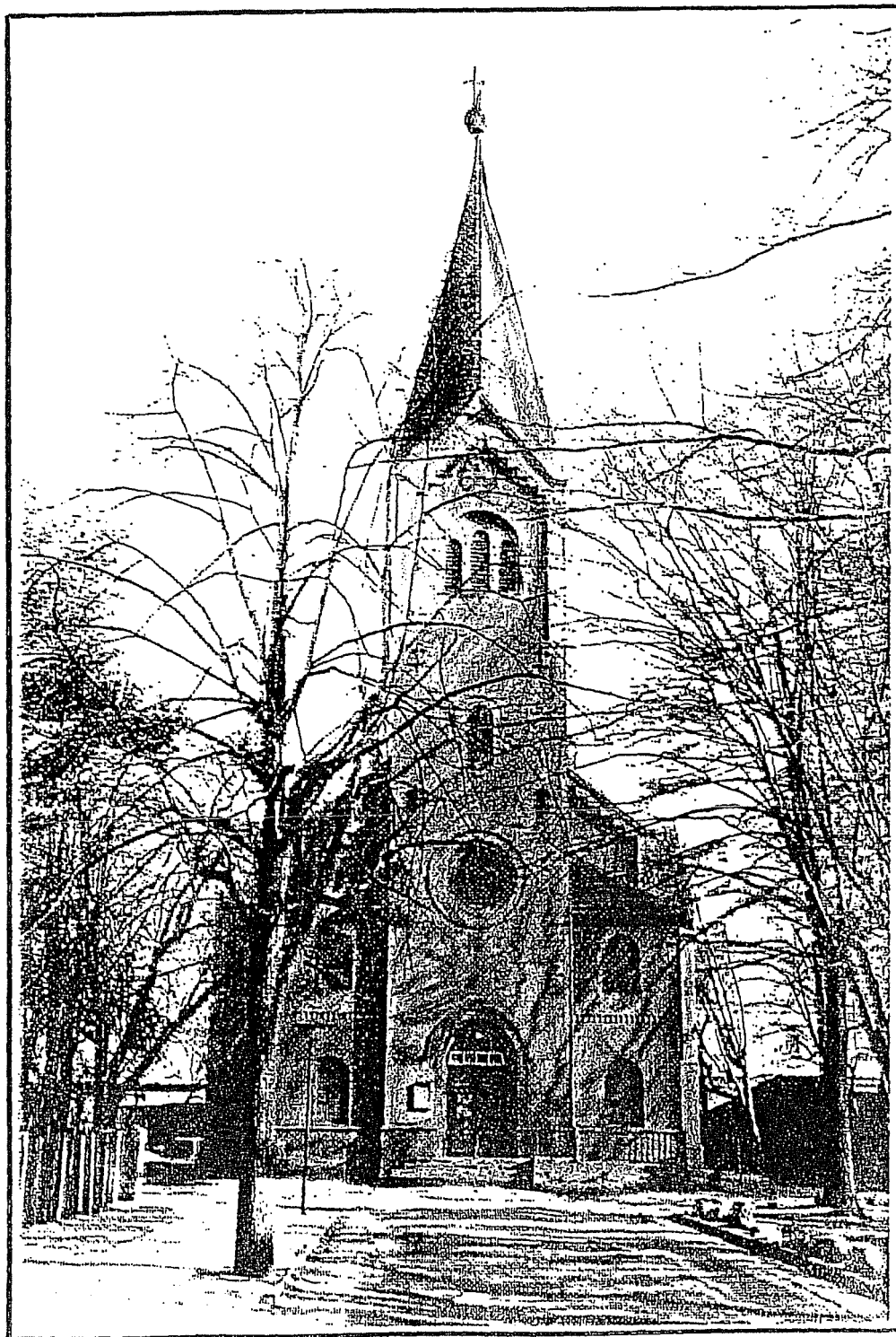


Weißwasser

GESTALTUNGSSATZUNG



STADT WEISSWASSER

GESTALTUNGSSATZUNG

*für das Sanierungsgebiet II
"Straße des Friedens/Muskauer Straße"*

Auftraggeber: Stadt Weißwasser

Auftragnehmer:



Stadtentwicklung Südwest
Gemeinnützige GmbH
Olgastraße 54
70182 Stuttgart

Stadtentwicklung Südwest
Gemeinnützige GmbH
Niederlassung Dresden
Bodenbacher Straße 97
01277 Dresden

Arbeitsgruppe: Birgit Dubielzig,
Corinna Bräuer,
Cornelia Schöne,

Veröffentlichung: II. Quartal 1997

Fassung: vom 28.05.1997

	Seite
I Vorbemerkungen	
<i>Vorwort</i>	3
<i>Präambel</i>	4
1. § 1 Geltungsbereich	4
II Stadtbildanalyse	5
III Gestaltungsgrundsätze	
1. § 2 Baukörper	6
2. <i>Fassade</i>	6 - 12
§ 3 Fassadendetails	6 - 7
§ 4 Fenster	7 - 9
§ 5 Sonnenschutz	9
§ 6 Balkone/Loggien/Windfänge	9
§ 7 Schaufenster	10
§ 8 Türen/Tore	10
3. <i>Dach</i>	10 - 12
§ 9 Dachformen	10 - 11
§ 10 Dachgauben/Dachaufbauten	11
§ 11 Dachneigung	12
§ 12 Dachflächenfenster/Dacheinschnitte	12
§ 13 Dachfenster	12
§ 14 Dachmaterialien	12
4. <i>Freiflächen</i>	13
§ 15 Vorgärten/Begrünung/Bepflanzung	13
§ 16 befestigte Flächen	13
§ 17 Stellplätze	13
5. <i>Sonstiges</i>	13 - 16
§ 18 Antennen/Parabolspiegel	13
§ 19 Solartechnik	14
§ 20 Anbauten/Nebengebäude/Garagen	14
§ 21 Werbeanlagen	14 - 15
§ 22 Automaten	16

