

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 Stadtentwicklung.  
Das Stadtzentrum sowie begrenzte Bereiche und Ensembles 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 einschneidende 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 Schaufronten und Markisen
- § 10 Belichtungskörper 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 Bestandteile der Satzung ist.  
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 1:** Die historische Altstadt innerhalb der Grenzen: Straße, Friedrich-Oester-Strasse, Wallgraben, Colditzer Straße, Köhlerstraße Großmühle

**ZONE 2:** Die angrenzenden Wohn- und Geschäftsbereiche aus der Karte und die angrenzenden Wohn- und Geschäftsbereiche aus der Karte

### Einzelstandorte außerhalb der ZONEN 1 und 2

1. Glockenhaus mit Park in Hohnstädt
2. Marie-Louise-Helm mit Garten in Hohnstädt
3. Hohnstädter Kirche mit Pfarrhof
4. Torhaus mit Kellergerölbe in Böhlen
5. Georgskapelle Leiniger Straße
6. ehem. Herrenhaus Hohnstädt, Wasserturmstraße
7. Pulverturm
8. Rappengut
9. Steinbrücke
10. Hängebrücke
11. Klostermaie u. Wirtschaftsgebäude in Nimbschen
12. Hospitalschänke
13. Tempelberg, Tempel
14. Kaserne und Reithalle, Franz-Mehring-Straße
15. Straßburgkaserne, Leipziger Straße
16. Weinbergiedlung mit Turm und Anlagen
17. Grundmühle mit Nebenanlagen

### § 2 - Sachlicher Geltungsbereich

1. Die Satzung ist anzuwenden bei allen Veränderungen der äußeren Gestaltung, z. B. bei Renovierungen, Modernisierungen, Umbauten, Erweiterungen, Neuanlagen, Austausch von Anlagen.  
Für Änderungen vorhaben der äußeren Gestaltung und für Werbeanlagen, die laut Bauordnung genehmigungsfrei sind, wird eine Genehmigungspflicht eingeführt.
2. Bei Einzeldenkmälern, die Bestandteil der Landesdenkmalliste sind, ist entsprechend des Denkmalschutzgesetzes des Freistaates Sachsen zu verfahren.

### § 3 - Genehmigungspflicht

1. Sämtliche Maßnahmen im Geltungsbereich mitstenden gestalterischen Anforderungen dieser Satzung entsprechen.  
Die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen jeder Art bedarf der Baugenehmigung.  
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.
2. Anbringung, Errichtung und Änderung von Automaten und Werbeanlagen sind genehmigungspflichtig.
3. Die Begründung von Fassaden, Freiflächen und Vorgärten ist zu empfehlen, aber genehmigungspflichtig.
4. 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 Bestand 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
  5. Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft unter Verwendung örtlicher 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 Stockwerkshöhen der Gebäude sind zu beibehalten.
3. Die historischen Baukanten (Gebäudefluchten) der straßenbegleitenden Bebauung sind zu erhalten.

Die überkommene Parzellenstruktur ist weitestgehend zu erhalten.

