Gestaltungssatzung der Stadt Mutzschen
1. Änderung

Der Stadtrat der Stadt Mutzschen beschließt in seiner Sitzung am 23.09.2008 mit Beschluss Nr. 273/09/08 die 1. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Mutzschen

Gestaltungssatzung für die Stadt Mutzschen

über örtliche Vorschriften zum Schutz des historischen Stadtbildes und die besonderen Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen, unbebauter Flächen, Werbeanlagen und Warenautomaten entsprechend § 89 Abs. 1 Punkt 1 Sächsische Bauordnung. Die erste Änderung der Gestaltungssatzung wurde durch den Stadtrat der Stadt Mutzschen am 23.09.2008 auf der Grundlage des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung beschlossen.

Präambel

Die Stadt Mutzschen kann auf eine über 900-jährige Geschichte zurückblicken. Als so genanntes „Ackerbauerstädtchen" besitzt es noch einen für diese Entwicklung typischen Stadtkern mit landwirtschaftlich historisch wertvollen Gehöften.
Im historischen Stadtkern werden auch in Zukunft bauliche Veränderungen und Neubauten notwendig sein.
Diese Satzung soll den Bewohnern, Bauherren und Planern die Gewähr bieten, dass das unverwechselbare Erscheinungsbild der Stadt und ihre Identität erhalten bleibt.

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich
§ 3 Gestaltung baulicher Anlagen
§ 4 Baukörpergliederung
§ 5 Dächer
§ 6 Fassaden
§ 7 Fenster und Türen
§ 8 Werbeanlagen und Warenautomaten
§ 9 Einfriedungen
§ 10 unbebaute Flächen
§ 11 Befreiungen
§ 12 Ordnungswidrigkeiten
§ 13 Inkrafttreten

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich

Stadt Mutzschen
Zone I

- Markt 1 -22
- Dr.-Robert-Koch-Str. 1
- Grimmaische Straße 2 und 4
- Straße der Jugend 1-7
- Schlosspark

Zone II
- Baderwiese 1 A
- Bahnhofstraße 1 -21
- Berggasse 1-8
- Böhlitzer Weg 1-6
- Dr.-Robert-Koch-Straße 2-6
- Florian-Geyer-Siedlung 1, 1A, 1C
- Grimmaische Straße li. 1-39, re. 6-46
- Hauptstraße 1-35
- Mühlgasse 18-19
- Seilerberg 1-8
- Stadtpark

In den Ortsteilen
(weggefallen)

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung ist anzuwenden bei allen Veränderungen der äußeren Gestaltung, z. B. Renovierungen, Modernisierungen, Umbauten, Erweiterungen, Neuanlagen, Ersatz von Anlagen und wesentlichen Reparaturen, Einbau von Fenstern und Außentüren.

(2) Für Werbeanlagen, die nach Sächsischer Bauordnung genehmigungs- bzw. verfahrensfrei sind, wird eine Genehmigungspflicht eingeführt.

§ 3
Gestaltung baulicher Anlagen

Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind so zu gestalten, dass ein städtebaulicher und gestalterischer Zusammenhang mit dem historischen Bestand ihrer Umgebung gesichert ist. Das gilt für:

1. die Fassadengestaltung und dabei angewandte maßstäblichen Gliederung
2. die Stellung der Gebäude zueinander und zu Straßen und Plätzen
3. die Gebäudehöhen und Gebäudebreiten
4. die Dachlandschaft unter Verwendung ortsüblicher Dachmaterialien
5. die farbliche Abstimmung der Gebäude mit ihrem Umfeld

§ 4
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 Stadtbild charakteristischen unterschiedlichen Trauf- und Stockwerkshöhen der Gebäude sind beizubehalten.

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

§ 5
Dächer

(1) Die Dächer sind unter Beachtung der Nachbarbebauung als geneigte Dächer mit mindestens 35Grad Neigung auszuführen. Im flachen Teil von Mansardendächern und Dachgauben sind geringere Dachneigungen zulässig.
(2) Als Dachdeckung sind in Zone I ziegelrote oder anthrazitfarbene Biberschwanzziegel zu verwenden, soweit nicht der historische Bestand eine andere Ziegelform oder ein anderes Material vorgibt. In Zone II können andere Eindeckungsarten zugelassen werden, wenn dies dem Baustil und der Umgebung besser entspricht.
(3) In Zone I sind liegende Dachfenster nur bis zu einer Größe von 0,5 qm (Glasfläche)zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind.
(4) Bei Neuinstallationen von Satellitenanlagen ist pro Haus nur eine Anlage zulässig, die in Zone I nur an rückwärtigen Hausfronten anzubringen ist.
(5) Sonstige technische Einrichtungen (z. B. zur Nutzung von Sonnenenergie) sind nur dann zulässig, wenn sie sich in die Dachfläche einfügen und sich deren Umgebung gestalterisch unterordnen oder wenn Sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.
(6) Der Dachüberstand muss zwischen 0,2 und 0,6 m betragen und ist den benachbarten Gebäuden anzupassen. Die Maßgaben gelten jeweils ohne Dachrinne.
(7) (entfällt)
(8) Dachaufbauten dürfen in ihrer Gesamtlänge nicht mehr als die Hälfte der Trauflänge in Anspruch nehmen. Sie sind nur in der Form als Schleppgaube, Giebelgaube, Walmgaube, Fledermausgaube, als Zwerchgiebel oder Zwerchhäuser zulässig. Dachgauben sind auf die Fensterachsen der Fassaden auszurichten oder auf der Dachfläche gleichmäßig zu verteilen. Dachaufbauten sind im Material des Hauptdaches einzudecken. Dachgauben dürfen eine Breite von 2,0 m oder 2 Sparren- bzw. Binderabständen nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den Gauben muss mindestens 1,50 m oder 2 Sparren- bzw. Binderabstände betragen.

