

Satzung zur Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen in ausgewählten Bereichen des Stadtteiles Zug Gestaltungssatzung

Auf der Grundlage des § 83 Absatz 1 Nr. 1 und 4 und Absatz 2 Nummer 1 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in Verbindung mit § 4 Absatz 1 Satz 2 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen hat der Stadtrat der Stadt Freiberg in seiner Sitzung am 09.10.1997 folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift beschlossen:

Vorwort

Der Stadtteil Zug hat seinen Ursprung in der bergbauhistorischen Vergangenheit und ist bis auf ausgewählte Bereiche eine Streusiedlung. Noch heute zeugen vielfältige Bauten und Anlagen mit ihrem ortsbildprägendem Erscheinungsbild von der bergbaulichen Vergangenheit.

Die nachfolgende Satzung hat zum Ziel, die Zeugen dieser Vergangenheit mit den Bedürfnissen und Anforderungen der Gegenwart in baulicher und gestalterischer Hinsicht in einem vertretbaren Einklang zu bringen.

Die Stadt Freiberg erläßt auf der Grundlage des § 83 Absatz 1 Nr. 1 und 4 und Absatz 2 Nr. 1 der Sächsischen Bauordnung in Verbindung mit § 4 Absatz 1 Satz 2 der Sächsischen Gemeindeordnung die vorliegende Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift.

I. Teil - Geltungsbereich und allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten, Einfriedungen und unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke (Freiflächen) in folgenden, in den beiliegenden Lageplänen dargestellten Geltungsbereichen des Stadtteils Zug:

1. Geltungsbereich:

Der Geltungsbereich wird begrenzt durch:

im Westen:	Brander Straße
im Norden:	Gemarkungsgrenze Freiberg
im Osten:	Bahnlinie Freiberg - Holzhau
im Süden:	Gemarkungsgrenze Berthelsdorf

Vom Geltungsbereich ausgenommen sind die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Am Krönerstolln - 1. und 2. Bauabschnitt", des Gewerbe- und Industriegebietes "Süd" und des Vorhaben- und Erschließungsplanes "Erweiterung Industriestandort Wacker Siltronic AG, Werk Freiberg" sowie die Flurstücke 357/1; 357/2; 359/61; 359/62; 359/6; 369; 377; 378 der Gemarkung Langenrinne, im Bereich Berthelsdorfer Straße/Pappelallee.

2. Geltungsbereich:

Der zweite Geltungsbereich umfaßt folgende Flurstücke der Gemarkung Langenrinne:

53/1; 53/2; 66 (Teilfläche); 68; 118 (Teilfläche); 153/5; 153/6; 153/7; 154/2; 154/3; 155a; 155/1; 155/2; 155/3; 155/4; 155/5; 155/7(Teilfläche); 181/1; 181/2; 181/3; 181/4; 181/5; 181/6; 181/7; 181/8; 181/9; 181/10; 181/11; 181/12; 181/13; 181/14; 181/15; 181/16; 181/17; 181/18; 181/19; 181/20; 181/21; 181/22; 181/23; 181/24; 181/25; 181/26; 198; 199d; 199/1; 199/2; 200/2; 200/3; 200/4; 200/5; 202 (Teilfläche); 202a; 202b; 202c; 202e; 202f; 205; 206; 210/3; 210/4; 210/5, 242.

Die Lagepläne sind Bestandteil der Satzung.

II. Teil - Richtlinien zur Gestaltung

§ 2

Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

- (1) Bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind nach Maßgabe der nachfolgenden Paragraphen so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, daß sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, des Straßen- und Platzbildes nicht beeinträchtigen.
- (2) Werbeanlagen, Warenautomaten, Einfriedungen und Freiflächen bebauter Grundstücke im Geltungsbereich dieser Satzung sind nach Maßgabe der nachfolgenden Paragraphen so anzuordnen, anzubringen, zu errichten und zu gestalten, daß sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigen sowie deren städtebaulichen Charakter nicht stören.

§ 3

Baukörper, Firstrichtung

Neu- und Umbauten müssen sich in Größe, Geschoßzahl, Traufhöhe, Dachgestaltung, Firstrichtung, in ihrem Abstand zur benachbarten Bebauung sowie in ihrer Lage zu öffentlichen Flächen einfügen.

