

Gemeinde Schweina

Gestaltungssatzung

- Textfassung -

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung baulicher Anlagen im Sanierungsgebiet „Ortsmitte Schweina“

in der Fassung vom 02. Dezember 1992

unter Einbeziehung

Ersten Änderung der Gestaltungssatzung

vom 05. November 1997

VORWORT	5
----------------	---

I. GELTUNGSBEREICH

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	6
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	6

II. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 3 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden	7
§ 4 Baukörper	7
§ 5 Dach	8
5.1. Dachformen	8
5.2. Dachaufbauten	9
5.3. Dachhaut	10
5.4. Ausstattungen im Bereich der Dächer	10
§ 6 Fassaden	10
§ 7 Türen und Tore	12
§ 8 Fenster	12
§ 9 Schaufenster	13
§ 10 Markisen, Rolläden	13
§ 11 Vordächer, Balkone, Loggien	14
§ 12 Außentreppen	14
§ 13 Garagen und Stellplätze	15
§ 14 Einfriedungen, Stützmauern	15
§ 15 Freiraumgestaltung, Bodenbeläge	16
§ 16 Mülltonnen, Tanks	16
§ 17 Antennen, Satellitenempfangsanlagen	17

§ 18	Ausstattungsgegenstände	17
§ 19	Werbeanlagen, Schaukästen, Warenautomaten	17

III. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

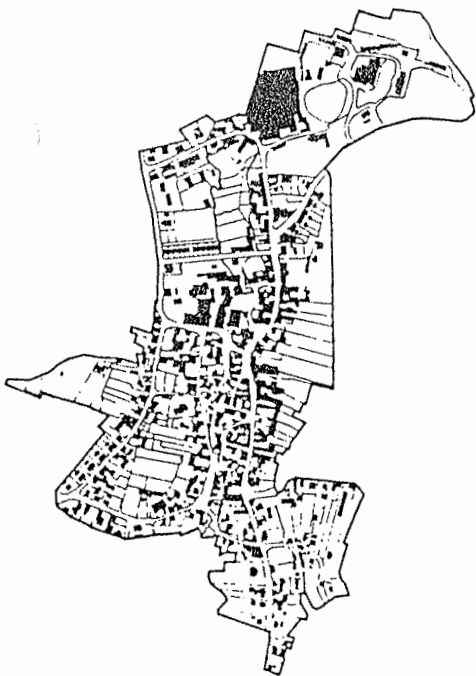
§ 20	Erhaltungs-/Unterhaltungspflicht	21
§ 21	Denkmalschutz	21
§ 22	Zuständigkeit, Verfahren	21
§ 23	Ausnahmen und Befreiungen	21
§ 24	Förderung	22
§ 25	Ordnungswidrigkeiten	22
§ 26	Inkrafttreten	22

Anlage

RAUMSTRUKTUR



BAUSTRUKTUR



I. GELTUNGSBEREICH

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für den Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, ersichtlich auf dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für alle Bauvorhaben, d. h. sowohl für die genehmigungs- und anzeigepflichtigen Vorhaben (§ 62 BauO vom 20. Juli 1990), als auch für die genehmigungsfreien Vorhaben (§ 63 BauO).

(2) Die Vorschriften der Satzung gelten nur, soweit in Bebauungsplänen und ergänzenden Satzungen keine abweichenden Regelungen getroffen sind. Festsetzungen in Bebauungsplänen sind in Anlehnung an diese Satzung zu erstellen.

(3) Bei Veränderungen an Baudenkmälern und unter Denkmalverdacht stehenden baulichen Anlagen gelten die Forderungen der Denkmalschutzbehörde.

(4) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung sind ausnahmsweise möglich bei Modellvorhaben für kosten-, energie- und flächensparendes Bauen.

II. GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 3

Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden

(1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind bei Errichtung bzw. Anbringung, Änderung und Unterhaltung nach § 12 und § 13 der Bauordnung vom 20. Juli 1990 so zu gestalten, daß sie sich nach Form, Gliederung, Maßstab, Verhältnis der Bauteile und Baumassen zueinander, Material und Farbe in das Gefüge und die Gestalt der Umgebungsbebauung einpassen.

(2) Bei baulichen Veränderungen sind die historischen Gestaltungsmerkmale zu erhalten bzw. wiederherzustellen und zu pflegen, um so die Eigenart des Gebietes zu sichern und zu fördern.

(3) Bei Neubau-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sind weitestgehend natürliche Baustoffe, wie z.B. Dachziegel, Schiefer, Holz, Naturstein und mineralische Putze zu verwenden.

(4) Bei Abbruch sind erhaltenswerte Bauteile, wie z.B. Türen und Tore, Fenster, Schaufenster, Natursteine (Mauerwerk, Pflaster) zu sichern und zu lagern, um sie nach Möglichkeit innerhalb des Sanierungsgebietes wieder verwenden zu können.

Die Gemeinde stellt in speziellen Fällen für die Lagerung Räumlichkeiten zur Verfügung.

§ 4

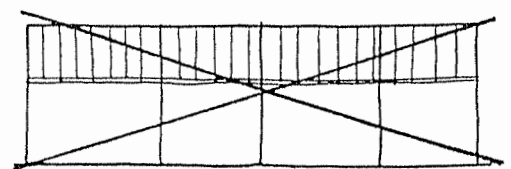
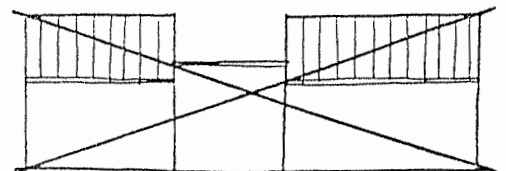
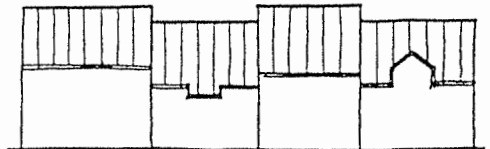
Baukörper

(1) Zur Erhaltung der historisch gewachsenen Ortstruktur sind die bestehenden straßenseitigen Baufluchten so anzuordnen, daß sie der städtebaulichen Konzeption entsprechen.