	Seite
6. <i>Ausnahmen, Denkmalschutz</i>	16 - 20
§ 23 Ausnahmen und Befreiungen	16
§ 24 Ordnungswidrigkeiten	16 - 20
§ 25 Denkmalschutz	20
7. § 26 Inkrafttreten	20
 IV Anlagen	
1 Lageplan	
2 positive Beispiele Werbeanlagen	
3 negative Beispiele Werbeanlagen	

STADT WEISSWASSER

Präambel

Auf der Grundlage des § 83 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 26. Juli 1994 (SächsGVBl. S. 1401) hat der Stadtrat der Stadt Weißwasser in seiner Sitzung am 28.05.1997 folgende Satzung mit der Beschlufsnummer RAT/35-96/97 als örtliche Bauvorschrift beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

(1) räumlicher Geltungsbereich

Diese Gestaltungssatzung gilt für das Gebiet Straße des Friedens/Bahnhofstraße/Schmiede Straße/Dr.-Allmann-Straße/K.-Marx-Straße entsprechend dem Lageplan in Anlage 1. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) sachlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung ersetzt keine denkmalschutzrechtlichen Genehmigungen, sondern ergänzt diese gegebenenfalls auf dem Gebiet der Stadtgestaltung. Auflagen des Denkmalschutzes sind somit als höherrangig zu betrachten. Gemäß § 83, Abs. (1) der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 26. Juli 1994 gilt diese Satzung für genehmigungspflichtige und auch für genehmigungsfreie Vorhaben, soweit sie die Änderung der äußeren Gestaltung

- baulicher Anlagen, wie z. B.:
 - Farbanstrich,
 - Verputz,
 - Austausch von Fenstern und Türen,
 - Dacheindeckungen,
 - Anbauten,
 - Außenwandverkleidungen;
- dem Abbruch baulicher Anlagen,
- die Errichtung und Änderung von Energiegewinnungsanlagen,
- die Anbringung von Antennenanlagen und Sonnenschutzanlagen,
- Errichtung von Anbauten, Garagen und Nebengebäuden,
- Werbeanlagen und Warenautomaten

zur Durchführung baugestalterischer Absichten im vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Bereich betreffen. Vorhandene bauliche Anlagen fallen unter den Bestandsschutz bis zum Zeitpunkt, wo Änderungen der oben aufgeführten Punkte beabsichtigt werden.

STADT WEISSWASSER

Einst kennzeichnete sich der Stadtbereich zwischen der Straße des Friedens und der Muskauer Straße durch seine geschlossenen, aus dem letzten Jahrhundert stammenden Wohnquartiere mit großen Innenhöfen und Nebengebäuden.

Im Laufe der Zeit wurden einige dieser Quartiere aufgebrochen und in der jüngsten Vergangenheit durch unmaßstäbliche Gebäude überbaut.

Diese drei- bis viergeschossige Zeilenbebauung, wie sie vor allem in der Straße des Friedens deutlich wird, weist besonders erhaltenswerte, gestalterisch aufwendige Baukörper auf.

Verzierungen sowie Zwerchgiebel unterschiedlichster Formen sind ebenso stadtbildprägend wie die Dachformen von Mansarddächern, Satteldächern und Flachdach-Mansarddachkombinationen.

Als typischste Dachdeckung erwiesen sich rötlich bis bräunliche segmentbogengeschnittene Biberschwanzziegel, doppelt verlegt oder in Kronendeckung.

Neben traditionell ausgeführten Ortsgängen, teils mit Traufgesimsen verziert, wurden häufig Schildwände (Ziergiebel) als Abschluß zwischen Dach und Giebel ausgebildet.

Auch die Fassaden weisen Besonderheiten auf. So gliedern sich Erdgeschoßzonen mit Schaufensterbereichen oftmals deutlich von den Obergeschossen durch farbliches Absetzen bzw. andere Fassadenelemente (Profilierungen anstelle von Verzierungen). Die Schaufenster werden desweiteren einheitlich durch Sockel vom Straßenniveau getrennt und selbst Neubauten (z. B. am Postplatz) haben sich dieser „Tradition“ angeschlossen.

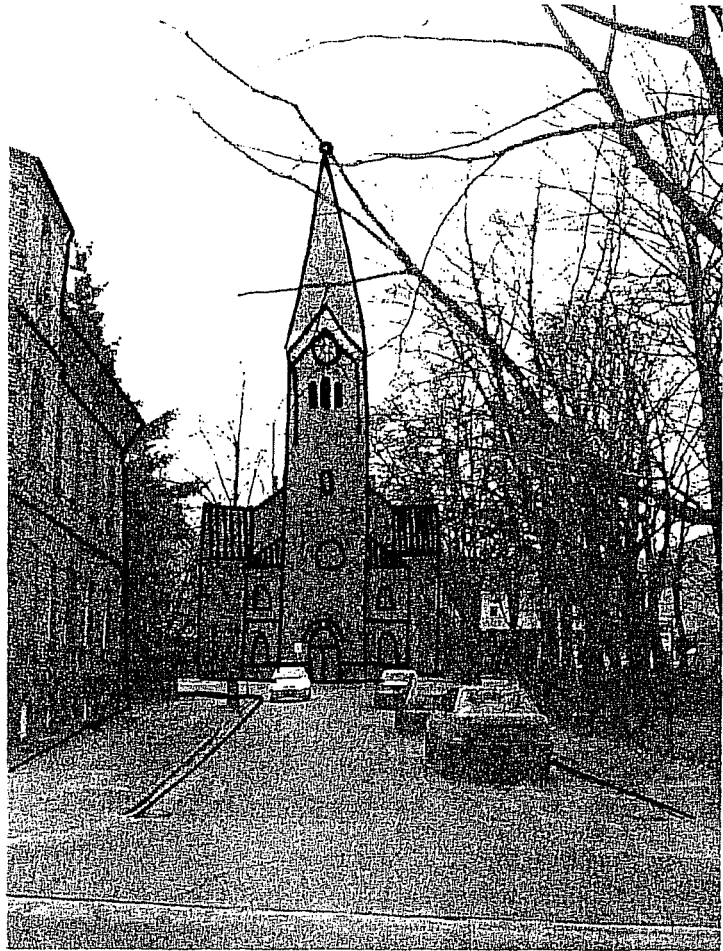
Somit grenzt die Bebauung im untersuchten Gebiet bis auf wenige Ausnahmen unmittelbar an den öffentlichen Straßenraum an.

