

# Gestaltungssatzung der Stadt Wittichenau (einschließlich Ortsteile)

---

Diese Lesefassung berücksichtigt:

1. die am 17.05.2005 vom Stadtrat beschlossene Gestaltungssatzung, ausgefertigt am 23.05.2005, (veröffentlicht im Amtsblatt 22/05 vom 03.06.2005; in Kraft getreten am 04.06.2005),
2. die am 05.04.2006 vom Stadtrat beschlossene 1. Änderungssatzung, ausgefertigt am 22.05.2006, (veröffentlicht im Amtsblatt 21/06 vom 26.05.2006; in Kraft getreten am 27.05.2006),
3. die am 16.12.2009 vom Stadtrat beschlossene 2. Änderungssatzung, ausgefertigt am 12.01.2010, (veröffentlicht im Amtsblatt 01/10 vom 15.01.2010; in Kraft getreten am 16.01.2010),
4. die am 15.07.2015 vom Stadtrat beschlossene 3. Änderungssatzung, ausgefertigt am 22.07.2015, (veröffentlicht im Amtsblatt 15/15 vom 24.07.2015; in Kraft getreten am 25.07.2015).

Rechtsgrundlagen:

- Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)
- Sächsische Bauordnung (SächsBO)

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die Stadt- und Gemeindebereiche entsprechend den für diese Bereiche gültigen Einzelfestlegungen:

- Bereich 1 „Historischer Stadtkern“ – Anlage Karte 1
- Bereich 2 „Dörfliches Gebiet Keula“ – Anlage Karte 2
- Bereich 3 „Sonstiges Stadtgebiet von Wittichenau und Ortsteile“

Die exakte Abgrenzung der Bereiche ist aus den beigefügten Lageplänen ersichtlich, die Bestandteil dieser Satzung sind, wobei Bereich 3 als Außenabgrenzung die Gemeindegebietsgrenze von Wittichenau beinhaltet.

## § 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Mit Bezug auf § 89 SächsBO, wo den Gemeinden das Recht eingeräumt wird, durch örtliche Bauvorschriften städtebauliche und gestalterische Absichten durchzusetzen, gilt diese Satzung für alle baulichen Anlagen und Einrichtungen sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten, die nach der gültigen Bauordnung genehmigungspflichtig sind (§ 59 SächsBO).

Gültig für alle Bereiche

(2) Diese Satzung gilt auch für verfahrensfreie Bauvorhaben entsprechend § 61 SächsBO, die eine Änderung der äußeren Gestaltung betreffen:

- Abbruch
- Neuerrichtung
- Farbanstrich
- Verputz
- Dacheindeckung
- Solaranlagen, Photovoltaikanlagen
- Fenstern, Türen und Tore
- Außenwandverkleidungen

Darüber hinaus wird gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2 SächsBO für genehmigungsfreie Werbeanlagen nach § 61 Abs. 1 Nr. 12 a und b SächsBO die Genehmigungspflicht eingeführt.

(3) Gültig für Bereich 1 und 2 – Dacheindeckung auch Bereich 3

### **§ 3 Allgemeine Bestimmungen**

(1) Mit dem Antrag zur Genehmigung nach Gestaltungssatzung sind ergänzende Angaben zu der äußeren Gestaltung des Gebäudes im vorgesehenen Formblatt der Stadtverwaltung Wittichenau einzureichen. Die Beratung von Anträgen aus Ortsteilen erfolgt sowohl im jeweiligen Ortschaftsrat als auch im Technischen Ausschuss.

Gültig für alle Bereiche

### **§ 4 Baukörper und Grundstück**

(1) Die Proportionen historisch geprägter Baukörper an Straßen und Plätzen sind zu erhalten. Bisherige Breiten von Häusern an öffentlichen Bereichen müssen auch bei Zusammenfassungen von Gebäuden ablesbar bleiben.

Gültig für Bereich 1

(2) Die Traufständigkeit der Hauptbaukörper an öffentlichen Bereichen ist zu erhalten bzw. bei Neubauten zu gewährleisten (Firstrichtung parallel zur Straße).

Gültig für Bereich 1

(3) Die für Wittichenau typische Geschossigkeit von bis zu zwei Geschossen soll eingehalten werden.

Gültig für Bereich 1 und 2

- (4) Bei Anbauten sind, wenn sie vom öffentlichen Raum eingesehen werden können, Flachdächer unzulässig.