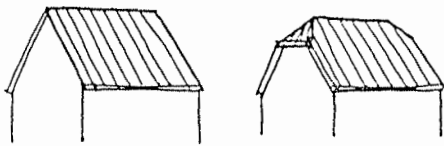
(2) Neu- und Umbaumaßnahmen von Haupt- und Nebengebäuden sind so auszuführen, daß sich diese in ihrer Proportion (Länge, Breite, Höhe) sowie Dachform, Gliederung und Gesamtgestaltung harmonisch der umgebenden Bebauung anpassen.

(3) Die historische Gebäudegestalt ist beizubehalten bzw. wiederherzustellen (Firstrichtung, First- und Traufhöhe, Dachneigung, Kubatur).

NEU- UND UMBAUTEN SOLLEN SICH HARMONISCH EINFÜGEN

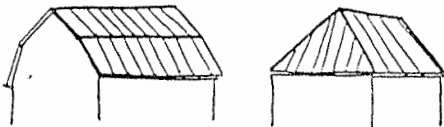


DACHFORMEN



SATTEL-
DACH

MIT
KRÜPPELWALM



MANSARD-
DACH

WALM-
DACH



FLACH-
DACH

PULT-
DACH

(4) Die Geschosshöhen bei Neubauten sollten 2,80 m nicht überschreiten; im Erdgeschoß sind bei funktioneller Unterlagerung 3,30 m zulässig.

(5) Es dürfen keine neuen Höhendominanten geschaffen werden.

(6) Bei geschlossener Bebauung ist die ursprüngliche Fassadenlänge einzuhalten.

Bestehende Einzelbaukörper sind hinsichtlich ihres Erscheinungsbildes als solche zu erhalten und dürfen durch bauliche oder gestalterische Maßnahmen weder in den Fassaden noch in den Dachflächen zusammengefaßt werden.

(7) Bei Baumaßnahmen, bei denen ortstypische Gebäudebreiten überschritten werden, ist ein kleinteiligeres Gefüge durch entsprechende Gliederung und bauliche Gestaltung zu erzielen.

(8) Benachbarte Gebäude müssen sich mindestens durch zwei der folgenden Gestaltungsmerkmale unterscheiden:

- . Gebäudebreite
- . Traufhöhe
- . Fensterachse
- . Farbgestaltung.

(9) Die vorhandenen Dachüberstände sind beizubehalten.

(10) Arkaden und Passagen sind nicht zulässig. Bei Neubaumaßnahmen sind sie nur dann gestattet, wenn ihre Gestaltung das historische Ortsbild nicht beeinträchtigt.

(11) Hofseitige Anbauten und Nebengebäude sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen. Sie sind diesem in Bauweise, Maßstab und Erscheinungsform gestalterisch anzupassen.

§ 5
Dach

5.1. Dachformen

(1) Ortstypische Dachform ist das Satteldach. Dieses ist in der Regel auch künftig bei Modernisierung und Neubau zu verwenden.

(2) Folgende Dachformen sind außerdem zugelassen:

- . Satteldächer mit Krüppelwalm
- . Walmdächer
- . Mansarddächer.

(3) Die Dachneigung soll sich vorhandenen Bauweisen annähern (DN 38-52°).

(4) Ausnahmsweise können Pultdächer mit einer Neigung von mindestens 35° für untergeordnete Anbauten im baulichen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden zugelassen werden, wobei die Dachneigung generell dem Hauptdach angepaßt werden soll.

(5) Bei Nebengebäuden, die vom öffentlichen Raum nicht sichtbar sind, sind ausnahmsweise Pultdächer (DN mind. 25°), Satteldächer mit geringer Neigung (DN mind. 30°) oder Dachterrassen zulässig.

(6) Firstrichtung, Dachneigung und Dachüberstände müssen sich bei Um- und Neubau nach der historisch vorherrschenden Dachlandschaft richten.

5.2. Dachaufbauten

(1) Dachaufbauten müssen sich gestalterisch dem Charakter des Gebäudes unterordnen. Es sind je nach dem historischen Bestand und, wenn dieser nicht nachweisbar ist, der Umgebung entsprechend stehende Gaupen, SchlepPGAupen, Zwerchhäuser und Zwerchgiebel zulässig, die sich in Lage und Größe in die Dachlandschaft einfügen.

Dachaufbauten sind in ihrer Art zu erhalten und zu pflegen.

(2) Die Anordnung der Gaupen muß auf die Lage der Fenster in der Fassade Bezug nehmen.

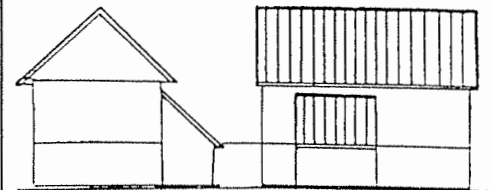
(3) Zwerchgiebel und Zwerchhäuser dürfen in ihrer Breite $1/3$ bis $1/2$ der Gebäudelänge betragen.

(4) Der Abstand der Gaupen untereinander und zum Ortgang muß mindestens eine Gaupenbreite betragen.

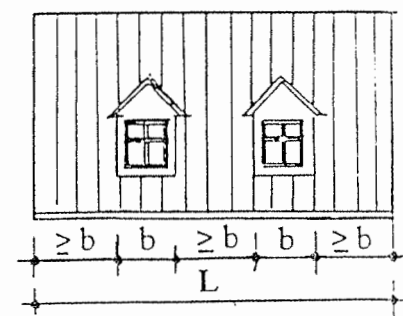
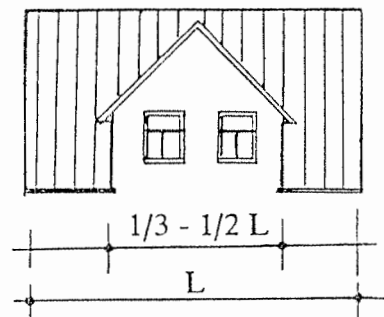
(5) Dachaufbauten müssen in Neigung, Eindeckung und Farbe dem Dach und der Fassade angepaßt werden.

(6) Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind nur auf den vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Dachflächen zulässig.

