STADT GRIMMA

Gestaltungssatzung für die Altstadt von Grimma

Satzung

über örtliche Bauvorschriften zum Schutz des historischen Stadtbildes sowie über besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen, unbebauter Flächen, Werbeanlagen und Warenautomaten in der Altstadt.

Grundlage dieser Satzung bildet das Gesetz über die Bauordnung vom 20, Juli 1990, § 83. Die Stadtverordnetenversammlung von Grimma fasste am 13.12.1990 den Beschluss zu folgender Gestaltungssatzung:

(Vorwort)

Präambel

Die Altstadt, insbesondere der Kernbereich von Grimma ist ein Zeugnis der Stadtbaukunst. Das Stadtzentrum sowie begrenzte Bereiche und Ensemble sind denkmalgeschützt. Grimma ist aufgrund seiner Stadtgeschichte, der Gliederung der Stadtanlage, der Maßstäblichkeit, ausgehend vom Mittelalter über die Bauperiode bis in das 19./20. Jahrhundert und die zum Teil vorhandene wertvolle Bausubstanz, ein Denkmal mit hohem kulturellen und gestalterischen Wert.
Die Bewahrung und Erneuerung der Grimmaer Altstadt ist deshalb ein städtebauliches, kulturelles und soziales Anliegen.
Die jetzt einsetzende Entwicklung, insbesondere im privaten Gewerbe, verlangt Rücksicht auf den historischen Baubestand und die örtlichen Gestaltungsmerkmale.

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich
§ 3 Genehmigungspflicht
§ 4 Gestaltung baulicher Anlagen
§ 5 Baukörpergliederung
§ 6 Dächer
§ 7 Fassaden
§ 8 Fenster und Türen
§ 9 Schaufenster und Markisen
§10 Beleuchtungskörper und anderes Fassadenzubehör .
§11 Werbeanlagen und Warenautomaten
§12 Einfriedungen
§13 Unbebaute Flächen
§14 Straßen und Plätze
§15 Befreiungen
§16 Ordnungswidrigkeiten
§17 Inkrafttreten

§1

Örtlicher Geltungsbereich

1. Die Satzung gilt für den Stadtkern Grimmas.
Die genaue Abgrenzung ist der anliegenden Karte, Maßstab 1:10.000, zu entnehmen, die Bestandteil der Satzung ist.

2. Der Geltungsbereich untergliedert sich in zwei Gebietszonen, für die unterschiedliche Anforderungen gestellt werden. Die Grenze zwischen den beiden Zonen ist ebenfalls der Karte zu entnehmen.

ZONE l Die historische Altstadt innerhalb der Grenzen:
Mulde, Friedrich-Oettler-Straße, Wallgraben, Colditzer Straße, Köhlerstraße, Großmühle

ZONE 2 Die angrenzenden Wohn- und Geschäftsbereiche aus der Zeit um die Jahrhundertwende bis 1930

Einzelstandorte außerhalb der ZONEN l und 2

1. Göschenhaus mit Park in Hohnstädt
2. Marie-Louise-Heim mit Garten in Hohnstädt
3. Hohnstädter Kirche mit Pfarrhof
4. Torhaus mit Kellergewölbe in Bohlen
5. Georgskapelle Leisniger Straße
6. ehem. Herrenhaus Hohnstädt, Wasserturmstraße
7. Pulverturm
8. Rappengut
9. Steinbrücke
10. Hängebrücke
11. Klosterruine und Wirtschaftsgebäude in Nimbschen
12. Hospitalschänke
13. Tempelberg, Tempel
14. Kaserne und Reithalle, Franz-Mehring-Straße
15. Straßburgkaserne, Leipziger Straße
16. Weinbergsiedlung mit Turm und Anlagen
17. Grundmühle mit Nebenanlagen

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

l. Die Satzung ist anzuwenden bei allen Veränderungen der äußeren Gestaltung, z. B. bei Renovierungen, Modernisierungen, Umbauten, Erweiterungen, Neuanlagen, Austausch von Anlagen.

2. Für Anderungsvorhaben der äußeren Gestaltung und für Werbeanlagen, die laut Bau 0 S genehmigungsfrei sind, wird eine Genehmigungspflicht eingeführt.

3. Bei Einzeldenkmälern, die Bestandteil der Landesdenkmalliste sind, ist entsprechend des Denkmalschutzgesetzes des Freistaates Sachsen zu verfahren.

§3

Genehmigungspflicht

1. Sämtliche Maßnahmen im Geltungsbereich müssen den gestalterischen Anforderungen dieser Satzung entsprechen.
   Die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen jeder Art bedarf der Baugenehmigung.

2. Dies gilt insbesondere für die Dachdeckung und für die Gestaltung der Fassaden aber auch für die Errichtung von Stützmauern, Einfriedungen, Aufschüttungen, Abgrabungen, Antennen und andere Empfangsanlagen und für Anlagen zur Energiegewinnung.