§ 6
Fassaden

(1) Außenwände sind vorrangig feinkörnig zu gestalten bzw. des historischen Befundes entsprechend zu erhalten.
(2) Die Farbgestaltung orientiert sich jeweils an der Farbleitplanung, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist.
(3) Reines Weiß ist unzulässig. Fensterfaschen, Gesimse, Sockel müssen farblich von dem Wandflächenanstrich abgesetzt werden.
(4) Das Verkleiden von Fassaden mit auffällig glänzenden Materialien, Asbestprodukten sowie glänzende Anstriche sind nicht gestattet. Bei Wärmedämmfassaden darf die architektonische Gliederung (Fenster- und Türgewände, Gesimse, Schmuckelemente usw.)nicht verloren gehen.
(5) Fassadengliederungen, wie z. B. Erker sind zu erhalten und sinnvoll nachzubilden.
(6) Fassadenbegrünung ist wünschenswert.
(7) Die Straßenfassade muss den Charakter einer Lochfassade mit überwiegendem Wandanteil haben. Im Erdgeschoß muss der Wandanteil mindestens 20 % der Erdgeschoßfassade betragen.

§ 7
Fenster und Türen

(1) Format, Gestaltung und Teilung vorhandener Fenster sind zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Es sind stehende Formate zulässig. In Zone I sollte als Material Holz verwendet werden.
(2) Klappläden sind zu erhalten. In Zone I sind Außenrouladen und Jalousien unzulässig, außer bei vorliegendem historischen Bestand.
(3) Haustüren sind dem Charakter des Gebäudes anzupassen. Glänzende Materialien sind zu vermeiden.
(4) Türen und Tore sind mit einer Holzschalung oder durch kleinteilige Füllungselemente zu gestalten.
(5) Schaufenster und Türen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen. Schaufenster sind in der vorhandenen Größe zu erhalten. Neue Schaufenster sollen sich der Umgebung anpassen. Zulässig in Zone I sind hochrechteckige Fenster und Schaufenster.
(6) Markisen sind im Erdgeschoss zulässig. Korbmarkisen und Baldachine sind unzulässig. Rollmarkisen aus nicht glänzenden Materialen sind zulässig.
(7) Das Einbrechen von Garagen- und Einfahrtstoren in die Fassaden ist in Zone I unzulässig.
(8) Die ortstypischen Hofeinfahrten sind zu erhalten und mit Holztoren zu versehen.
(9) Balkone, Loggien und Wintergärten sind keine ortstypischen Bauglieder. Sie können jedoch den Wohnwert erhöhen. Eine Genehmigung kann erteilt werden, wenn sich der Bau harmonisch in die Umgebung einfügt und nicht gegen öffentlich-rechtliche Interessen verstößt.
(10) (entfällt)

§ 8
Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) In Zone I ist selbst leuchtende Werbung unzulässig. Zu bevorzugen sind als Werbung aufgemalte Schriftzüge, einzelne Metallbuchstaben und schmiedeeiserne Ausleger. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind zu einem gemeinsamen Werbeausleger zusammenzufassen und im Größe und Form aufeinander sowie auf die Gestaltung der Fassade abzustimmen.

§ 9
Einfriedungen

(1) Vorgärten sind angrenzend zur öffentlichen Wegfläche einzufrieden
(2) Die Einfriedungen sind dem Umfeld und Stil des Gebäudes anzupassen.

§ 10
Unbebaute Flächen

(1) Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Einheimischen Pflanzen ist der Vorrang zu geben. Vorgärten dürfen nicht als Stellplätze, Arbeits- und Lagerflächen und nicht als Standort für Flüssiggasbehälter genutzt werden.
(2) Stellplätze für Abfallbehälter sind gegenüber dem öffentlichen Bereich durch geeignete Maßnahmen optisch abzugrenzen.

§ 11
Befreiung

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung kann in begründeten Fällen auf Antrag Befreiung gewährt werden, wenn im Einzelfall
   1. Konstruktive oder bautechnische Belange objektiv nicht realisierbar sind.
   2. Die gestalterische Festsetzung dem Befand oder Baustil zuwider laufen würde.
   3. Eine offensichtliche, nicht beabsichtigte Härte eintreten würde und wenn das Erscheinungsbild einer Maßnahme dem allgemeinen Ortsbild nicht zuwider läuft.