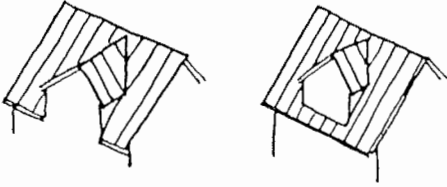
UNTERGEORDNETER ANBAU MIT PULTDACH



DACHAUFBAUTEN

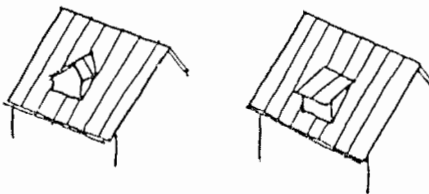


DACHAUFBAUTEN



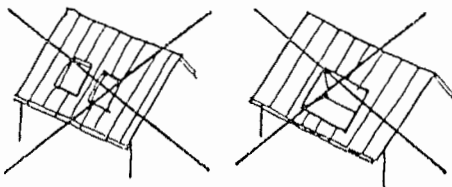
ZWERCH-GIEBEL

ZWERCH-HAUS



STEHENDE GAUPE

SCHLEPP-GAUPE



DACH-FENSTER

EINSCHNITT

5.3. Dachhaut

(1) Als Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel oder Dachsteine mit glatter Oberfläche, in abgestuften Tonwerten von ziegelrot bis rotbraun sowie weiteren historisch bedingten Farbtönen, in der Regel als Falzziegel, zu verwenden.

(2) Schieferdeckung ist für Kirchen zulässig.

5.4. Ausstattungen im Bereich der Dächer

(1) Schornsteine sollen am First oder dessen Nähe aus dem Dach geführt werden.

(2) Dachrinnen und Blechverwahrungen sollten in einer dem Gesims oder dem Dach angepaßten Farbe gestrichen werden, ausgenommen sind die Materialien Zink und Kupfer.

(3) Regenfallrohre müssen vertikal verlaufen.

(4) Schneefangeinrichtungen sind dem Farbton der Dachfläche anzupassen.

§ 6
Fassaden

(1) Das Material und die Farbgebung der Außenwandflächen sind so abzustimmen, daß sie sich harmonisch in das vorhandene Orts- und Straßenbild einfügen.

(2) Vorhandene plastische Fassadenelemente, wie z.B. Gesimse, Fensterüberdachungen, sind in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten und wiederherzustellen. Vorhandene Motivmalereien sind zu erhalten.

(3) Natursteinsockel sind zu erhalten.

(4) Putzfassaden sind mit glatt verriebenem mineralischem Putz ohne besondere Struktur zu versehen. Eine Aufrauung der gesamten Oberfläche ist möglich.

(5) Putzflächen sind mit einem dampfdiffusionsfähigen Anstrich zu versehen. Großflächige Farbmuster sowie farbliche Rasterstrukturen und grelle Farbtöne sind nicht zulässig.

(6) Fassadenverkleidungen (z.B. Schiefer oder horizontale Holzverschalung) sind bei der Sanierung von Gebäuden

in der ursprünglichen Form beizubehalten bzw. wiederherzustellen.

(7) Vorhandenes Sichtfachwerk sowie sichtbares Ziegelmauerwerk als Gefache sind zu erhalten. Die Gefache können auch außen bündig mit dem Holz verputzt werden.

(8) Fachwerkimitationen bzw. Fachwerkaufdopplungen sind nicht zulässig.

(9) Sicht- bzw. Schmuckfachwerk soll freigelegt und ggf. wiederhergestellt werden, wenn

- . dadurch das Fachwerk besser erhalten werden kann oder
- . damit eine gestalterische Aufwertung eines Bereiches erzielt wird.

(10) Der Anstrich der Holzteile der Fachwerkkonstruktion sollte in braun, rotbraun, schwarzbraun oder ähnlichen Tönen ausgeführt werden (atmungsaktiv, nicht glänzend).

(11) Details an Fachwerkbauten, wie Türen, Tore, Fenster, Fensterläden, Fenster- und Türumrahmungen, Blumenkästen, Gesimse, können mit kontrastierenden Farben ausgeführt werden.

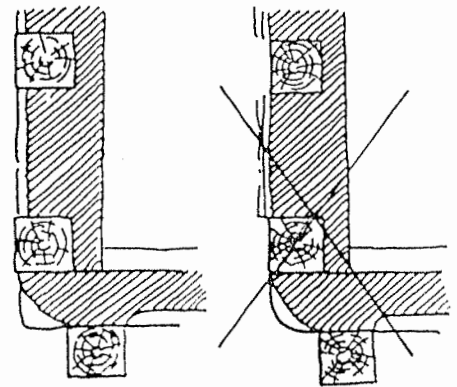
(12) Vorhandenes Sichtmauerwerk an Gebäuden ist zu erhalten.

(13) Folgende Fassadenmaterialien sind unzulässig:

- . Kunststoff-, Metall-, Faserzementverkleidungen
- . Fliesen, Riemchen, Mosaik, Kacheln
- . Glasbausteine, soweit sie nicht aus brandschutztechnischen Gründen notwendig sind und nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind
- . Buntgläser
- . Folien
- . Baustoffimitationen
- . Waschbeton, Kunststein, strukturierte Betonflächen
- . Wellplatten aus Kunststoff oder Metall
- . Plattenverkleidungen jeglicher Art (auch Naturstein).

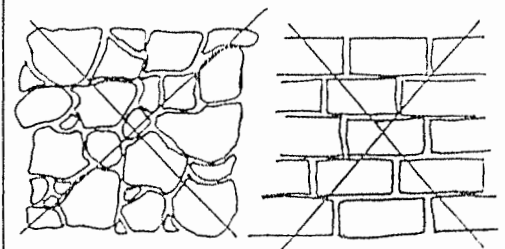
(14) Die Farbgebung der Fassade bedarf jeweils einer besonderen Abstimmung mit dem Bauamt der Gemeinde. Farbkonzepte können gefordert werden.