Vorgärten findet man nur in der Muskauer Straße 83, der Karl-Marx-Straße 2 und der Straße der Glasmacher 1.

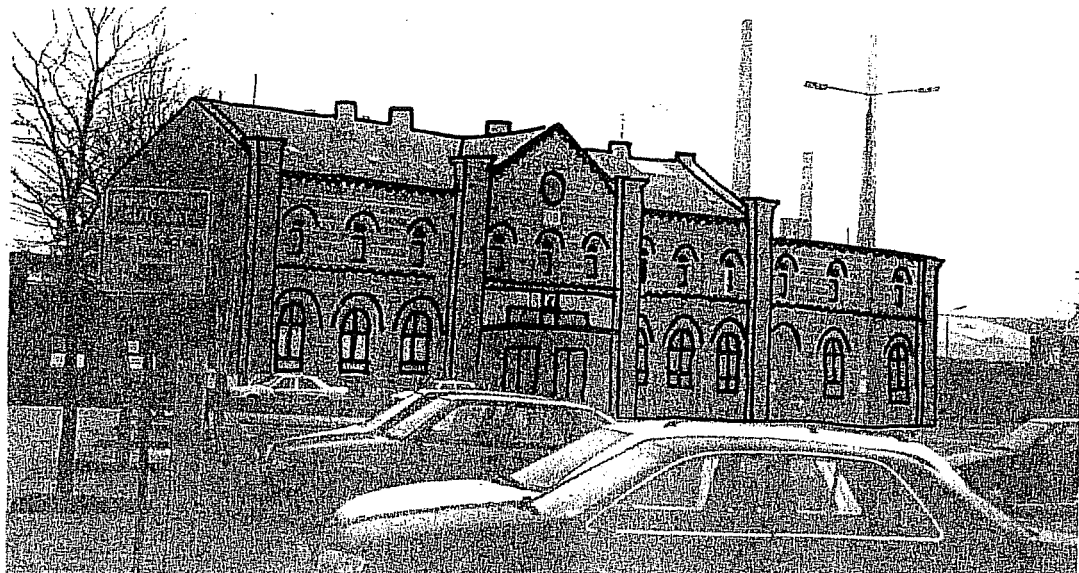
Ebenso selten sind Balkone in diesem Bereich Weißwassers. Statt dessen können aufwendig integrierte Loggien, z. B. in der Bodelschwinghstraße 8/10 und 13, bewundert werden.

Garagen waren in der einst geschlossenen Zeilenbebauung nicht zu registrieren. In den Hofbereichen gibt es jedoch viele bauliche Anlagen dieser Art.

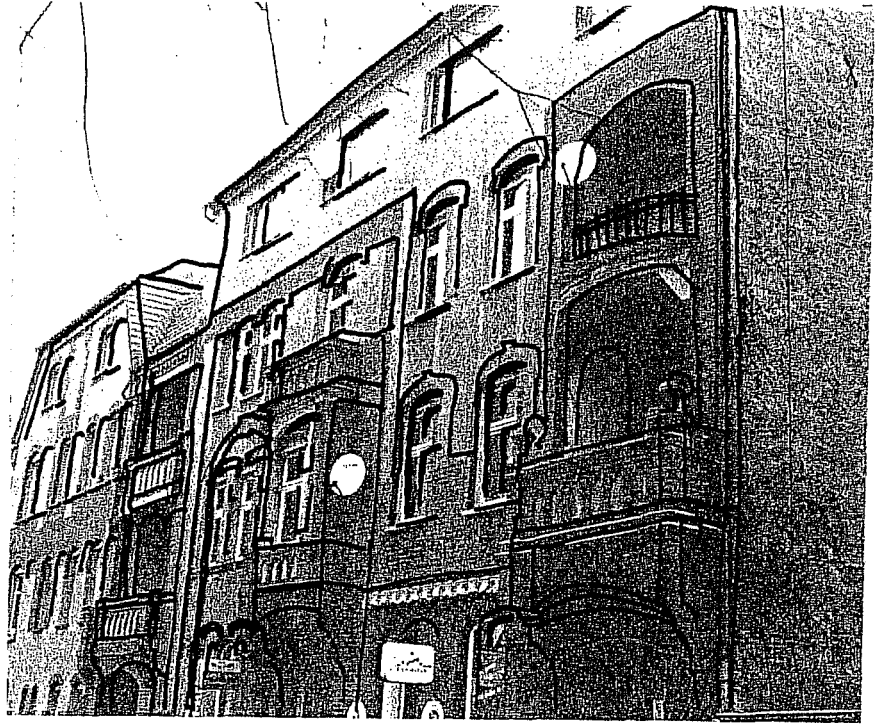
KREUZKIRCHE ALS
BACKSTEINKIRCHE
MIT WESTTUM
18 93 ERBAUT