(2) Ausnahmen und Befreiungen von dieser Gestaltungssatzung regeln sich § 67 SächsBO Sie können von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde gestattet werden, wenn die Zielstellung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

§ 12
Ordnungswidrigkeiten

(1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die gestalterischen Festsetzungen der §§ 3 bis 11 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden (§ 87Abs. 3 SächsBO)

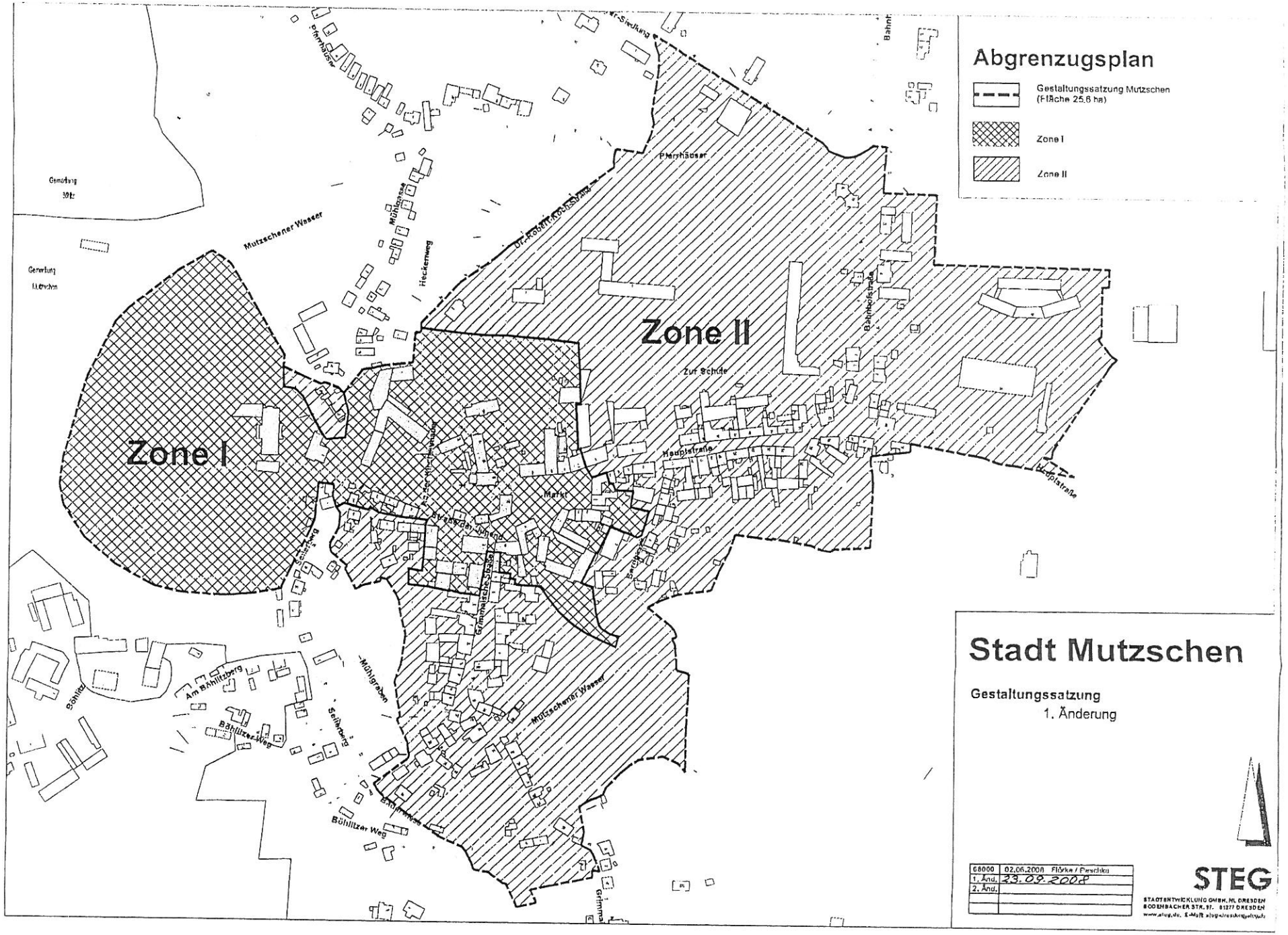
§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung für die Stadt Mutzschen vom 03.09.1997 außer Kraft.

Mutzschen, den 22.10.2008

Bürgermeister

Stadt Mutzschen


Abgrenzugsplan
Gestaltungssatzung Mutzschen (Fläche 25,6 ha)
Zone I
Zone II
Zone I
Zone II
Mutzschener Wasser
Pfarrhäuser
Zur Schule
Hauptstraße
Markt
Mühlgraben
Am Böhlitzberg
Böhlitzer Weg
Seilerberg
Stadt Mutzschen
Gestaltungssatzung
1. Änderung
68000
02.06.2008 Flörke / Peschke
1. Änd.
23.09.2008
2. Änd.
STEG
STADTENTWICKLUNG GMBH, NL DRESDEN
BODENBACHER STR. 97, 01277 DRESDEN