VERPUTZ AN FACHWERK- GEBÄUDEN



PUTZFLÄCHE BÜNDIG MIT DEM FACHWERK

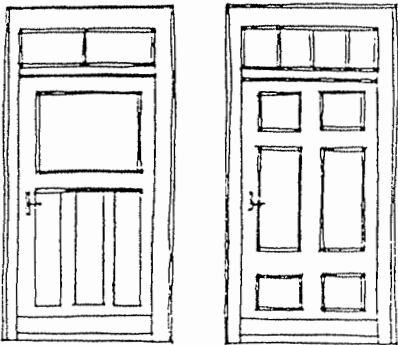
SOCKEL



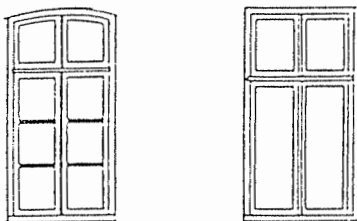
BRUCH-
STEIN-
PLATTEN

KERAMISCHE
PLATTEN

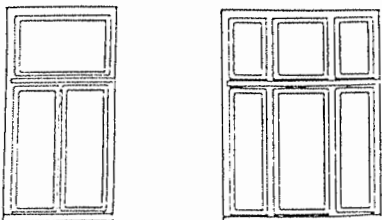
TÜREN NACH
HISTORISCHEM VORBILD



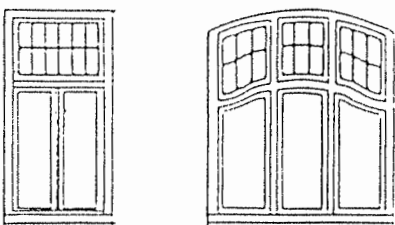
FENSTERFORMEN



KLASSIZISMUS
- 1790 BIS 1870 -



NEO-RENAISSANCE
- 1870 BIS 1900 -



JUGENDSTIL
- 1900 BIS 1914 -

§ 7
Türen und Tore

- (1) Historische Türen und Tore sind zu erhalten und aufzuarbeiten.
- (2) Zu erneuernde Türen und Tore sind nach historischen Vorbildern aus einheimischen Holz anzufertigen. Bei Neubauten sind auch Kunststofftüren zulässig. Tore sind aus Holz zu fertigen.
- (3) In Haustüren sind nur Öffnungen aus Glas zulässig, die $\frac{1}{3}$ der Türfläche nicht überschreiten, in Ladeneingangstüren $\frac{2}{3}$. Der obere Abschluß von Toren, Türen kann sowohl gerade als auch bogenförmig erfolgen.
- (4) Ursprüngliche Eingangssituationen, z.B. mit zurückgesetzten Türen, sind zu erhalten.
- (5) Für Hof Tore in Einfriedungen (Mauern, Zäune) kann neben Holz auch Schmiedeeisen in einfachen handwerklichen Formen verwendet werden.

§ 8
Fenster

- (1) Die historische Anordnung, Gestaltung und Gliederung der Fenster, entsprechend der ursprünglichen Architektur des Hauses, ist beizubehalten bzw. wiederherzustellen. Segment-, Rundbogen und sonstige historische Fensterformen sind zu erhalten.
- (2) Fenster sind als stehende Rechtecke auszubilden und müssen geschößweise aufeinander Bezug nehmen.
- (3) Die Vorderkante des Fensterstockes ist hinter die Außenflucht zurückzusetzen. Diese Vorschrift gilt nicht für Fachwerkfassaden.
- (4) Bei Fachwerkgebäuden müssen sich die Fensterformate nach den Öffnungsmaßen der Fachwerkkonstruktion richten. Es dürfen keine Stile entfernt werden.
- (5) Fenster sind aus einheimischen Hölzern herzustellen und mit farblosem Flachglas zu verglasen. Bei Neubauten sind neben Holzfenstern Fenster aus Kunststoff zulässig.
- (6) Fensterflächen müssen, soweit es ihre Größe zuläßt, wenigstens je einmal horizontal und vertikal gegliedert sein. Ausnahmen sind im Einzelfall bei vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Fenstern möglich.

(7) Als Gliederungselemente sind möglich:

- . glastragende Sprossen
- . "Wiener Sprossung".

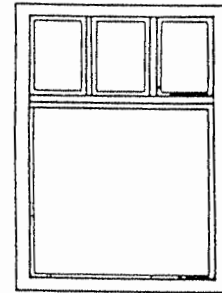
§ 9 Schaufenster

- (1) Schaufenster in historischen Gebäuden sollen sich hinsichtlich ihrer Gestaltung an historischen Vorbildern aus ihrer Entstehungszeit orientieren.
- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoßbereich zulässig. Größe, Anordnung und Proportionen müssen der Gliederung des Baukörpers und der Fassadengestaltung entsprechen. Die Gliederung ist mit der Fassadengliederung der Obergeschosse abzustimmen.
- (3) Eckschaufenster sind unzulässig.
- (4) Schaufenster sind durch Sprossung als stehende Rechtecke auszubilden.
- (5) Das Öffnen der Erdgeschoßzone durch Beiseitigung der tragenden Teile (Pfeiler) ist unzulässig.
- (6) § 8 (1,3,4,5,7) gilt analog.

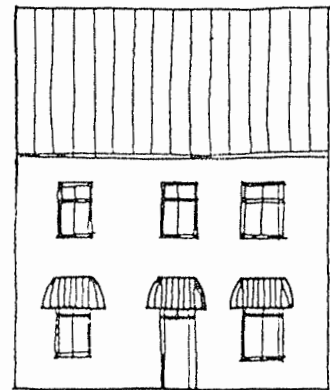
§ 10 Markisen, Rolläden

- (1) Markisen sind nur über Ladeneingängen und Schaufenstern zulässig. Sie dürfen jeweils nur eine Fassadenöffnung überdecken.
- (2) Markisen dürfen wesentliche Architekturelemente nicht überschneiden und die Gebäudeansicht nicht beeinträchtigen. Sie sollen sich bezüglich der Farbe der Fassade unterordnen. Grelle und glänzende Farben und Materialien sind nicht zulässig.
- (3) Im geöffneten Zustand ist eine Durchgangshöhe von 2,20 m und ein Abstand zum Fahrbahnrand von 0,60 m einzuhalten. Die Ausladung darf 1,50 m nicht überschreiten.
- (4) Feststehende Markisen, feststehender Sonnenschutz und Kragplatten sind nicht zulässig.