UNTER DENKMALSCHUTZ STEHENDES BAHNHOFSGEBÄUDE
AUS GELBEN UND ROTEN HARTBRANDSTEINEN



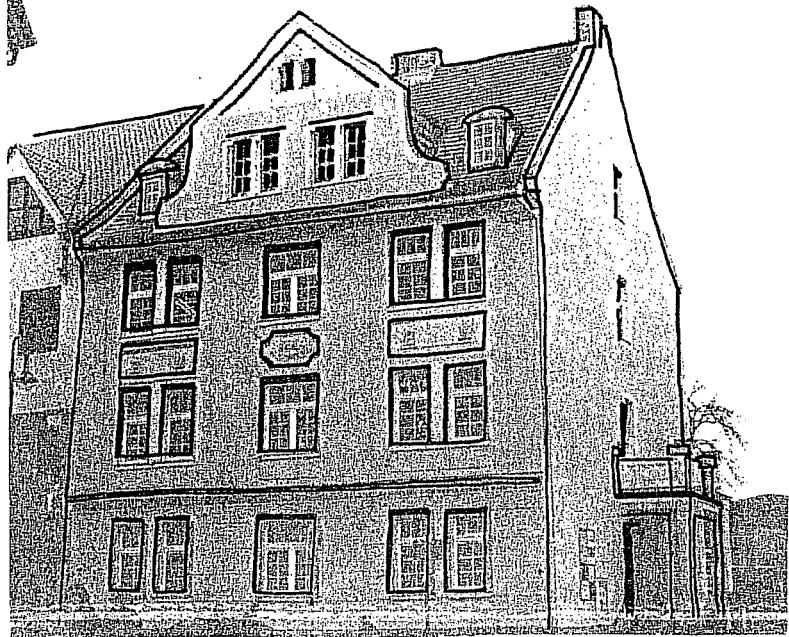
- AUFWENDIG UND GESTALTERISCH ANSPRUCHSVOLL
- INTEGRIERTE LOGGIEN
- FASSADENVERZIERUNG MITTELS KLINKER



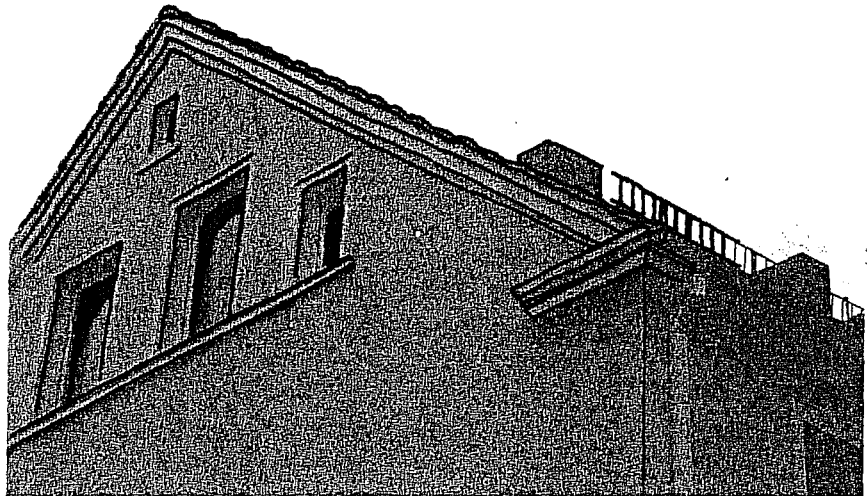
BODELSCHWINGERSTR. 8/10

BODELSCHWINGERSTR. 17

- NEU GESTALTETES HAUS MIT
- DEKORATIVEM ZWERCHGIEBEL
- SCHILDWANDAUSBILDUNG
- PROFILIERTEM ABGESETZTEM EG
- VERZIERTEN OG'S