§ 4

Außenwände, Fassaden

- (1) Die Außenwände baulicher Anlagen müssen verputzt ausgeführt werden. Die Ausführung in Naturstein, unverputztem Beton oder als Holzverkleidung kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- (2) In der Regel ist handwerksgerecht aufgetragener Putz als Kellenwurfputz, geglätteter oder glatt ausgeriebener Putz sowie Kratzputz auszuführen. Putze mit Zusatz von Glimmer o. ä. sowie stark strukturierte und glänzende Putzarten sind nicht zulässig.

- (3) Fassaden sind farblich so zu gestalten, daß die Farbtöne dem historischen Charakter des Gebäudes und der Umgebung entsprechen. Unzulässig sind Farbmaterialien, die eine glänzende Oberfläche ergeben, z.B. Ölfarbe. Fassadengliederungen müssen in harmonisch aufeinander abgestimmten Farbtönen in Erscheinung treten.

§ 5 Dächer

- (1) Neu zu errichtende Dächer sollen eine Dachneigung von 44 - 49 Grad aufweisen. Schleppdächer können zur Rückseite ausnahmsweise zugelassen werden. Flachdächer können für Anbauten oder Hofüberdachungen zugelassen werden.
- (2) Dachdeckungen sind als Ziegeldeckung oder Naturschiefer zulässig. Dachdeckungsmaterialien, die das gleiche Erscheinungsbild bieten, sowie Kupfer- oder andere Blechdeckungen können ausnahmsweise zugelassen werden. Die farbliche Gestaltung der Dachdeckung hat sich der Umgebung anzupassen.

§ 6 Dachaufbauten und Dachausschnitte

- (1) Dachgauben sind nur zulässig, wenn die Dachneigung des Hauptdaches mehr als 40 beträgt.
- (2) Die Ansichtsfläche von Dachgauben und Liegefenstern muß in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtdachfläche stehen. Angemessen ist das Verhältnis dann, wenn die sichtbare Dachfläche, einschließlich der Dachfläche der Gauben, zu mindestens 2/3 der Gesamtfläche überwiegt. Ausnahmen von Satz 2 können in begründeten Fällen zugelassen werden.
- (3) Die Gaubeneindeckungen sind in Material und Farbe wie das Hauptdach, die senkrechten Außenflächen sind wie die Dachfläche, die Gebäudeaußenwand oder mit Holzverkleidung auszuführen.
- (4) Dachausschnitte sind nur an Dachseiten zulässig, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind.

§ 7 Fenster und sonstige Öffnungen

- (1) Die Mauerfläche jeder Außenwand muß gegenüber der Öffnungsfläche überwiegen. Fenster- und Eingangsöffnungen sind in Größe, Maßverhältnissen und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes sowie des Straßen- und Platzbildes anzupassen und haben ein stehendes Format aufzuweisen.
- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen einen mindestens 50 cm hohen Sockel, gemessen von der Oberkante des anschließenden Fußweges, erhalten.

§ 8**Antennen sowie sonstige Anlagen**

- (1) Antennen und Satellitenspiegel sind so anzubringen, daß sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Sie sind an rückwärtigen Fassaden, an der straßenabgewandten Seite des Daches oder im rückwärtigen Hofraum, sofern diese nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, zulässig.
- (2) Verteilerschränke von Versorgungsbetrieben, Briefkästen und ähnliches, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, haben sich in Form und Farbe der Fassade anzupassen. Sie sind als gestalterischer Bestandteil der Gesamtfassade anzuordnen. Gestalterische Elemente der Fassade dürfen durch diese Anlagen nicht verdeckt werden.

§ 9**Einfriedungen, Einfahrten, Hauseingänge**

- (1) Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin sollen sich der näheren Umgebung und dem jeweiligen Baukörper anpassen. Sie sind als Mauer aus lagerhaften Bruchsteinen oder verputztem Mauerwerk, Holzlattenzaun oder als Pflanzhecke zulässig.
- (2) Einfahrten und Eingänge zu Grundstücken sollen, soweit sie befestigt werden, aus Naturstein oder wasserdurchlässigen Materialien hergestellt werden. Ausnahmen von Satz 1 können in begründeten Fällen zugelassen werden.