Gültig für Bereich 1 und 2

## **§ 5 Dachgestaltung**

- (1) Dächer sind als Steildächer mit einer Neigung von mindestens 40 Grad und höchstens 49 Grad auszubilden.

Bei Neubauten hat sich die Dachform in Neigung und maßstäblicher Struktur in die Dachlandschaft der benachbarten Gebäude einzufügen.

Ausnahmsweise sind andere Dachformen und -neigungen für untergeordnete rückwärtige Nebenanlagen und Gebäudeteile zulässig.

Gültig für alle Bereiche

- (2) Bei traufständigen Gebäuden ist ein Traufüberstand von max. 30 cm zulässig und bei giebelständigen Gebäuden ist am Ortgang ein Überstand von max. 20 cm möglich.

Gültig für Bereich 1 und 2

- (3) Im Traufbereich vorstehende Sparrenköpfe müssen verkleidet werden. Sichtbare Sparrenüberstände sind nicht erlaubt und der Abstand zwischen Unterkante Sturz der Obergeschosfenster und der Trauflinie darf maximal 1,25 m betragen.

Gültig für Bereich 1

- (4) An zu öffentlichen Straßen und Plätzen grenzenden Dächern müssen Biberschwanzziegel zur Dachdeckung verwendet werden.

Gültig für Bereich 1

- (5) Zur Eindeckung sind nur kleinformatische Ziegel in roten oder rotbraunen Farbtönen zu verwenden.

Bei roten Farbtönen ist eine Auswahl in der Farbbezeichnung naturrot und von der RAL-Farb-Nummer 3000 bis 3005 sowie 3009, 3011 und 3013 und bei braunen Farbtönen von der RAL-Farb-Nummer 8001 bis 8015 möglich.

Bei Antragstellung zum Dachziegelaustausch oder Neueindeckung sind beim Bauamt ein Musterziegel vorzulegen oder der Dachziegelname, der Hersteller und der Farbton anzugeben.

Glänzende Oberflächen von Dachsteinen sind nicht zulässig.

Gültig für alle Bereiche

- (6) Zur Dacheindeckung ist auch die Farbe anthrazit möglich.

Gültig für Bereich 3

- (7) An von öffentlichen Straßen und Plätzen einsehbaren Bereichen sind Dacheinschnitte (Negativgauben) nicht zulässig.  
Gültig für Bereich 1 und 2
- (8) Auf der öffentlichen Straßen und Plätzen zugewandten Dachflächenseite ist der Einbau von Dachflächenfenstern nicht zulässig und bei kompletten Dachsanierungen sollten bereits vorhandene Dachflächenfenster durch Gauben ersetzt werden.  
Gültig für Bereich 1
- (9) Gauben sind als Dachhäuschen, Fledermausgauben, Schleppgauben oder Hechtgauben zulässig.  
Gültig für Bereich 1
- (10) Solar und Photovoltaikanlagen  
Der Einsatz alternativer Energiequellen (z.B. Solaranlagen, Photovoltaikanlagen etc. ist nur auf den Straßen- und Marktseiten abgewandten und von öffentlichen Straßen- und Platzräumen nicht einsehbaren Dachschrägen zulässig.  
Gültig für folgende Straßen und Plätze der Bereiche 1 und 2  
*Bautzener Straße, Marktplatz, Kolpingplatz, Kamenzer Straße vom Markt bis Kreuzung Haschkestraße, Hoyerswerdaer Straße einschließlich Ortsdurchfahrt Keula*
- (11) Der weitere Einsatz und Aufbau von Mobilfunkantennen und -anlagen auf dem Dachbereich von Gebäuden oder als Maststandort ist im Sanierungsgebiet aus stadtgestalterischer Sicht unzulässig.  
Gültig für Bereich 1

## **§ 6 Fassade**

- (1) Fenstergewände (Faschen) sind als aufgesetzte Putzfaschen oder farblich abgesetzte Faschen jedoch in einer Breite von 12 cm bei Fenstern vierseitig umlaufend (auch unter der Sohlbank) und 15–20 cm bei Türen und Toren auszuführen.  
Gültig für Bereich 1 – speziell Sichtflächen zu Straßen und Plätzen
- (2) Vordächer, Balkone und Loggien sind straßenseitig nicht zulässig.  
Gültig für Bereich 1 und 2
- (3) An den Außenwänden sind – mit Ausnahme untergeordneter Bauelemente wie Fenster, Türen und Wandgliederungen – nur helle Farbtöne zulässig.  
Gültig für Bereich 1 und 2
- (4) Benachbarte Gebäude dürfen nicht identische Fassadenfarben erhalten und müssen farblich ausreichend unterscheidbar gestaltet werden.  
Gültig für Bereich 1 und 2

- (5) Bei Neubauten sind Treppenstufen auf öffentliche Gehwege nicht zulässig.