3. Anbringung, Errichtung und Änderung von Automaten und Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig.

4. Die Begrünung von Fassaden, Freiflächen und Vorgärten ist zu empfehlen, aber genehmigungspflichtig.

5. Die Erhaltung baulicher Anlagen wird in der Erhaltungssatzung der Stadt Grimma geregelt.

§4

Gestaltung baulicher Anlagen

Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind so zu behandeln, dass ein städtebaulicher und gestalterischer Zusammenhang mit dem historischen Befund ihrer Umgebung gewährleistet wird.
Bauliche Maßnahmen aller Art sind hinsichtlich ihrer Gestaltung (u. a. Konstruktion, Werkstoff und Farbe) so auszuführen, dass das vorhandene überlieferte Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Dies gilt insbesondere für

1. die Stellung der Gebäude zueinander und zu Straßen und Plätzen.

2. die Fassadengestaltung und die dabei angewandte maßstäbliche Gliederung.

3. Gebäudehöhen und Gebäudebreiten.

4. die Gliederung der Einzelgebäude und ihre Maßstäblichkeit.

4. Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft unter Verwendung ortsüblicher Dachmaterialien.

6. die farbliche Abstimmung der Gebäude mit ihrer Umgebung.

§5

Baukörpergliederung

1. Bei baulichen Maßnahmen müssen die Baukörper entsprechend dem historischen Baubestand maßstäblich gegliedert werden. Mehrere Einzelbaukörper dürfen gestalterisch weder innerhalb der Fassade noch im Dachbereich zusammengezogen werden.
   Die Gliederung muss auch in der Draufsicht ablesbar sein.

2. Die für das Straßenbild charakteristischen unterschiedlichen Trauf- und Stockwerkhöhen der Gebäude sind beizubehalten.

3. Die historischen Baukanten (Gebäudefluchten) der straßenbegleitenden Bebauung sind zu erhalten.
   Die übernommene Parzellenstruktur ist weitestgehend zu erhalten.

§6

Dächer

1. Dächer sind unter Beachtung der Nachbarbebauung als geneigte traufständige Dächer mit mindestens 35 Grad Neigung auszuführen. Im flachen Teil von Mansarddächern und Dachgauben sind geringere Dachneigungen zulässig.

2. Als Dachdeckung sind in ZONE l ziegelrote oder anthrazitfarbene Biberschwanzziegel zu verwenden, soweit nicht der historische Befand eine andere Ziegelform oder ein anderes Material vorgibt (z. B. Naturschiefer bei Mansarddächern oder Dachgauben). In ZONE 2 können andere Eindeckungsarten zugelassen werden, wenn dies dem Baustil und der Umgebung besser entspricht.

3. Bei Dachaufbauten muss die freie Dachfläche zur First hin mindestens 3 m breit sein, bei Schleppgauben genügen 2 m.

4. Dachgauben sind nur als Einzel- oder Doppelgauben zulässig. Sie müssen in Proportion und Gliederung der Fassade angepasst sein und sich ihr optisch unterordnen. Die Summe der Gaubenbreiten darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten.
   Die Einzelgaube darf insgesamt nicht breiter sein als das darunter befindliche Fenster.

5. Liegende Dachflächenfenster sind nur zulässig, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.
   Dachflächenfenster müssen schmaler sein als die darunter befindlichen Fenster.

6. Pro Haus ist nur eine Außenantenne zulässig. Antennen dürfen Straßen- und platzseitig nicht in Erscheinung treten.
   Parabolspiegel sind bis 31.12.1995 auf der Straßen- und platzabgewandten Dachseite zulässig, da ab 1991 die Grimmaer Altstadt verkabelt wird.

7. Sonstige technische Einrichtungen (z. B. zur Nutzung von Sonnenenergie) sind nur dann zulässig, wenn sie sich in die Dachfläche einfügen und sich der Umgebung gestalterisch unterordnen.

8. Alle technischen Einrichtungen, Schneefänge und Blechverwahrungen sind auf das notwendigste Mindestmaß zu beschränken. Glänzende Teile und solche aus Aluminium müssen in einer dem Dach entsprechenden Farbe gestrichen werden.

9. Dachgesimse sind als Kastengesimse auszuführen, sowie nicht der historische Befund eine andere Ausführung verlang.

§7

Fassaden

1. Außenwände sind mit einer feinkörnigen Struktur vorrangig als Glattputz zu verputzen. Sichtfachwerk, Verkleidungen mit Brettern, Schindeln, Schiefer und Ziegeln sind nur nach historischen Befund zulässig.

2. Für gegliederte Teile von Fassaden im Erdgeschoß sowie für Tür- und Fenstereinfassungen Gesimse ist Naturstein (z. B. Rochlitzer Porphyr, Sandstein) wünschenswert.