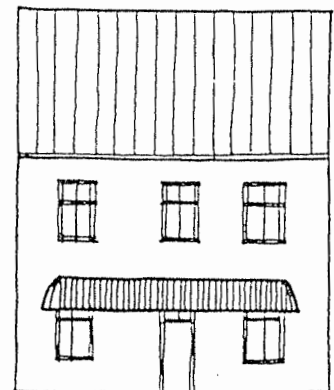
SCHAUFENSTER



MARKISEN

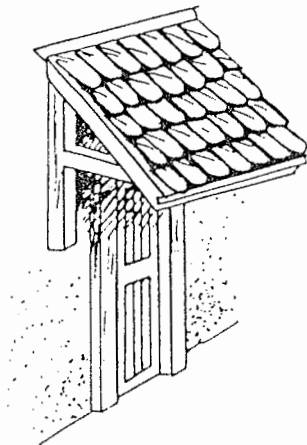
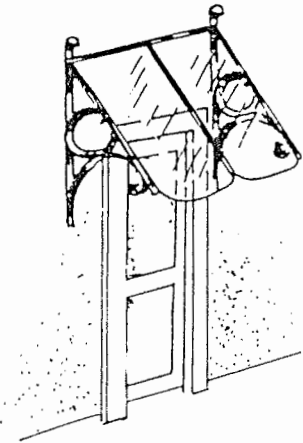


ANGEPASSTE
EINZELMARKISEN

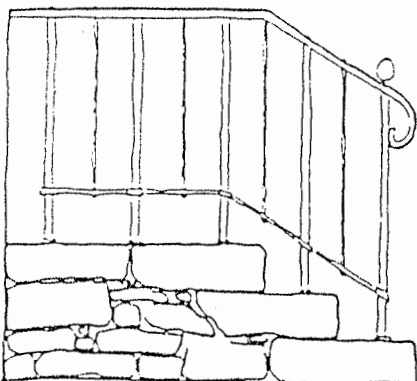


DURCHLAUFENDE MARKISEN
SIND UNZULÄSSIG

VORDÄCHER



VORTREPPE MIT BRUCH-
STEINUNTERBAU UND
GELÄNDER AUS SCHMIEDE-
EISEN



(5) Der nachträgliche Einbau von Rolläden und Jalousien mit von außen sichtbaren Blenden bzw. Kästen und unter dem Fenstersturz mit Verringerung der lichten Höhen der Öffnungen ist nicht zulässig.

§ 11

Zulässige Bauwerkteile, Anbauten

(1) Vorhandene historische Vordächer als Metall-Glas-Konstruktion sind in ihrer Art zu erhalten oder zu rekonstruieren. Zulässig sind auch Vordächer als Holzkonstruktion mit Ziegel- oder Schiefereindeckung.

(2) Loggien und Balkone können ausnahmsweise an den Rück-, Garten- oder Hoffassaden zugelassen werden.

(3) Vorhandene Erker oder Balkone an einzelnen Gebäuden der Jahrhundertwende sind zu erhalten und zu pflegen und ggf. wiederherzustellen.

(4) Bei Neubauten können Erker nur ausnahmsweise ausgeführt werden, wenn sie durch die städtebauliche Situation begründet werden können.

§ 12

Außentreppen

(1) Vortreppen vor Hauseingängen sind aus massiven Natursteinblockstufen oder Betonblockstufen mit Natursteincharakter herzustellen. Die Oberfläche ist rau zu bearbeiten. Der erforderliche Unterbau ist aus Quader- bzw. Bruchsteinmauerwerk oder als verputzter Unterbau herzustellen (vollständig unterbaute Massivtreppen).

(2) Die Breite von Eingangsstufen ist auf den Zugangsbereich (Türbreite und Faschen) zu begrenzen.

(3) Notwendige Geländer sind aus Schmiedeeisen in einfachen Formen, vorzugsweise mit senkrechten Stäben, zu fertigen.

§ 13
Garagen und Stellplätze

(1) Garagen sind in direkter Verbindung mit Hauptgebäuden zulässig (integrierte Garagen). An vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Fassaden darf nur ein Tor angeordnet werden. Die maximale Breite beträgt 2,80 m.

(2) Einzel- bzw. Reihengaragen und Carports sind nur in Hofbereichen möglich, sofern die Überbauung des Grundstückes und seine Nutzung es gestatten.

(3) Die Ausbildung des Baukörpers hat analog § 4 zu erfolgen.

(4) Stellplatz und Einfahrtunterbauten sind wasserdurchlässig auszubilden.

§ 14
Einfriedungen, Stützmauern

(1) Für Einfriedungen von Grundstücken zu öffentlichen Flächen sind folgende Materialien zulässig:

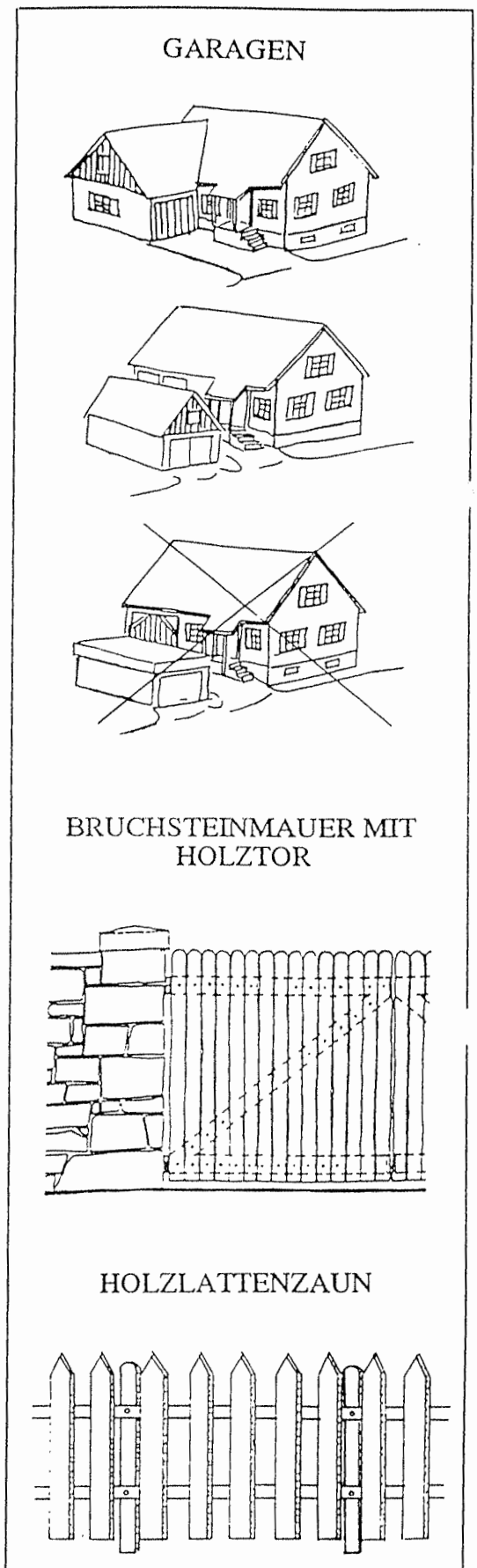
1. Holzzäune mit senkrecht stehenden Latten, Zwischenräumen und geradem oberem Abschluß; Pfeiler sind in den Materialien, wie in Pkt. 2 und 5 genannt, zulässig.
2. Natursteinmauern oder Mauern aus Klinkermauerwerk;
3. schmiedeeiserne Zäune mit senkrechten Stäben;
4. standortgerechte Hecken; Drahtzäune (außer Stacheldraht) sind zulässig, wenn sie in einer Hecke nicht in Erscheinung treten und nicht höher als 1,20 m sind; dicht gepflanzte Büsche;
5. ausnahmsweise bei massiven Mauern geringerer Dimensionen Glattputz.