Gültig für Bereich 1

## **§ 7 Fenster und Türen**

- (1) Fenster und Türen in der öffentlichen Straßen und Plätzen zugewandten Fassadenfläche sollen bevorzugt in Holz ausgeführt werden. Alternativ zu Holzfenstern dürfen auch profilierte Kunststofffenster in Holzoptik zum Einsatz kommen, welche jedoch vorher als Muster bei der Stadtverwaltung Wittichenau vorzulegen und von dieser zu bestätigen sind.

Gültig für Bereich 1

- (2) Fensteröffnungen sollen als stehendes Rechteck mit einem Seitenverhältnis von mindestens 3:4 ausgebildet werden. Die einzubauenden Fenster sind durch Gliederung als stehendes Rechteck zu gestalten. Zur Verglasung ist nur farbloses, nicht gewölbtes Fensterglas zu verwenden. Aufsatzrollladenkästen in der Ansicht zu öffentlichen Straßen und Plätzen sind unzulässig.

Gültig für Bereich 1 und 2

- (3) Fenster sind grundsätzlich durch mindestens 2 cm breite Sprossen zu gliedern (außenliegende Sprossenprofile – glasteilend oder aufgesetzt – ab 80 cm Breite der äußeren Fensterleibung). Sprossen sind nur in der gleichen Farbe wie die Fensterrahmen zulässig.

Gültig für Bereich 1

- (4) Garagentore und Durchfahrten dürfen nicht als Rollläden oder Jalousie ausgeführt werden, wenn sie unmittelbar auf öffentliche Straßen und Plätze gerichtet sind. Sektionaltore mit Gliederung als Kassetten oder Seitensektionaltore sind zulässig. Schwingtore dürfen beim Öffnen nicht auf den Gehweg oder die Straße hinausragen.

Gültig für Bereich 1

## **§ 8 Schaufenster und Markisen**

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind nach max. 2,0 m Breite durch deutliche konstruktive Elemente zu untergliedern.

Gültig für Bereich 1 und 2

- (2) Markisen sind nur im Erdgeschoss als Einzelmarkisen entsprechend der Fassadenöffnung zulässig. In ihren Farben sind sie auf die Fassade abgestimmt auszuführen.

- (3) Korbmarkisen sind unzulässig!

Gültig für Bereich 1 und 2

- (4) Glänzende Kunststoffbespannungen sind nicht erlaubt.

Gültig für Bereich 1 und 2

## **§ 9 Werbeanlagen und Warenautomaten**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen, außer bei Giebelwerbung, mindestens 20 cm unter der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses enden.

Gültig für Bereich 1 und 2

- (2) Werbeanlagen, Schaukästen und Automaten müssen sich in Bezug auf Platzierung, Ausmaß und Aussehen dem Charakter der umgebenden Bebauung anpassen.

Unzulässig sind:

- Leuchtkästen aus Kunststoff
- bewegte Werbung,
- Werbungen mit wechselndem oder grellfarbenem Licht,
- Mehrfachwerbungen für den gleichen Sichtbereich,
- Giebelwerbung:
  - bei freistehenden, vollständig sichtbaren Giebeln – über 10% der sichtbaren Giebelfläche (max. 6 m<sup>2</sup> zulässig),
  - bei teilverbauten Giebeln (Anbauten) – über 25 % der sichtbaren Giebelfläche

Gültig für Bereich 1 und 2

- (3) Werbeanlagen dürfen Bauteile von städtebaulicher, künstlerischer, handwerklicher oder geschichtlicher Bedeutung nicht verdecken oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

Gültig für Bereich 1

- (4) Als Leuchtwerbung sind nur farblich neutrale, nach vorne leuchtende oder hinterleuchtete Einzelbuchstaben zulässig. Fluoriszierende Leuchtwerbung ist unzulässig.

Gültig für Bereich 1

- (5) Neue Ausleger in traditionsgebundener, handwerklicher Fertigung sind zulässig und zu bevorzugen.