§ 10**Markisen**

Markisen sind als Einzelmarkisen aus Material mit matter Oberfläche herzustellen. Markisen dürfen die gestalterische Einheit der Fassade nicht stören und Gestaltungselemente (Portale, Inschriften u.ä.) nicht überdecken oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen. Alle Markisen eines Gebäudes müssen die gleiche Form und Farbe haben.

§ 11**Garagen und Stellplatzüberdachungen**

- (1) Garagen und Carports (Stellplatzüberdachungen) sind im gestalterischen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten.
- (2) Unzulässig sind Garagen und Stellplatzüberdachungen aus Materialien, die sich nicht in die Gesamtbebauung einfügen, wie Blech, Kunststoff o.ä.

§ 12**Bewegliche Abfallbehälter, Öl- und Gastanks**

- (1) Standplätze beweglicher Abfallbehälter sind so anzuordnen, daß die Behälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind. Ist dies nicht möglich, sind sie durch entsprechende Umbauungen oder Abpflanzungen optisch vom öffentlichen Verkehrsraum abzuschirmen.

- (2) Gas- und Öltanks sind im rückwärtigen Grundstücksbereich aufzustellen. Ist das nicht möglich, sind sie durch entsprechende Umbauungen oder Abpflanzungen optisch vom öffentlichen Verkehrsraum abzuschirmen.

III. Teil Werbeanlagen

§ 13

Begriffsdefinition, Genehmigungspflicht

- (1) Anlagen der Außenwerbung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung, Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Bilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlätze oder Lichtwerbungen bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.
- (2) In den Geltungsbereichen dieser Satzung bedarf die Errichtung, der Abbruch und die Änderung von genehmigungsfreien Werbeanlagen einer Baugenehmigung.
- (3) Diese Vorschriften gelten nicht für:
- mobile Einrichtungen, die die Gemeinde zum Zweck der Wahlwerbung von politischen Parteien und Wählergruppen bereitgestellt hat;
 - Säulen, Tafeln und Flächen, die für amtliche Bekanntmachungen bestimmt sind;
 - mobile Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen (z.B. Aus- und Schlußverkäufe, Dorffeste u.ä.), jedoch nur für die Ankündigung und Dauer der Veranstaltung.

§ 14

Allgemeine Anforderungen

Werbeanlagen müssen in Maßstab, Form und Farbe auf die Eigenart der vorhandenen Bebauung Rücksicht nehmen.

§ 15

Gemeinsame Vorschriften

- (1) Für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig.
- (2) Als Werbeträger für Zettel und Bogenanschlätze sind nur Litfaßsäulen sowie öffentliche Anschlagtafeln zulässig.
- (3) Unzulässig sind:
- senkrechte Werbeanlagen bzw. Kletterschriften über mehrere Geschosse;
 - Werbeanlagen mit Blink- oder Wechsellicht sowie ständige Aufsteller zwecks Werbung für Produkte bzw. Handels- und Gewerbeeinrichtungen;
 - regelmäßiges oder dauerndes vollflächiges Bemalen sowie Verkleben von Fenstern mit Werbeplakaten o.ä.;
 - Schaukästen und Warenautomaten an oder vor Fassaden an öffentlichen Verkehrsflächen.
- (4) Des weiteren sind Werbeanlagen auf, an oder in:

- Einfriedungen, Vorgärten, Bäumen;
- Böschungen, Stützmauern, im Bereich des Kunstgrabens;
- Leitungsmasten, Schornsteinen;
- baulichen Anlagen der Energie- und Wasserversorgung (Verteilerkästen);
- der Straßenbegrenzungslinien (Randstreifen bzw. Böschungen oder Graben);
- Verkehrszeichenträgern oder Verkehrsleiteinrichtungen

unzulässig.