(2) Die Höhe der Mauern soll dem Maßstab der umgebenden Bebauung bzw. des umgebenden Freiraumes angepaßt sein, jedoch nicht mehr als 2,0 m betragen.

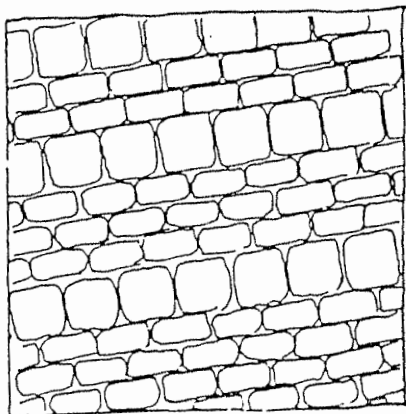
(3) Mauern sind mit Dachziegeln oder Natursteinplatten abzudecken.

(4) Großflächige Mauern sind zu begrünen.

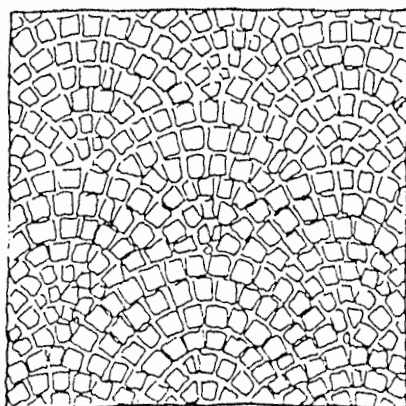
(5) Historische Einfriedungen sowie Stützmauern aus Bruchstein- oder Trockenmauerwerk sind zu erhalten bzw. zu rekonstruieren.



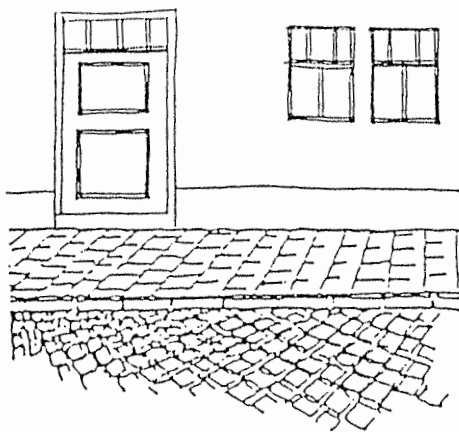
REIHENPFLASTER, ZWEI
MATERIALIEN IM WECHSEL



BOGENPFLASTER



ANSCHLUß
GEHWEG/FAHRBAHN



§ 15

Freiraumgestaltung; Bodenbeläge

(1) Auf den nicht überbaubaren Flächen sind Pflanzungen vorzunehmen. Dabei sind standortgerechte, einheimische Baum- und Gehölzarten zu verwenden, wobei der Anteil an Laubgehölzen, insbesondere im einsehbaren Bereich, überwiegen soll. Vorhandenes Großgrün ist zu erhalten.

(2) Für befestigte Flächen sind im öffentlichen Bereich sowie in einsehbaren Einfahrten, Stellflächen, Vorgärten und Hofbereichen zulässig:

- . Pflasterungen aus Naturstein (vorzugsweise Granit, Basalt) oder Betonsteine mit Natursteincharakter in quadratischem oder rechteckigem Format,
- . wassergebundene Decken,
- . Schotterrasen,
- . Großfugenpflaster.

(3) Nicht zulässig sind Betonverbundpflaster, Plattenbeläge, polierte Oberflächen.

(4) Mit Ausnahme der Hauptverkehrsstraßen sind keine Flächen zu versiegeln (Asphalt, Beton).

(5) Vorhandenes Natursteinpflaster ist zu erhalten, bei Bauarbeiten wieder am Ort des Ausbaues, zumindest aber innerhalb des Sanierungsgebietes neu zu verlegen.

(6) In schmalen Gassen und verkehrsberuhigten Nebenstraßen sollte eine niveaugleiche Verlegung von Fahrbahn und Gehweg erhalten bzw. hergestellt werden. Alle übrigen Straßen sind als traditioneller Straßenraum mit Fahr- und Gehbahn auszubilden.

§ 16

Mülltonnen, Tanks

(1) Öl- und Gasbehälter sind so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind. Vorhandene Öl- und Gasbehälter sind einzugrünen.

(2) Die offene Aufstellung von Müllbehältern in öffentlichen Bereichen und an Plätzen, die von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind, ist unzulässig.

§ 17
Antennen/Satellitenempfangsanlagen

- (1) Auf jedem Gebäude ist nur 1 Antenne auf den vom öffentlichen Raum abgewandten Dachflächen zulässig.
- (2) Satellitenempfangsanlagen sind auf Dächern (unterhalb der Firstlinie) und an den Fassaden so anzubringen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.
- (3) Es sind Gemeinschaftsanlagen anzustreben.
- (4) Antennenkabel dürfen an der Straßenseite der Gebäude nicht sichtbar angebracht werden.

