumbestand

Die während der Erbauungszeit der Siedlung sorgfältig in die Bebauung mit einbezogenen Baumpflanzungen, Fassadenpflanzungen und -begrünung sind zu schützen, zu pflegen und, wo erforderlich, zu ersetzen.

9. Parkplätze für Pkw's  
Für die Anlieger sollen Carports für die Fahrzeuge angeboten werden (mögliche Umwandlungen einzelner Nebengebäude).

10. Straßen- und Wegebeläge sind nach Neuordnung der tiefbaulichen Versorgungsleitungen wiederherzustellen. Beton oder Asphalt sind nicht zu verwenden.

### § 11 Stadtmöblierung

(1) Schutz der Stadtmöbel durch Erhalt und Wiederherstellung folgender Einzelteile:

1.- Beleuchtungskörper

Vorhandene originale Beleuchtungskörper sind wiederherzustellen (eventuell abstrahierende Nachbildungen sind abzustimmen).

Lichtpunkthöhe bei Laternen ca. 3 m.

Peitschenleuchten sind auszuschließen.

2.- Bänke

Holzbänke sind in Abstimmung zur Markt-Platzmöblierung mit Papierkörben, Pollern, Fahrradständern usw. auszuwählen.

3.- plastischer Schmuck

Durch Pflege und Aufarbeitung des plastischen Gebäude-schmuckes ist das charakteristische Gesamterscheinungsbild der Anlage aufzuwerten.

4.- Einfriedungen der Wohnanlagen

Die straßenbegleitenden Einfriedungen sind im Originalzustand wiederherzustellen.

### § 12 Werbeanlagen und Werbeautomaten

(1) Die nach der Landesbauordnung genehmigungs- und anzeigefreien Werbeanlagen werden einer, das gilt nicht für nur kurzzeitig begrenzte Werbung anlässlich Aus- und Schlußverkäufen, sowie Theater-, Sport-, kirchlicher und politischer Veranstaltungen, Genehmigungspflicht unterworfen. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

(2) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Werbeanlagen unzulässig, wenn sie

- a) zu einer Häufung am einzelnen Grundstück führen, der Maßstäblichkeit der einzelnen Baukörper nicht entsprechen, ungeordnet angebracht werden oder
- b) wesentliche Bauglieder oder einzelne Bauteile (z.B. Gesimse, Erker, Pfeiler) beeinträchtigen, überschneiden oder verdecken oder

c) als Leuchtschrift, Leuchttransparent, Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht in aufdringlicher Form, Farbe Leuchtkraft an oder vor Gebäuden angebracht werden sollen.

(3) Als Werbeanlagen sind nur Einzelbuchstaben und horizontal angebrachte Schriftzüge max. 40 cm hoch, eventuell auf einem max. 60 cm hohen Farbfeld auf dem Putz und in Abstimmung mit der Fassadenfarbigkeit, zugelassen.

Der seitliche Abstand zur Gebäudekante oder zu markanten Bauteilen (Lisenen, Kanten, u.d.gl.) darf 50 cm nicht unterschreiten.

Werbeanlagen müssen mindestens 20 cm unter der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses enden.

Vertikale Schriftzüge sind unzulässig.

Je Geschäft bzw. Gewerbe und Gebäude ist ein Schriftzug und ein eventuell in traditionsgebundener, handwerklicher Fertigung hergestellter Ausleger zulässig.

(4) Automaten und Schaukästen sind in der Regel nur in Gebäudenischen, Passagen und als Bestandteil von Schaufensteranlagen zulässig.

Die Automatengröße darf 0,80 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

Von Ecken und Kanten darf der Abstand von 1 m nicht unterschritten werden.

Die Farbgestaltung der Automaten ist harmonisch auf die Fassadenfarbigkeit bzw. die nähere Umgebung abzustimmen.

(5) Damit die Einfügung in das Stadtbild und die Anordnung am Gebäude beurteilt werden kann, sind bei Bauanträgen für Werbeanlagen und Automaten die am Objekt und an den benachbarten Gebäuden vorhandenen Anlagen in den Fassadenansichten maßstäblich darzustellen und durch Fotos anschaulich zu machen.

(6) Bestehende, auch wideruflich zugelassene Werbeanlagen und Automaten, die den Vorschriften widersprechen, sind auf Verlangen der Baurechtsbehörde innerhalb von 3 Monaten nach Aufforderung zu entfernen oder entsprechend Satzung zu ändern.