3. Das Verkleiden der Fassaden mit glänzenden Materialien, mit Mauerwerksimitationen, mit Bitumen und Asbestprodukten sowie glänzende Anstriche sind nicht gestattet.

4. Die farbliche Gestaltung der Fassaden ist auf den Gesamtcharakter des Straßenbildes abzustimmen.
   Reines Weiß, grelle Farben, Schwarz und sehr dunkle Farben sind unzulässig.

5. Fassaden sind als Lochfassaden auszuführen. Fassadengliederungen, Auskragungen und vorspringende Bauteile wie Erker sind zu erhalten und wieder herzustellen oder sinnvoll nachzubilden.

6. Zur Straße gerichtete Vordächer und Balkone in ZONE l sind den historischen Bedingungen anzupassen bzw. abzustimmen.

§8

Fenster und Türen

1. Größe und Form vorhandener Fensteröffnungen sind zu erhalten und wieder herzustellen. Es sind hochrechteckige bis quadratische Fensteröffnungen oder -Unterteilungen vorgeschrieben.
2. Fenster sind durch Flügel und nach außen plastisch wirkenden Sprossen zu gliedern.

3. Fenster sind durch geputzte Faschen oder Steingewände einzufassen (mind. 12 cm breit). Fensterrahmen sind mindestens 8 cm hinter der Außenwandfläche anzuschlagen.

4. Abkleben, Streichen oder Verblenden von Fenstern ist unzulässig.

5. Klappläden sind zu erhalten oder wieder herzustellen.
   Rolläden, Jalousien und Jalousetten sind unzulässig, außer sie sind gestalterische gegenüber der Gesamtansicht vertretbar.

6. Fenster sind aus Holz oder Kunststoffeinzusetzen. Die Farbgebung ist der Fassade anzupassen. Glänzende oder eloxierte Materialien sind zu vermeiden.

7. Fenstersohlbänke sind der Fassade anzupassen.

8. Holztüren sind zu erhalten oder wieder herzustellen. Neue Türen sind aus Holz mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen zu fertigen.

9. Im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen aus Metall sind Türen aus dem gleichen Material zulässig.

10. Einfahrtstore sind aus Holz herzustellen oder mit Holz zu verkleiden.
    Es dürfen keine zusätzlichen Einfahrtstore in die Fassaden eingebaut werden (ZONE l).

§9

Schaufenster und Markisen

1. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Einzelne Schaufenster dürfen eine Breite von 4 m und eine Höhe von 3 m nicht überschreiten, ihre Glasflächen sind bei Überschreitung von 6 qm durch Sprossen zu unterbreiten.
   Schaufenster sind mindestens 8 cm hinter der äußeren Wandfläche anzuschlagen.

2. Markisen sind im Erdgeschoss zulässig.
   Der Markisenbezug darf aus glattem aber nicht glänzenden Kunststoffbestehen oder mit Kunststoffbeschichtet sein und muss farblich auf die Fassade abgestimmt werden.
   Werbbeschriftung darf bei Markisen nur auf dem Volant angebracht werden. Der Volant darf höchstens 25 cm breit sein. Korbmarkisen sind unzulässig.
   Markisenkästen sind unzulässig, es sei denn, sie werden als Teil eines architektonischen Gliederungselementes ausgeführt.

3. Durchlaufende Vor- und Kragdächer oder sonstige Gestaltungselemente, die das flächige Erscheinungsbild der Fassade zu öffentlichen Straßen- und Platzraum hin auflösen, sind nicht zulässig.
   Baldachine sind nur im Ausnahmefall und in Abstimmung zur Fa§§ade möglich.

§ 10

Beleuchtungskörper und anderes Fassadenzubchör

1. Private Beleuchtungskörper an den Fassaden der ZONE l sind unzulässig.

2. Namensschilder, Briefkästen, Rufanlagen und ähnliche Einrichtungen müssen in Hauseingängen untergebracht werden.

Ist dies nicht möglich, sind sie hinsichtlich ihrer Form und Farbgebung auf die Fassade abzustimmen.

§11

Werbeanlagen und Warenautomaten

1. Werbeanlagen sind nur in einer Form, Art, Größe, Material und Farbe zulässig, die sich harmonisch in das gesamte Bild der Fassade und des Straßenraumes einfügen. Wesentliche Architekturgliederungen und künstlerisch gestaltete Details dürfen nicht überschritten werden.

2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

3. Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses sowie in Schaufenstern angebracht werden.

4. Auf Dächern dürfen Reklameschriften, Werbe- und Firmenzeichen nicht angebracht werden.

5. Für Geschäfte im überschoß dürfen nur Firmenzeichen oder Symbole in den Fenstern angebracht werden, und zwar bis zu einer Größe von 0,2 qmje Fenster. Die Fläche wird auf die zulässige Gesamtwerbefläche angerechnet. Dies gilt nur in ZONE 2, in ZONE l ist dies nicht gestattet.