§ 16

Spezielle Vorschriften für die Gestaltung von Werbeanlagen

- (1) Als Werbeanlagen sind Beschriftungen in Form von handwerklich gefertigten Einzelbuchstaben bzw. auf die Hauswand gemalt oder Ausleger zulässig.
- (2) Bei Einzelbuchstaben darf die Schrifthöhe 30 cm nicht überschreiten. Ausleger dürfen je Seite eine Ansichtsfläche von 0,5 qm und eine Gesamtausladung von 0,9 m nicht überschreiten. An Gaststätten darf für Getränkeliieferanten bzw. Brauereien nur mit Werbeanlagen, die eine max. Fläche von 0,16 qm nicht überschreiten, geworben werden.
- (3) Ausleger und Einzelbuchstaben sind aus Metall herzustellen. Ausnahmen von Satz 1 können zugelassen werden.
- (4) Ausleger und Einzelbuchstaben dürfen nicht selbst leuchten. Kleine Strahler können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie blendungsfrei und hinsichtlich ihrer Größe und Farbe so gestaltet sind, daß sie sich der Fassade des Gebäudes anpassen und die Straßenbeleuchtung nicht ausreichend ist, um den Ausleger zu erhellen. Ausgenommen davon sind Gaststätten während der Öffnungszeiten und Apotheken während der Dienstbereitschaft.
- (5) Werbeanlagen dürfen nur bis zur Trennlinie zwischen Erd- und Obergeschoß (z.B. Gurtgesims) angebracht werden. Das Brüstungsfeld des ersten Obergeschosses darf nicht beeinträchtigt werden.
Werbeanlagen dürfen architektonische Details nicht überdecken oder in unzulässiger Weise beeinträchtigen und müssen sich in Form, Größe und Farbe dem Bauwerk unterordnen.
- (6) Die Verwendung von grellen Farben ist unzulässig.

IV. Teil - Schlußbestimmungen

§ 17

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 68 SächsBO Ausnahmen und Befreiungen gewährt werden, wenn die bauordnungsrechtlichen Voraussetzungen hierfür vorliegen.

§ 18 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig i. S. v. § 81 Abs. 1 Nr. 11 SächsBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:
1. entgegen § 3 Neu- und Umbauten in unzulässiger Weise errichtet;
 2. entgegen § 4 Abs. 1 Außenwände baulicher Anlagen nicht verputzt ausführt, ohne die dafür erforderliche Außnahmegenehmigung Naturstein oder unverputzten Beton oder Holzverkleidung verwendet;
 3. entgegen § 4 Abs. 2 Putze mit Zusatz von Glimmer o. ä. sowie stark strukturierte oder glänzende Putze verwendet;
 4. entgegen § 5 Abs. 1 bei neu errichteten Dächern die vorgeschriebene Dachneigung nicht einhält, ohne die erforderliche Außnahmegenehmigung Schlepp- und Flachdächer errichtet;
 5. entgegen § 6 Abs. 1 Dachgauben errichtet, die die vorgeschriebene Dachneigung des Hauptdaches von mehr als 40 Grad nicht aufweisen;
 6. entgegen § 6 Abs. 2 kein angemessenes Verhältnis der Ansichtsfläche von Dachgauben und Liegefenstern zur Gesamtfläche herstellt;
 7. entgegen § 6 Abs. 3 die Gaubeneindeckungen in Material und Farbe nicht wie das Hauptdach gestaltet, die senkrechten Außenflächen nicht wie die Dachfläche, die Gebäudeaußenwand oder mit Holzverkleidung ausführt;
 8. entgegen § 6 Abs. 4 Dachausschnitte anbringt;
 9. entgegen § 7 Abs. 2 die vorgeschriebene Mindestsockelhöhe nicht einhält;
 10. entgegen § 8 Abs. 1 Antennen und Satellitenspiegel anbringt;
 11. entgegen § 8 Abs. 2 Verteilerschränke von Versorgungsbetrieben, Briefkästen nicht der Farbe der Fassade anpaßt oder gestalterische Elemente der Fassade durch diese Anlagen verdeckt;
 12. entgegen § 9 Abs. 1 unzulässige Einfriedungen verwendet;
 13. entgegen § 9 Abs. 2 Einfahrten und Eingänge zu Grundstücken ohne die erforderliche Außnahmegenehmigung nicht aus Naturstein oder wasserdurchlässigen Materialien herstellt; großflächige Beton- oder Asphaltausführungen verwendet;
 14. entgegen § 10 Markisen als Einzelmarkisen nicht aus Material mit matter Oberfläche anbringt, Gestaltungselemente (Portale, Inschriften u.ä.) überdeckt; Markisen an einem Gebäude anbringt, die nicht die gleiche Form und Farbe haben;
 15. entgegen § 11 Abs. 2 Garagen und Carports aus Materialien, die sich nicht in die Gesamtbebauung einfügen, wie Blech, Kunststoff, herstellt;
 16. entgegen § 12 Abs. 1 Standplätze beweglicher Abfallbehälter so anordnet, daß diese vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind oder keine entsprechenden Umbauun-