### § 6 - Dächer

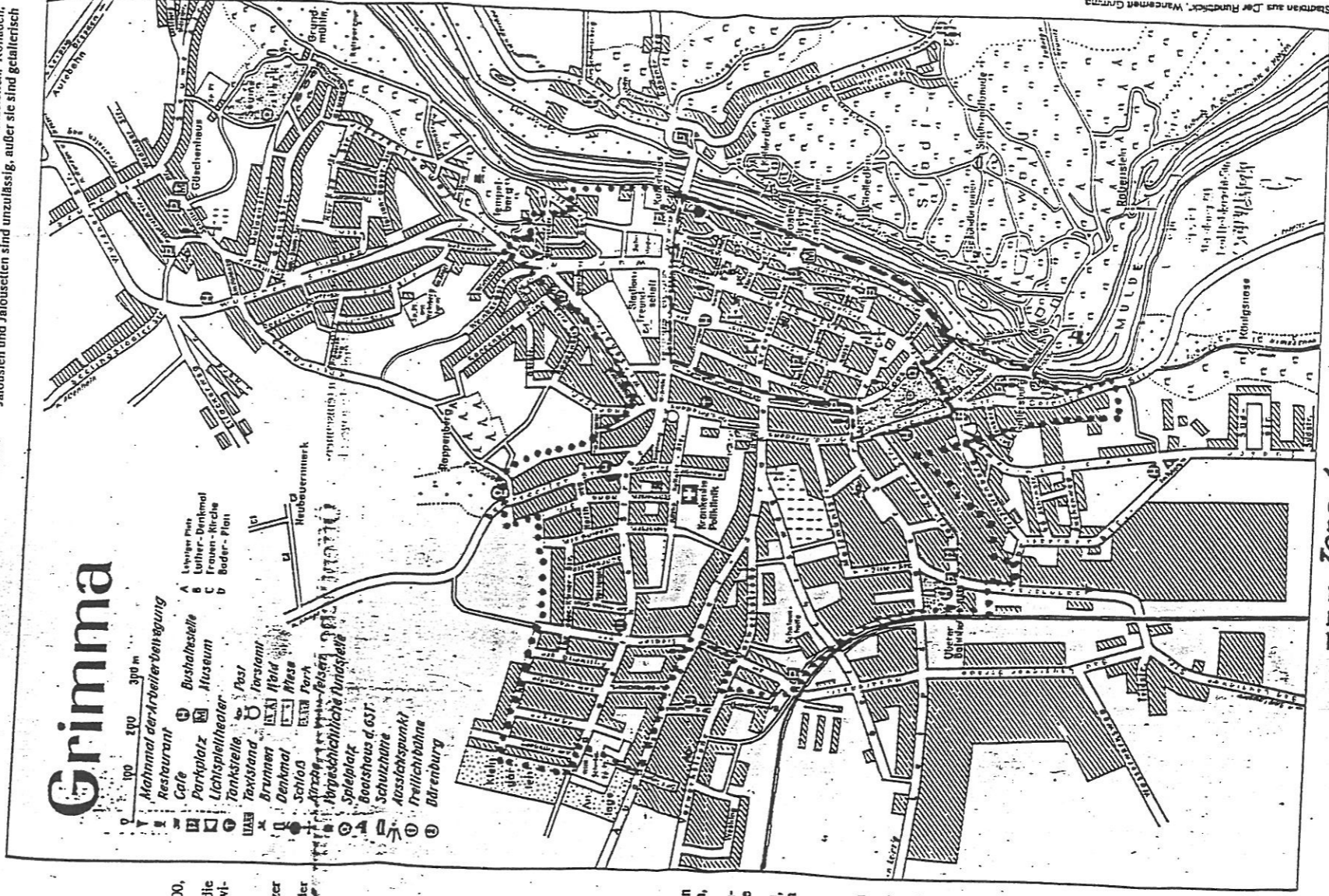
1. Dächer sind unter Beachtung der Nachbarbebauung als geeignete traufständige Dächer mit mindestens 35 Grad Neigung auszuführen. Im flachen Teil von Mansarddächern und Dachgaupen sind geringere Dachneigungen zulässig.
2. Biberschwanzziegel zu verwenden, soweit nicht der historische Befund eine andere Ziegelform oder ein anderes Material vorgibt (z. B. Naturschiefer bei Mansarddächern oder Dachgaupen).
3. In ZONE 2 können andere Eindeckungsorten zugelassen werden, wenn dies dem Baustil und der Umgebung besser entspricht.
4. Bei Dachaufbauten muß die freie Dachfläche zum First hin mindestens 3 m breit sein, bei Schleppgaupen genügen 2 m.  
Dachgaupen sind nur als Einzel- oder Doppelgaupen zulässig. Sie müssen in Proportion und Gliederung der Fassade angepaßt sein und sich ihr optisch unterordnen.
5. Die Summe der Gaupenbreiten darf 1/3 der Traufhöhe nicht über-schreiten. Die Einzelgaupe darf insgesamt nicht breiter sein als das darunter befindliche Fenster.
6. Liegende Dachflächenfenster sind nur zulässig, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.  
Dachflächenfenster müssen schmaler sein als die darunter befindlichen Fenster.
7. Pro Haus ist nur eine Außenantenne zulässig. Antennen dürfen straßen- und platzseitig nicht in Erscheinung treten.  
Parabolspiegel sind bis 31. 12. 1985 auf der straßen- und platzabgewandten Dachseite zulässig, da ab 1991 die Grimmaer Altstadt verkarbeitet wird.
8. Sonstige technische Einrichtungen (z. B. zur Nutzung von Sonnenenergie) sind nur dann zulässig, wenn sie sich in die Dachfläche