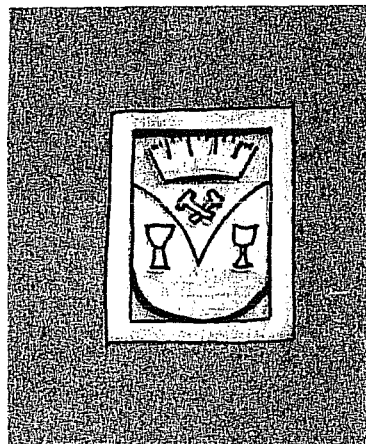


TRADITIONELL
AUSGEFÜHRTER
ORTGANG MIT
TRAUFGESIMS
VERZIERT



BODELSCHWINGH STR. 4

ALTES
STADTWAPPEN
WEIßWASSER'S



MITTELSTR. 11/13

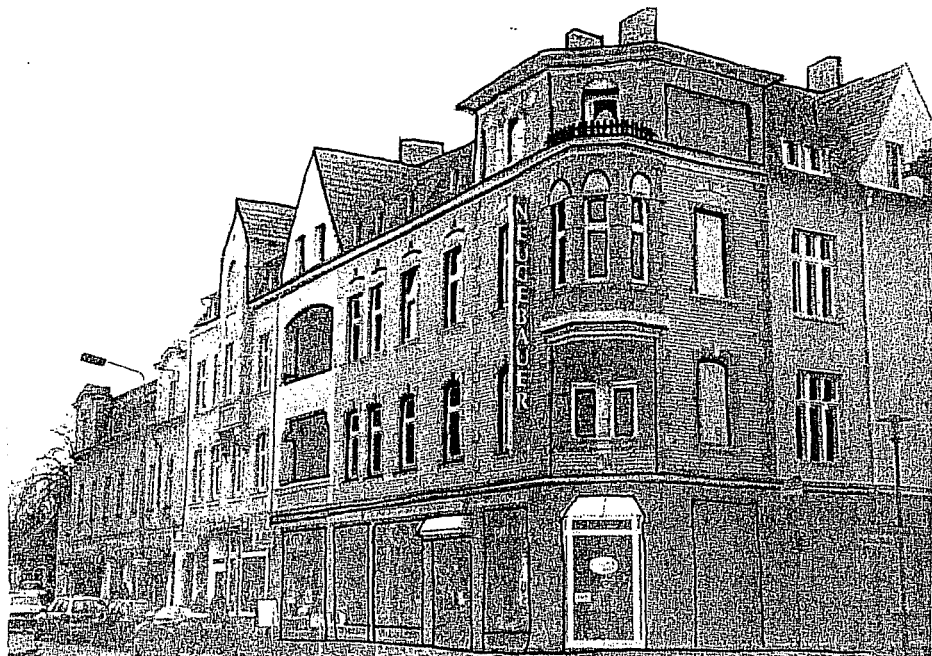
ZEILENBEBAUUNG
MIT PROFILIERTEM
EG UND VER-
ZIERTEM OG
3 GESCHOSSIG



STR. DES FRIEDENS 12

MUSKAUER STR. 73 /
BODELSCHWINGH STR. 1

- ZEILENBE-
BAUUNG MIT
- DEUTLICH AB-
GESETZTEM
EG
 - SOCKEL IM
SCHAUFENSTER-
BEREICH
 - LOGGIEN
 - BALKON AUF
EINEM ERKER
AVGESETZT
 - ZWERCHGIEBEL



1. § 2 Baukörper

- (1) Bestehende Baufluchten sind beizubehalten bzw. bei Neubebauung wieder aufzunehmen.
- (2) Die Traufständigkeit der Hauptbaukörper ist zu erhalten bzw. bei Neubau vorzugsweise zu realisieren (Firstrichtung parallel zur Straße).
- (3) In Weißwasser soll im Bereich Straße des Friedens/Muskauer Straße nicht über eine Geschossigkeit von vier Geschossen hinausgegangen werden.

2. Fassade

§ 3 Fassadendetails

- (1) Überlieferte Architektur- und Schmuckelemente sowie Zeugnisse handwerklicher Baukunst sind zu bewahren und originalgetreu wieder herzustellen.
- (2) Die Fassaden sind mit einem glatten Kellenputz, Kratzputz oder Strukturputz ohne ornamentale Wirkung (z. B. Münchner Rauputz) zu verputzen; ferner ist Natursteinmauerwerk oder Klinkermauerwerk möglich. Glasbausteine dürfen nicht verwendet werden.
- (3) Die Außenwände sind als zusammenhängende, in sich geschlossene Ebenen auszubilden. Es ist hierbei auf eine deutliche Weißwasser typische Trennung von EG und OG zu orientieren.

Beim Zusammenfassen mehrerer Gebäude zu einer geschlossenen Zeile, sollten die Fassaden entsprechend der bisherigen Hausbreiten gegliedert werden.

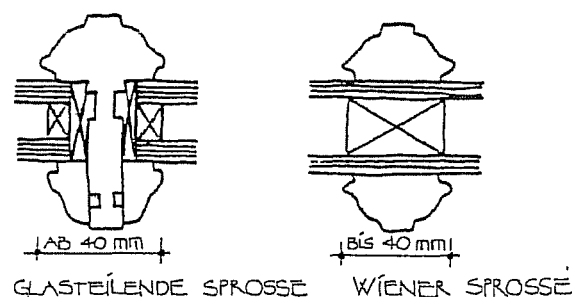
Firsthöhen, Trauf- und Geschoßhöhen sowie Fassadenstrukturen sollten zwischen benachbarten Gebäuden variieren.
- (4) Die ortstypische Gebäudeverzierung mit Zwerchgauben, Erkern u. ä. sollten auch bei Neubauten wiederkehren. Bei Umbau- und Renovierungsmaßnahmen müssen Verzierungen wie Trauf- und Stockwerkgesimse, Tür- und Fenstergewände sowie Sockel- und Putzgliederungen erhalten werden.
- (5) Straßenseitige Balkone als freistehende Balkone sind im abgegrenzten Gebiet unzulässig. Statt dessen orientieren sich Loggien am historischen Bestand der vorhandenen Bebauung.
- (6) Vorhäuser und äußere Windfänge sind zu vermeiden.
- (7) Be- und Entlüftungsanlagen oder Klimageräte dürfen nicht in der vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Fassade angebracht werden.
- (8) Namensschilder, Briefkästen, Rufanlagen u. ä. sollten sich möglichst unauffällig in Hauseingänge integrieren.

- (9) Die Schließung der Baulücken sollte im Sinne der Wiederherstellung der geschlossenen Zeilenbebauung nicht mit Anbauten vorgenommen werden.
- (10) Als Fassadenfarben sind reines Weiß, grelle oder sehr dunkle Farben unzulässig. Flächige Farbmuster oder farbliche Rasterstrukturen sind ebenfalls unzulässig.
- (11) Sockelhöhen haben sich dem Bestand der Nachbarbebauung anzupassen. Fliesen oder Riemchen kommen als Sockelgestaltung nicht in Frage. Geputzte Sockel sollen in ihrer Farbgestaltung mit der Fassadenfarbe des Gebäudes abgestimmt werden.

§ 4 Fenster

- (1) Fenster sind als „Augen des Hauses“ ein wesentlicher Fassadenbestandteil und müssen sich in Größe, Form und Ausführung harmonisch in das Gebäude und in das Straßenbild einfügen.
- (2) Vorhandene historisch wertvolle Teilungen und Abmessungen der Fenster sind beizubehalten. Alte Fenster sollten möglichst aufgearbeitet werden.
Fenster sind generell (soweit der historische Befund nichts anderes ergibt) als stehende Rechtecke auszubilden. Als Verglasung darf nur farbloses, nicht gewölbtes Fensterglas verwendet werden, mit Ausnahme von gastronomisch genutzten Erdgeschoßzonen.
- (3) Die Fenstergliederungen sind vorzugsweise mit „echten Sprossen“ zu verwirklichen. Diese altern gemeinsam mit der Rahmenkonstruktion, sind bei jedem Lichteinfall sichtbar und lassen das Fenster durch Schattenspiele lebendig erscheinen.