### III. Verwaltungsvorschriften

#### § 13

#### Ausnahmen und Befreiungen

Auf schriftlich zu begründenden Antrag kann Befreiung von Regelungen dieser Satzung gewährt werden, wenn die Einhaltung dieser Regelung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Befreiung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist (gem. § 68 SächsBO).

**§ 14**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der § 5 Abs.1 Satz 2, Abs. 2 und 3, § 6 Abs. 1,3 - 9, § 7 Abs. 1 - 4, § 8 Abs. 1 - 9, § 9 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 - 4, § 10 Abs. 1 Ziff. 1 bis 10, § 11 Abs. 1 Ziff. 1 bis 4 sowie § 12 Abs. 1 Satz 1, Abs. 2 Buchstabe a bis c, Abs. 3 bis 6 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 81 Abs. 1 der SächsBO, in der Fassung vom 26.7.94.

Zu widerhandlungen können mit einem Bußgeld von 50,00 DM bis 10.000,00 DM geahndet werden.

**§ 15**  
**Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften**

Regelungen anderer Rechtsvorschriften bleiben durch diese Satzung unberührt.

**§ 16**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Erteilung der Genehmigung und der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die Satzung vom 13.09.1991 (Erhaltungssatzung) außer Kraft.

## Erläuterungen

### 1. Städtebauliche und bauliche Zonierung

Unterteilung des gesamten Denkmalschutzgebietes in differenzierte Zonen

#### 1.1 Gebiete mit strengen Auflagen hinsichtlich des Denkmalschutzes (Zonen, wo vordringlich der Bestand zu erhalten bzw. wiederherzustellen ist)

- Platzraum Am Anger
- Platzraum Am Ring
- Platzraum Schmuckhof
- Platzraum Theunerplatz
- Straßenraum Conrad-Blenkle-Straße
- Straßenraum Karl-Marx-Straße
- Straßenraum Wendenstraße
- Straßenraum Wöhlerstraße

##### 1.1.1 Besondere städtebauliche Räume

- Röntgenplatz
- Constantinplatz
- Aufweitung der Nordstraße am Pfarrhaus
- Marktplatz

##### 1.1.2 Baukörper mit besonderer Stellung und hervorragender Wirkung (Hauptblickrichtung)

- straßenbegleitende Fronten Str. der Freundschaft
- Parkstraße
- Rosa-Luxemburg-Straße
- Ludwig-Jahn-Straße
- Kurze Straße
- Einzelgebäude Nordstraße
- Einzelgebäude Weststraße

#### 1.2 Gebiete mit gemäßigten Auflagen (dort, wo auch Neubauten mit einbezogen werden können)

- Bereiche an der Parkstraße
- Bereiche an der Friedrich-Ebert-Straße

Der Rangigkeit für städtebauliche Räume und Gebäude folgend kann auch, unter Berücksichtigung wichtiger Blickbeziehungen, Wegebeziehungen u.ä. zwischen Vorder- und Rückseite differenziert werden. (Objektkonkrete Bedeutung kommt den Außenanlagen und Nebengebäuden in den zentralen Bereichen zu. Dazu gehören insbesondere:

- Bereich zwischen Str. der Freundschaft und Conrad-Blenkle-Straße
- Bereich zwischen Karl-Marx- und Wendenstraße
- Bereich zwischen Nord-, Karl-Marx, Rosa-Luxemburg- und Wendenstraße

## 2. Neubauten

Neubauten sind nach gegebenen Baufluchten und unter Wahrung der Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit im städtebaulichen Rahmen der Gesamtanlage möglich.

Dabei geht es nicht vordergründig darum, vorhandene Gebäude zu kopieren, sondern um die Ergänzung der städtebaulichen Idee, Einfügungen in das Gesamtsystem.

### 2.1.1 Ergänzungen

- Theunerplatz 1/3
- Röntgenplatz 5/7
- Karl-Marx-Str. 13 - 21 (23), Ergänzung der fehlenden Gebäudeachse
- Schulstraße (17) 19 - 27, Herstellung der Gebäudesymmetrie
- Ludwig-Jahn-Straße, Ersatzbauten für erf. Abrisse

### 2.1.2 mögliche Erweiterungen (Neubau)

- Röntgenplatz ) evtl. je zwei Eckgebäude
- Constantinplatz ) " " " "
- Westabschnitt Conrad-Blenkle-Straße
- Nordabschnitt Friedrich-Ebert-Straße
- an der Nordstraße
- an der Rosa-Luxemburg-Straße
- an der Schulstraße
- an der Parkstraße
- Am Markt
- an der Straße der Freundschaft