Gültig für Bereich 1

- (6) Bei der Beantragung von Werbeanlagen ist eine Darstellung (mindestens Skizze) auf der Fassadenansicht beizulegen.

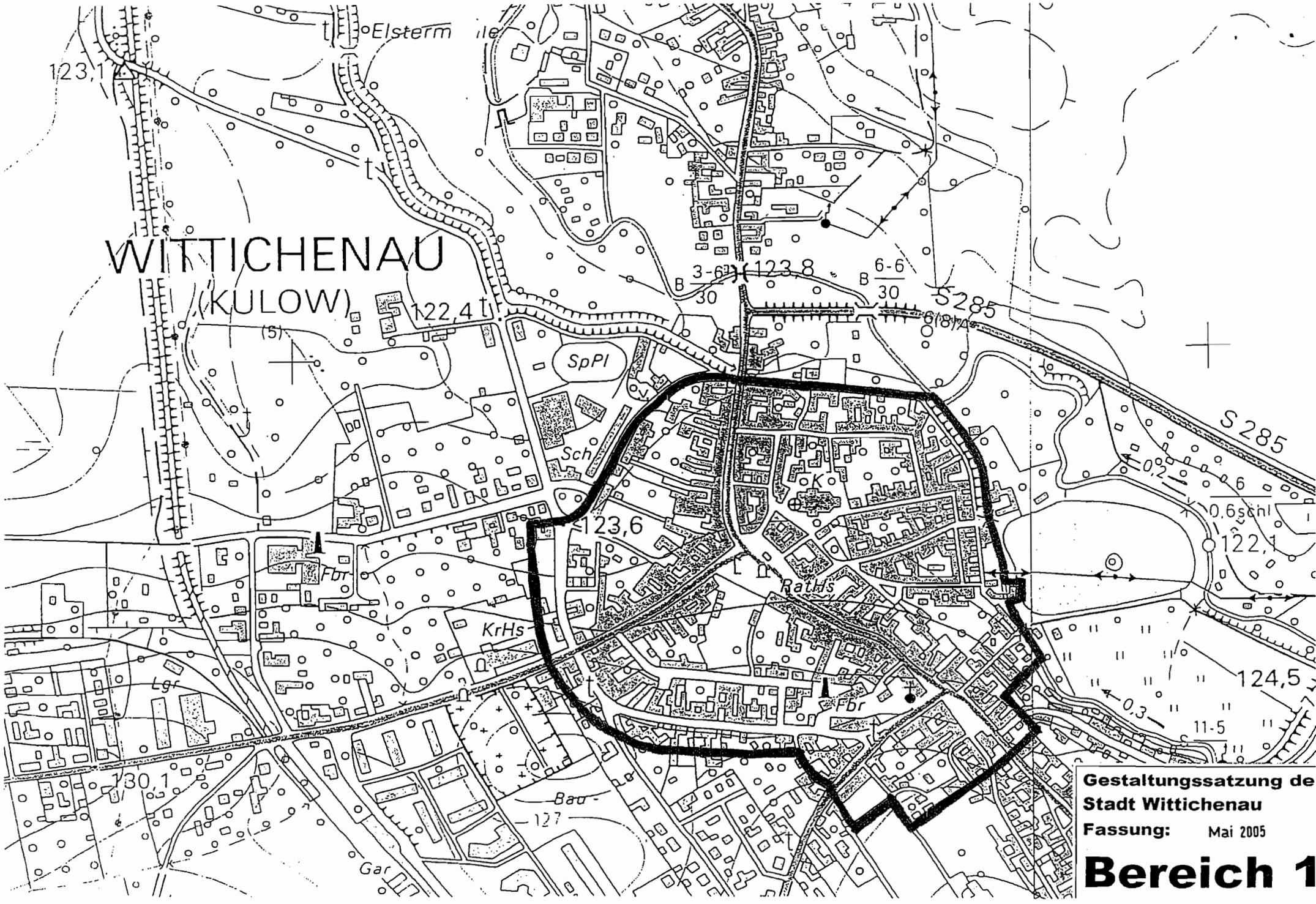
Gültig für Bereich 1

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen dieser Bauvorschrift verstößt, handelt gem. § 87 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO ordnungswidrig.  
Ordnungswidrig handelt, wer gegen die §§ 4 Abs. 1 – 4; 5 Abs. 1 – 11; 6 Abs. 1 – 5; 7 Abs. 1 – 4; 8 Abs. 1 – 3 oder 9 Abs. 1 – 6 verstößt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden (§ 87 Abs. 3 SächsBO).