- gen oder Abpflanzungen der Stellplätze zur optischen Abschirmung vom öffentlichen Verkehrsraum vornimmt;
17. entgegen § 12 Abs. 2 Gas- und Öltanks nicht im rückwärtigen Grundstücksbereich aufstellt bzw. diese bei Unmöglichkeit eine Aufstellung im rückwärtigen Grundstücksbereich nicht durch entsprechende Umbauungen oder Abpflanzungen optisch vom öffentlichen Verkehrsraum abschirmt;
 18. entgegen § 13 Abs. 2 ohne die dafür erforderliche Baugenehmigung Werbeanlagen errichtet, ändert oder abbricht;
 19. entgegen § 15 Abs. 1 mehr als eine Werbeanlage anbringt;
 20. entgegen § 15 Abs. 2 als Werbeträger für Zettel oder Bogenanschlätze nicht nur Litfasssäulen oder öffentliche Anschlagtafeln nutzt;
 21. entgegen § 15 Abs. 3
 - senkrechte Werbeanlagen bzw. Kletterschriften über mehrere Geschosse anbringt oder
 - Werbeanlagen mit Blink- oder Wechsellicht oder ständige Aufsteller zwecks Werbung für Produkte bzw. Handels- und Gewerbeeinrichtungen anbringt bzw. aufstellt oder
 - regelmäßig oder dauernd Fenster mit Werbeplakaten o. ä. vollflächig bemalt oder verklebt;
 22. entgegen § 15 Abs. 4 Werbeanlagen auf, an oder in:
 - Einfriedungen, Vorgärten, Bäumen;
 - Böschungen, Stützmauern, im Bereich des Kunstgrabens;
 - Leitungsmasten, Schornsteinen;
 - baulichen Anlagen der Energie- und Wasserversorgung (Verteilerkästen);
 - der Straßenbegrenzungslinien (Randstreifen bzw. Böschungen oder Gräben);
 - Verkehrszeichenträgern oder Verkehrsleitvorrichtungen anbringt oder aufstellt;
 23. entgegen § 16 Abs. 1 eine unzulässige Form der Werbeanlage wählt;
 24. entgegen § 16 Abs. 2
 - die Schrifthöhe 30 cm der Einzelbuchstaben überschreitet oder
 - bei Auslegern eine Ansichtsfläche von 0,5 qm je Seite und eine Gesamtausladung von 0,9 m überschreitet oder
 - an Gaststätten für Getränkeliieferanten bzw. Brauereien mit Werbeanlagen wirbt, die eine Fläche von 0,16 qm überschreiten;
 25. entgegen § 16 Abs. 3 ohne die erforderliche Ausnahmegenehmigung Ausleger oder Einzelbuchstaben nicht aus Metall herstellt;
 26. entgegen § 16 Abs. 4
 - Ausleger oder Einzelbuchstaben anbringt, die selbst leuchten oder
 - ohne die dafür erforderliche Ausnahmegenehmigung kleine Strahler anbringt;
 27. entgegen § 16 Abs. 5 Werbeanlagen über der Trennlinie zwischen Erd- und Obergeschoß anbringt;
 28. entgegen § 16 Abs. 6 grelle Farben verwendet.

- (3) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.
- (4) Verwaltungsbehörde im Sinne des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die untere Baugenehmigungsbehörde.

§ 19
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freiberg, den 04.09.1998

Dipl.-Geophys. Heinze
Oberbürgermeister

(Dienstsiegel)

Veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Freiberg am 09.09.1998