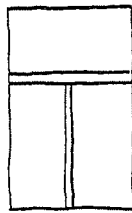
ECHTE SPROSSEN



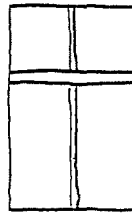
Es sollte auf ein harmonisches Verhältnis von Glasfläche zu Rahmenfläche geachtet werden.

Typische Teilungsformen in Weißwasser sind die T-Teilung (mit Kämpfer und Schlagleiste) und das lateinische Kreuz.

FENSTERTEILUNGEN



T-TEILUNG



LATEINISCHES KREUZ

- (4) Die Fenster sind in profilierter Form herzustellen.

DETAILS



PROFILIERTER
KÄMPFER



PROFILIERTE
SCHLAGLEISTE



REGENSCHIENEN-
ABDECKUNG

- (5) Fenster sollten von umlaufenden Faschen (12...15 cm) als Gestaltungselemente umrahmt werden.

Sohlbänke wären als Gewändeteil eben bzw. plastisch vorstehend in die Wandflächen zu integrieren.

Beim Ausführen mit Aluminium-Fertigteilen ist darauf zu achten, daß keine Kunststoffkappen zur seitlichen Abdeckung verwendet werden dürfen. Statt dessen sind abgewinkelte Aluminium-Bleche zu verwenden.

§ 5 Sonnenschutz

- (1) Markisen sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen in gedeckten bzw. sich dem Charakter des Gebäudes anpassenden Farben ausgeführt werden. Glatte, glänzende, starre Markisen, die sich der Fassade nicht unter- sondern überordnen, sind unzulässig.
Einzelmarkisen (entsprechend den Fensterbreiten) sind langen, mehrere Fenster überspannenden Markisen vorzuziehen. Dadurch kann verhindert werden, daß Erd- und Obergeschoß voneinander getrennt werden und der typische, gestalterisch herausgehobene Übergang von EG und OG verloren geht.
- (2) Jalousetten sind an den Fensteraußenseiten unzulässig.
- (3) Rolladenkästen sowie Führungsschienen von Rolläden dürfen nicht von außen in Erscheinung treten bzw. nur ohne das Verhältnis zwischen Höhe und Breite des Fensters zu stören.
- (4) Freistehende Markisen, Sonnenschutze oder Kragplatten sind nicht möglich.

§ 6 Balkone/Loggien/Windfänge

- (1) Loggien dürfen bei Neubauten 1/4 der Fassadenlänge nicht überschreiten. Sie sollten mit Eckpfeilern gekoppelt und einfühlsam in die Gesamtfassaden integriert werden. Laubengänge sind gesondert zu betrachten.
- (2) Freistehende Balkone sind zu vermeiden, da sie sich in diesem Gebiet als ortsuntypisch darstellen.
- (3) Windfänge können nur innerhalb der Gebäude vorgesehen werden.

§ 7 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im EG zulässig. Sie dürfen Breiten von 2,5 m ungeteilter Glasfläche nicht überschreiten. Zur Unterteilung der Schaufensterfront wären Pfeiler oder gleichwärtige Elemente zu verwenden.
- (2) Die Verglasung muß mindestens 8 cm hinter der EG-Flucht liegen bzw. so angeordnet sein, daß kein bündiger Anschluß an die Fassade erfolgt. Sie hat in unverspiegeltem Glas zu erfolgen.
- (3) Proportionen und Größen der Schaufenster sind mit dem Gesamtgebäude abzustimmen. Stehende und rechteckige Schaufenster sind anzustreben. Sie können auch durch entsprechende Fensterteilungen erreicht werden.
- (4) Das Bekleben und Bemalen ist nur im Rahmen des § 21 Werbeanlagen möglich.

§ 8 Türen/Tore

- (1) Bestehende Laibungen aus Naturstein, Klinker oder aufwendig verziertem Putz sind zu erhalten.
- (2) Alte, historische Türen und Tore sind vorzugsweise aufzuarbeiten. Neuanfertigungen sollten sich an den alten „Vorbildern“ orientieren.
- (3) Bei industriell gefertigten Türen wird ein nachträgliches Anbringen persönlicher Details empfohlen.
- (4) Hauseingangstüren sind mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen auszuführen. Der obere Teil kann mit nichtgewölbtem Glas gestaltet werden. Im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen können Ausnahmen zugelassen werden.
- (5) Hochglänzende metallische Rahmen sind unzulässig.

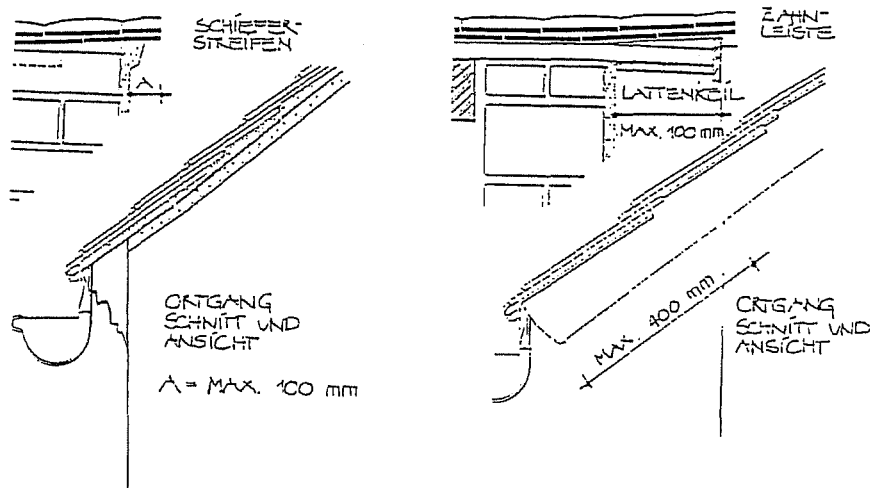
3. Dach

§ 9 Dachformen

- (1) Die Dachform bei Neubebauungen muß sich dem historischen Bestand anpassen. Dieser kennzeichnet sich hauptsächlich durch Sattel-, Mansard- und Flachdächer sowie Kombinationen aus Mansard- und Flachdächern.
Nicht vorzufinden sind Walm- oder Krüppelwalmdächer. Sie sind bei Neubauten unzulässig.
- (2) Weiterhin sind Vordächer gebietsuntypisch und nicht genehmigungsfähig.