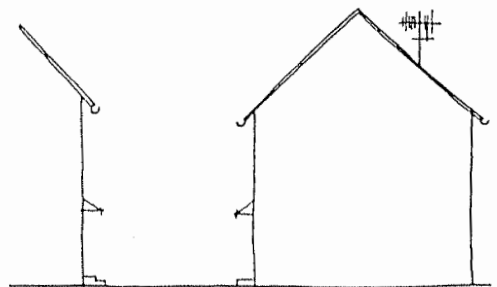
§ 18
Ausstattungsgegenstände

- (1) Leitungen aller Art sind unter der Erde zu verlegen.
- (2) Beleuchtungseinrichtungen, Sirenen, Blitzableiter usw. sind so anzubringen, daß sie das historische Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigen.
- (3) Die technischen Hilfsmittel von Alarmanlagen, Hausanschlüssen, Kabelanschlüssen sowie Montageleisten dürfen nicht sichtbar sein.
- (5) Verkehrsschilder nach der StVO sind nichtstörend anzubringen. Hierbei sind die kleinstmöglichen Schilder zu wählen. Die Sicht auf besonders bedeutsame, das Orts- und Straßenbild prägende, Bauten ist freizuhalten.
- (6) An Baudenkmalern und bedeutsamen Bauten dürfen keine Schilder und Schrifttafeln angebracht werden.
Ausgenommen sind künstlerisch gestaltete Schrifttafeln mit bauhistorischen Erläuterungen.
- (7) Beleuchtungskörper an Hauseingängen müssen dem Charakter des alten Ortskerns entsprechen und auf das Gebäude und seinen Maßstab abgestimmt sein.

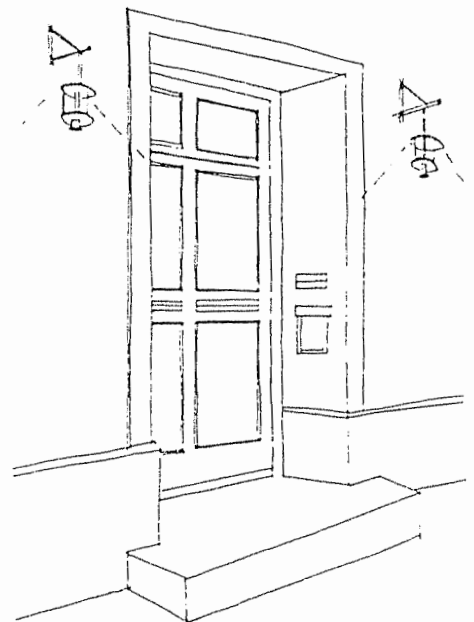
§ 19
Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Errichtung, Aufstellung und Anbringung sowie die Änderung von Werbeanlagen genehmigungspflichtig.

ANTENNEN AUF DER VOM
ÖFFENTLICHEN RAUM
ABGEWANDTEN
DACHFLÄCHE



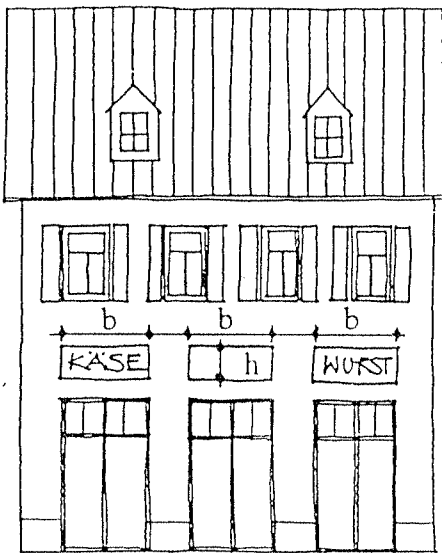
AUSSTATTUNG



ANGEPASSTE BELEUCHTUNG

BRIEFKASTEN UND
RUFANLAGE
IM HAUSEINGANG

WERBESCHRIFTEN



$b = \text{MAX. } 2/3 \text{ DER}$
 FASSADENBREITE

$h = \text{MAX. } 0,40 \text{ m}$

(2) Ausgenommen sind unbeleuchtete Namens-, Firmen- und Hinweisschilder unter $0,20 \text{ m}^2$ Größe, die flach an der Wand anliegen und an der Stätte der Leistung im Erdgeschoß angebracht sind.

(3) Die Erneuerung vorhandener oder Wiederanbringung abgebauter Anlagen ist nicht zulässig, wenn sie dieser Satzung nicht entsprechen.

(4) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An einer Fassade darf je Gewerbe nicht mehr als eine Werbeanlage angeordnet werden. Ausnahmsweise kann zusätzlich zu einer Flachwerbung noch ein Ausleger gestattet werden.

(5) Werbeanlagen müssen sich in Umfang, Werkstoff, Gestaltung, Farbe und Anordnung dem Charakter des Straßenraumes sowie des Einzelgebäudes anpassen. Dies gilt auch für registrierte Waren- und Firmenzeichen. Bauteile und gestalterische Elemente, die den Gebäuden ihr charakteristisches Gepräge geben, dürfen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden.

(6) Im Satzungsbereich sind bewegliche Werbeanlagen, Werbungen mit wechselndem Licht oder grellen Farben, nicht abgedeckte Lichtquellen, Leuchtschilder und Leuchtkästen, Werbefahnen nicht zulässig.

(7) Beschriftungen sind wie folgt zulässig:
- gemalt als Schriftband oder in Einzelbuchstaben direkt auf der Hauswand;
- als Einzelbuchstaben direkt auf der Hauswand oder hinterleuchtet mit geringem Abstand zur Hauswand, wobei grelle und glänzende Farben und Materialien nicht zulässig sind.

(8) Schriftzüge sind in gedeckter Farbgebung, abgestimmt zur Fassade, auszuführen. Unzulässig sind alle Arten von selbstleuchtenden Schriften.

(9) Die vertikale oder schräge Reihung der Buchstaben ist nicht zulässig. Es darf nur ein Schrifttyp innerhalb einer Werbeanlage verwandt werden.

(10) Werbeanlagen und -schriften dürfen folgende Maße nicht überschreiten:

- Die Gesamthöhe der Werbeanlage darf höchstens $0,40 \text{ m}$, die Ausladung höchstens $0,12 \text{ m}$ betragen.
- Einzelne Buchstaben oder Zeichen können hierbei bis $0,50 \text{ m}$ hoch sein.

. Die Schrift darf höchstens 2/3 der Fassadenbreite einnehmen.

(11) Ausleger sind nur in handwerklich hergestellten Ausführungen zulässig. Sie dürfen nicht selbst leuchten. Kleine Strahler können zugelassen werden, wenn die Straßenbeleuchtung nicht ausreicht, die Ausleger zu erhellen. Die an der Auslegerkonstruktion befestigten Werbeschilder sind in ihrer Größe auf das Gebäude abzustimmen, dürfen jedoch höchstens 0,5 m² groß sein.

Ausleger dürfen eine maximale Ausladung von 1,0 m besitzen, wobei der Abstand vom Fahrbahnrand mindestens 0,6 m betragen muß. Die Unterkante des Schildes muß mindestens 2,50 m über dem Fußweg liegen.