## **§ 11 Inkrafttreten**

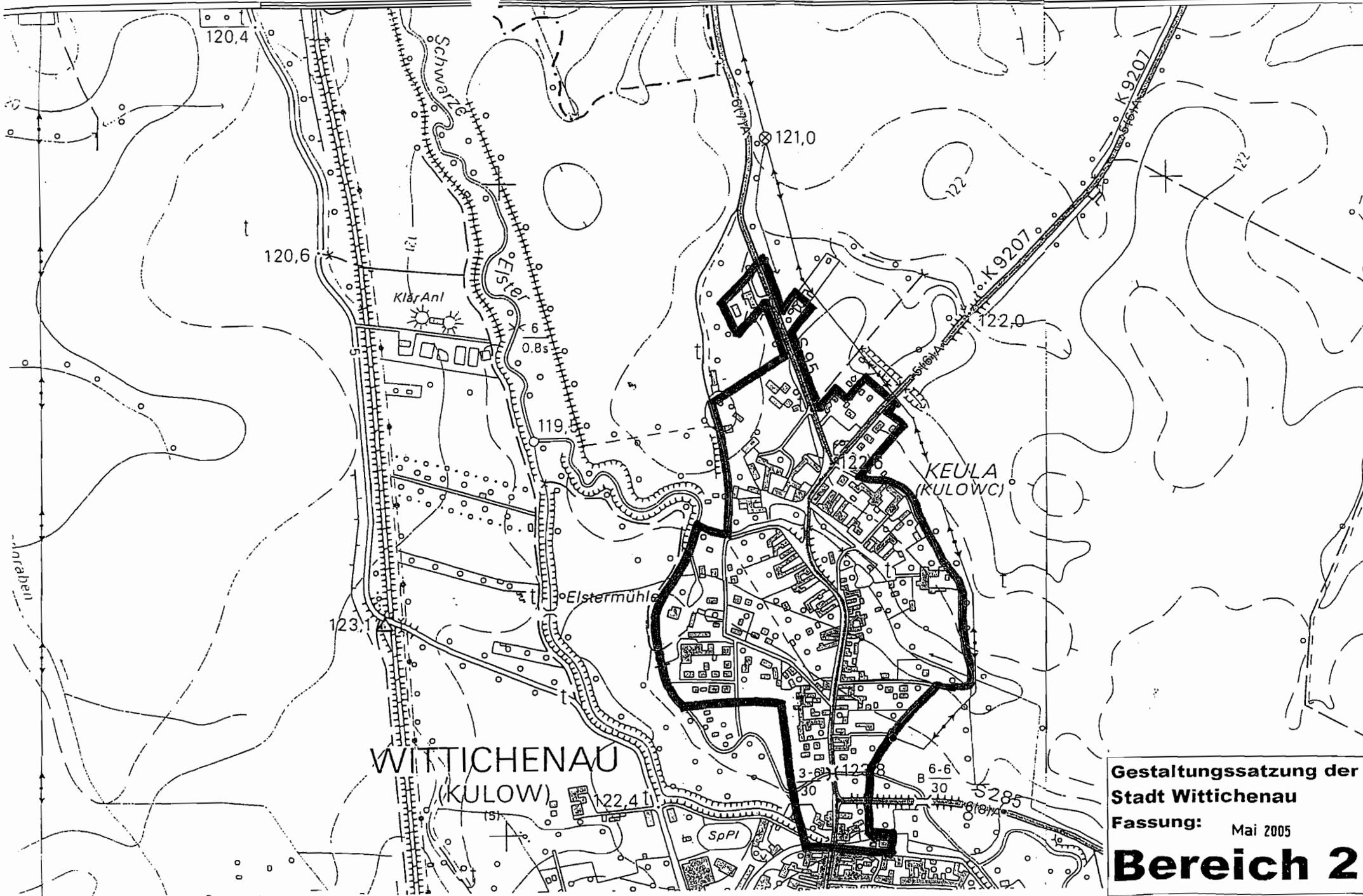
(siehe Präambel)



# WITTICHENAU (KULOW)

Gestaltungssatzung der  
Stadt Wittichenau  
Fassung: Mai 2005

## Bereich 1



**Gestaltungssatzung der Stadt Wittichenau**  
 Fassung: Mai 2005  
**Bereich 2**