### § 7 - Fassaden

1. Außenwände sind mit einer feinkörnigen Struktur vorrangig als Glanzputz zu verputzen.  
Stichfachwerk, Verkleidungen mit Brettern, Schindeln, Schiefer und Ziegeln sind nur nach historischem Befund und zulässig.  
Für gegliederte Teile von Fassaden im Erdgeschoß sowie für Tür- und Fenstereinfassungen, Gesimse ist Naturstein (z. B. Kochlitzer Porphyr, Sandstein) wünschenswert.  
Das Verkleiden der Fassaden mit glänzenden Materialien, mit Mauerwerkimitationen, mit Blümen und Asbestprodukten sowie glänzende Anstriche sind nicht gestattet.  
Die farbliche Gestaltung der Fassaden ist auf den Gesamtkarakter des Straßensbildes abzustimmen.  
Reines Weiß, grelle Farben, Schwarz und sehr dunkle Farben sind unzulässig.
2. Fassaden sind als Lochfassaden auszuführen. Fassadengliederungen, Auskragungen und vorspringende Bauteile wie Erker sind zu erhalten und wieder herzustellen oder sinnvoll nachzubilden.  
Zur Straße gerichtete Vordächer und Balkone in ZONE 1 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 wirkende Sprossen zu gliedern.
3. Fenster sind durch geputzte Faschen oder Steingewände einzufassen (mind. 12 cm breit). Fensterrahmen sind mindestens 8 cm hinter der Außenwandfläche anzuschließen.
4. Adkieren, Strichen oder Verblenden von Fenstern ist unzulässig.
5. Klappläden sind zu erhalten oder wieder herzustellen. Rollläden, Jalousien und Jalousetten sind unzulässig, außer sie sind gestalterisch



8. Alle technischen Einrichtungen, Schneefänge und Blechverwahnungen sind auf das notwendige Mindestmaß zu beschränken. Glänzende Teile und solche aus Aluminium müssen in einer dem Dach entsprechenden Farbe gestrichen werden.
9. Dachgesimse sind als Kastengesimse auszuführen, soweit nicht der historische Befund eine andere Ausführung verlangt.

### § 7 - Fassaden

1. Außenwände sind mit einer feinkörnigen Struktur vorrangig als Glanzputz zu verputzen.  
Stichfachwerk, Verkleidungen mit Brettern, Schindeln, Schiefer und Ziegeln sind nur nach historischem Befund und zulässig.  
Für gegliederte Teile von Fassaden im Erdgeschoß sowie für Tür- und Fenstereinfassungen, Gesimse ist Naturstein (z. B. Kochlitzer Porphyr, Sandstein) wünschenswert.  
Das Verkleiden der Fassaden mit glänzenden Materialien, mit Mauerwerkimitationen, mit Blümen und Asbestprodukten sowie glänzende Anstriche sind nicht gestattet.  
Die farbliche Gestaltung der Fassaden ist auf den Gesamtkarakter des Straßensbildes abzustimmen.  
Reines Weiß, grelle Farben, Schwarz und sehr dunkle Farben sind unzulässig.
2. Fassaden sind als Lochfassaden auszuführen. Fassadengliederungen, Auskragungen und vorspringende Bauteile wie Erker sind zu erhalten und wieder herzustellen oder sinnvoll nachzubilden.  
Zur Straße gerichtete Vordächer und Balkone in ZONE 1 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 wirkende Sprossen zu gliedern.
3. Fenster sind durch geputzte Faschen oder Steingewände einzufassen (mind. 12 cm breit). Fensterrahmen sind mindestens 8 cm hinter der Außenwandfläche anzuschließen.
4. Adkieren, Strichen oder Verblenden von Fenstern ist unzulässig.
5. Klappläden sind zu erhalten oder wieder herzustellen. Rollläden, Jalousien und Jalousetten sind unzulässig, außer sie sind gestalterisch

Straßen aus der Rundsicht, Wandern Grimma

--- ZONE 1 ..... ZONE 2