(12) Werbeanlagen sind ordnungsgemäß zu unterhalten und zu pflegen.

(13) Werbeanlagen, die dem Werbezweck nicht mehr entsprechen, sind zu entfernen.

(14) **Warenautomaten** sind so anzubringen, daß durch sie das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird.

(15) An Sichtfachwerk- und Jugendstilbauten sowie an denkmalgeschützten Objekten ist das Anbringen von Warenautomaten grundsätzlich untersagt.

(16) Warenautomaten an reinen Wohngebäuden sowie freistehende Automaten sind nicht zulässig.

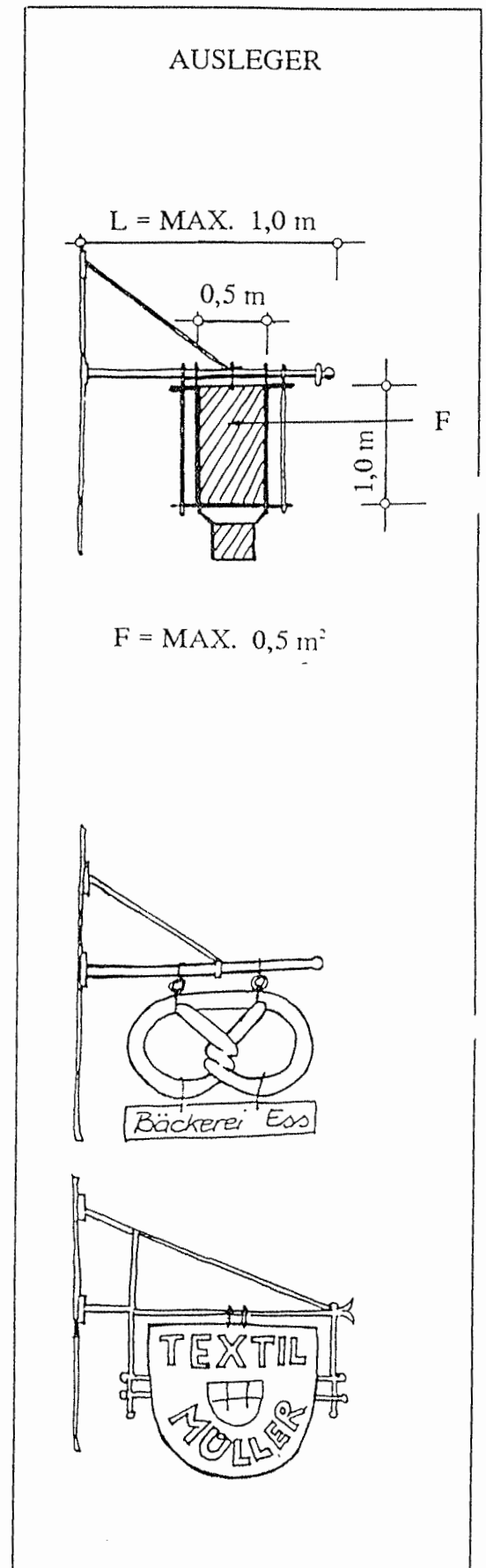
(17) **Schaukästen** sind nur an der Stätte der Leistung anzubringen.

(18) Sie dürfen bis zu 8 cm über die Gebäudeflucht hervortreten.

(19) Ihre Größe darf bei gastronomischen Einrichtungen nicht mehr als 0,2 m² und für Vereine, öffentliche Einrichtungen u. a. nicht mehr als 0,5 m² betragen.

(20) Das Aufstellen freistehender Schaukästen ist nicht zulässig.

(21) Das Verkleben von Schaufenstern und sonstigen nicht ausdrücklich dafür vorgesehenen Flächen mit Werbeplakaten ist nicht gestattet, ausgenommen hiervon sind Ankündigungen von Veranstaltungen der Gemeinde Schweina.



(22) **Schaufenster** dürfen nur mit weißem, ruhigem Licht beleuchtet werden. Blinkende oder sonstige bewegliche Beleuchtung, Leuchtröhren u. a. Lichtquellen sind blendungsfrei abzuschirmen.

(23) Aufstellen und Anbringung von Informationsträgern der Gemeinde obliegt der Gemeindeverwaltung Schweina.

(24) **Bauanträge für Werbeanlagen:**

Im Baugenehmigungsverfahren sind Bauanträge zu Werbeanlagen im Bauordnungsamt einzureichen. Entsprechend des Umfangs ist eine Gesamtdarstellung der Fassade unter maßstäblicher Eintragung der geplanten Werbeanlagen in der vorgesehenen Farbgebung und Materialausführung vorzulegen.

III. VERFAHRENSVORSCHRIFTEN

§ 20 Erhaltungs-/Unterhaltungspflicht

(1) Der Eigentümer ist verpflichtet, sein Eigentum/Bauwerk so zu erhalten, daß das Ortsbild nicht negativ beeinträchtigt wird.

(2) Die Gemeinde kann die Beseitigung städtebaulicher und gestalterischer Mißstände durch Modernisierungs- und Instandsetzungsgebote anordnen.

§ 21 Denkmalschutz

(1) Die oftmals weiterführenden Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes bleiben von den Vorschriften dieser Satzung unberührt.

(2) Sanierungsvorhaben an Kulturdenkmalen sind in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde durchzuführen.

§ 22 Zuständigkeit, Verfahren

(1) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

§ 23 Ausnahmen und Befreiungen

Die Bauaufsichtsbehörde kann aufgrund des § 68 der Bauordnung vom 20. 7. 1990 im Einvernehmen mit der Gemeinde Ausnahmen von Vorschriften dieser Satzung gestatten bzw. Befreiungen erteilen.

§ 24
Förderung

Für Baumaßnahmen in Geltungsbereich dieser Satzung werden, sofern Haushaltsmittel verfügbar sind, Förderungsmittel in Form von Zuschüssen oder Darlehen nach den hierfür jeweils geltenden Richtlinien gewährt. Ein Rechtsanspruch auf Gewährung von Förderungsmitteln besteht nicht.

§ 25
Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 81 der Bauordnung vom 20. 7. 1990 können Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung mit Geldbußen bis zu 100.000,- DM geahndet werden.

§ 26
Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach Genehmigung durch die höhere Bauaufsichtsbehörde am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schweina, 31. August 1993
Gemeindeverwaltung Schweina

Bürgermeister