- (3) Neubauten sind traufständig einzuordnen. Der Traufüberstand darf maximal 0,4 m betragen.
- (4) Bei Ortgangausbildungen sind maximale Überstände von 0,1 m zulässig.
Ortgänge sind traditionell auszubilden. Desweiteren sind Schildwände (Blendgiebel) möglich.

TRADITIONELLE ORTGÄNGE



- (5) Bei gleichen Geschößflächenzahlen dürfen Nachbargebäude einen maximalen Versatz der Traufhöhe von 1 m haben.

§ 10 Dachgauben/Dachaufbauten

- (1) Zur Belichtung der Dachgeschosse können Schlepp-, Giebel-, Spitz- oder Fledermausgauben verwandt werden. Hechtgauben sind zu vermeiden. Zu betrachten ist die Fensteranordnung, die in Bezug auf die Fensterachsen der darunterliegenden Geschosse erfolgen sollte.
- (2) Dachaufbauten dürfen 2/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Es ist nur ein Gaubentyp pro Dach zulässig. Die Gauben sind in der gleichen Art wie das Hauptdach zu decken. Der Gaubenabstand muß zum Giebel mindestens 1 m betragen.
- (3) Es ist zu gewährleisten, daß der ruhige ungestörte Charakter der Dächer erhalten bleibt.

§ 11 Dachneigung

- (1) Die Dachneigung muß sich dem historischen Bestand des Straßenzuges bzw. der Nachbarbebauung anpassen.

§ 12 Dachflächenfenster/Dacheinschnitte

- (1) Dachflächenfenster (ab 0,5 m² Größe) und Dacheinschnitte sind zum öffentlichen Raum hin unzulässig.

§ 13 Dachausstiegfenster

- (1) Dachausstiegfenster sind bis max. 0,5 m² zulässig. Die Rahmen der Dachausstiegfenster dürfen nicht glänzend ausgeführt werden.

§ 14 Dachmaterialien

- (1) Die Dächer sind in feingliedrigen, eckigen Dachziegeln in den Farben von rot braun antik bzw. im Ziegelton auszuführen. Als Ziegel kommen z. B. Biberschwanzziegel (Segmentschnitt) in doppelter Deckung oder Kronendeckung, Strangfalz- oder Doppelmuldenfalzziegel in Frage.
- (2) Verwahrungen, Regenrinnen, Fallrohre und Abdeckungen sind in Titanzinkblech oder Kupfer zulässig.
- (3) Blechdächer und Blechgauben sind nicht zulässig.

4. Freiflächen

§ 15 Vorgärten/Begrünung/Bepflanzung

- (1) Eine Fassadenbegrünung wird in Giebelbereichen und mit standortgerechten Rankgewächsen empfohlen.
- (2) Vorgärten sind nicht gebietstypisch. Die vorhandenen Vorgärten sollen jedoch erhalten und gepflegt werden.

§ 16 befestigte Flächen

- (1) Es ist unzulässig, unbebaute Flächen im privaten Bereich mit Schwarzdecken zu befestigen. Um die natürliche Funktion des Bodens zu gewährleisten, sollten Natur- oder Kunststeinpflaster verwendet bzw. Hofzonen mit Kies belegt werden.

§ 17 Stellplätze

- (1) Stellplätze müssen sich in die Freiraumgestaltung einfügen.

5. Sonstiges

§ 18 Antennen/Parabolspiegel

- (1) Antennen und Parabolspiegel dürfen nicht an öffentlich einsehbaren Gebäudeteilen (Balkone, Fenster) angebracht werden.
- (2) Es ist nur eine Satelliten- oder Antennenanlage pro Haus zulässig. Kabelanschlüsse bzw. Gemeinschaftsantennen sind anzustreben.

§ 19 Solartechnik

- (1) Der Einbau von Solartechnik sollte nur erfolgen, wenn sich die Konstruktion dem ortstypischen Charakter der Gebäude und der Umgebung unterordnet bzw. im nicht öffentlich einsehbaren Bereich installieren läßt.

§ 20 Anbauten/Nebengebäude/Garagen

- (1) An- und Aufbauten sind als solche räumlich deutlich durch Versätze zu kennzeichnen. Sie sind in Form und Gestaltung auf den Hauptbaukörper und die Nachbarbebauung abzustimmen. In Bezug auf die typische geschlossene Zeilenbebauung sollen An- und Nebengebäude vermieden werden.
- (2) Mehrere Kleinbauten in einem Grundstück sind an der Straßenseite zu vermeiden.