6. Auskragende Werbeanlagen (Ausleger) sind in ZONE 2 bis zu einer Größe von 1,5 qm zugelassen (allseitig gemessen).
   In ZONE l sind Ausleger nur bei künstlerischer Gestaltung zugelassen. Sie dürfen nur im Ausnahmefall selbstleuchtend (Kästen) sein. Ihre Werbefläche darf nicht größer als 1,5 qm sein (allseitig gemessen).
   Sie müssen transparent wirken (filigrane Metallausführung).

7. Unzulässig sind Werbeanlagen mit mehr als drei Farben (einschließlich schwarz und weiß), mit Signalfarben, mit übereinander angeordneten Buchstaben sowie Wechsellichtanlagen und tönende Werbung.

8. Die zulässige Gesamtwerbefläche ist pro Gebäude begrenzt. Die Flächen bemessen sich nach dem Rechteck, das die jeweilige Anlage umschließt.
   Werbeausleger sind mit der gesamten Werbefläche, also allseitig anzurechnen. Zur Gesamtwerbefläche zählen auch Warenautomaten, die Werbung auf Schaufenstern und Markisen.

9. Die zulässigen Werbeflächen werden auf die Frontlänge (Abwicklungen) der Gebäude bezogen, soweit die an der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

ZONE l: Die zulässige Gesamtwerbefläche beträgt 1/4 der Frontlänge. Die Einzelwerbeanlage darf 1,5 qm nicht überschreiten. Ihre Höhe ist auf 40 cm begrenzt.

ZONE 2: Die zulässige Gesamtwerbefläche beträgt 1/3 der Frontlänge. Die Einzelwerbeanlage darf 2,5 qm nicht überschreiten. Ihre Höhe ist auf 45 cm begrenzt.

10. Für Warenautomaten gilt Absatz l entsprechend. Sie sind nur zulässig in räumlicher und sachlicher Beziehung zur Stätte der Leistung.

§12

Einfriedungen

1. Vorgärten sind parallel zur öffentlichen Wegefläche einzufriedigen.
2. Für Einfriedungen sind je nach der Umgebung und dem Stil des Gebäudes Zäune aus Holz oder Metall mit und ohne Sockel sowie Mauern und Hecken zu errichten.
   Beton- und Ornamentsteine sind unzulässig.
3. Für Material, Gestaltung und Höhe sind ortsübliche Maßstäbe zugrunde zu legen. Sie sind in einem vorgegebenen Rhythmus (ca. 2 m) senkrecht zu gliedern.
   Zufahrten sind mit Toren zu versehen.
4. Neue Anbauten oder Aufbauten der vorhandenen Stadtmauer sind nicht gestattet.

§13

Unbebaute Flächen

1. Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Stellplätze, Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
2. In Gärten können zur Erhaltung des Wohnumfeldes Stellplätze nur begrenzt zugelassen werden. Ihre Fläche einschließlich der Zufahrt darf nicht mehr als 1/3 der Gartenfläche betragen. Sie müssen sich durch ihre Gestaltung der Grünfläche einfügen. 3. Stellplätze sowie Standorte für Abfallbehälter sind gegenüber dem öffentlichen Bereich durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen abzuschirmen.

§14
Straßen und Plätze

1. Straßen und Plätze in der Fußgängerzone sind zu pflastern (Natur- oder Kunststeinpflaster).
   Hochbord bzw. höher liegende Gehwege sind zu vermeiden.
   Die vorhandenen Gehwegplatten sind weitestgehend zu erhalten und wiederzuverwenden. 2.
   Befahrene Straßen erhalten Pflaster oder eine Bitumdeckschicht.
   Rad- und Gehwege sind von der Fahrbahn abzutrennen.
2. Öffentliche Parkflächen sind zu pflastern oder zu asphaltieren. Rasengittersteine sind im Ausnahmefall in der ZONE 2 möglich.
4. Durchgehende Betonflächen auf Straßen, Wegen und Plätzen sind unzulässig.
5. Private Einfahrten und befahrene und begangene Hinterhöfe sind zu pflastern.

§15

Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen gewährt werden, wenn im Einzelfall eine gestalterische Festsetzung a) konstruktiv oder bautechnisch nicht realisierbar ist, b) dem historischen Befand oder dem Baustil des Hauses zuwiderlaufen würde, c) zu einer offensichtlich nicht beabsichtigten Härte führen würde und weder das Erscheinungsbild des Gebäudes noch das des Ortsbildes beeinträchtigt wird.

§16

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Anforderung der §§4-14 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 81 Absatz l Nr. l der Bauordnung vom 20. Juli 1990. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

§17

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.