§ 21 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur am Ort der jeweiligen Leistung zulässig. Sie sind auf eine Anlage pro Gewerbe an einer Hausfassade zu begrenzen. Eine Werbeanlage kann aus mehreren, sich ergänzenden, jedoch nicht wiederholenden Teilen bestehen, wenn sie eindeutig als ein harmonisches Ensemble wahrgenommen wird. Werbeanlagen mehrerer Gewerbe an einer Gebäudefront müssen aufeinander abgestimmt werden.
- (2) Werbeanlagen sind nur an Gebäuden möglich. Ein seitlicher Abstand von mindestens 0,5 m zu Gebäuden und markanten Bauteilen ist einzuhalten.
Werbeanlagen sind unzulässig, wenn dadurch wesentliche Bauglieder überdeckt oder überschritten werden bzw. Fassaden benachbarter Gebäude beeinflußt und beeinträchtigt werden.
- (3) Neben einer Werbeanlage pro Betrieb sind zusätzlich Stechschilder und Ausleger möglich. Diese sollten handwerklich gearbeitet sein und sich als künstlerisch wertvolle Elemente darstellen. Sie dürfen neben einer maximalen Ausladung von 1,20 m oder einer maximalen Höhe von 1,70 m eine Gesamtfläche von 0,5 m² pro Ansichtsfläche und einer maximalen Dicke von 0,15 m nicht überschreiten.

- (4) Die Werbeanlagen sollten sich in ihrer Form der Architektur der Gebäude anpassen.

Werbung soll **vorzugsweise** als

- x • direkt in den Außenputz gemalte Schriftzüge und Zunftzeichen;
 - auf Schilder gemalte Werbeschriften;
 - auf die Außenwand gesetzte Einzelbuchstaben aus Holz, Keramik oder Metall oder als
 - individuell gefertigter Ausleger
- gestaltet werden.

- (5) Aufgemalte Einzelbuchstaben dürfen bis max. 0,6 m hoch und Schriftzüge bis max. 0,5 m hoch sein.

- (6) Schaufenster sind bis zu 1/5 der Fläche und max. 0,4 m Höhe beklebbar bzw. bemalbar.

- (7) Bei der Realisierung von Werbeanlagen sind folgende Varianten **unzulässig**:

- gestalterisch unangemessene, von innen beleuchtete Kästen;
 - Lauf-, Wechsel- oder Blinkwerbungen;
 - Rückstrahlschilder oder grelles Licht zur Beleuchtung;
 - ⇒ • horizontale Werbung im Obergeschoß oberhalb der Fensterbrüstung; *→ über den Treppenaufgang*
 - Werbeanlagen, die mehr als 2/3 der Gebäudefront beanspruchen bzw. Abstände zur Gebäudekante von 50 cm unterschreiten;
 - Großflächenwerbung (über große Bereiche der Giebelflächen, Plakatwände, etc.);
 - • Giebelwerbung über dem Erdgeschoß auf Schildern *also sind an ...*
 - Bekleben von Fassaden, Stützen, Mauern und sonstigen, nicht für Werbung und Information vorgesehenen Flächen mit Plakaten und Anschlägen.
- (8) Produktwerbung an Giebeln in Form bildlicher Gegenstandsdarstellungen ist nur möglich, wenn es sich um ortsansässige Industriezweige handelt bzw. diese zur Bereicherung des Stadtbildes beiträgt.
- (9) In der Werbung enthaltene Firmenlogos dürfen die Höhe von maximal 0,6 m nicht überschreiten.
- (10) Werbungen, die auf zeitlich begrenzte Veranstaltungen und Aktionen hinweisen, sind für die Dauer von maximal 4 Wochen genehmigungsfrei.

§ 22 Automaten

- (1) Automaten sind nur in Passagen, Hauseingängen, Hofeinfahrten oder Eingangsbereichen von Verkaufsstellen zulässig.
- (2) Die Farben der Automaten sind in Anpassung an die Farbgestaltung der Gebäude zu wählen.

6. Ausnahmen

§ 23 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung können im begründeten Einzelfall entsprechend § 68 SächsBO von der Bauaufsichtsbehörde gewährt werden.

§ 24 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt im Sinne des § 81, Absatz 1 der SächsBO wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. entgegen: § 2 - Baukörper

- (1) bestehende Baufluchten nicht beibehält bzw. bei Neubauten nicht wieder aufnimmt;
- (2) die Traufständigkeit der Hauptbaukörper nicht erhält

2. entgegen: § 3 - Fassade

- (1) überlieferte Fassadenverzierungen ersatzlos entfernt,
- (2) ornamental wirkenden Strukturputz als Fassadenputz verwendet oder Glasbausteine in die Fassade einbaut,
- (5) Balkone nicht über Erker platziert und statt dessen freistehende Balkone neu errichtet,
- (7) Be- und Entlüftungsanlagen oder Klimageräte sichtbar an der Fassade anbringt,
- (10) die Fassade in reinem Weiß, in sehr grellen oder sehr dunklen Farbe, einem flächigen Farbmuster oder farbliche Rasterstrukturen gestaltet,
- (11) den Sockel mit Fliesen oder Riemchen gestaltet

3. **entgegen:** § 4 - Fenster

- (2) historisch wertvolle Teilungen und Abmessungen von Fenstern verändert, Fenster als liegende Rechtecke ausbildet, ohne das dies mit dem historischen Befund begründbar ist, farbiges oder gewölbtes Fensterglas außerhalb gastronomisch genutzter Erdgeschoß-zonen verwendet,
- (4) Fenster unprofiliert hergestellt einbaut,
- (5) Sohlbänke seitlich mit Kunststoffkappen abdeckt

4. **entgegen:** § 5 - Sonnenschutz

- (1) Markisen über dem Erdgeschoß einbaut und sie anders als in gedeckten Farben und als glatte, glänzende, starre Markise ausführt, die sich der Fassade überordnen,
- (2) Jalousetten an der Fensteraußenseite anbringt,
- (3) Rolladenkästen und Führungsschienen von Rolläden von außen sichtbar anbaut,
- (4) freistehende Markisen, Sonnenschutze oder Kragplatten realisiert

5. **entgegen:** § 6 - Balkone/Loggien/Windfänge

- (1) bei Neubauten Loggien realisiert, die 1/4 der Fassadenlänge überschreiten,
- (2) freistehende Balkone neu schafft,
- (3) Windfänge außerhalb der Gebäude anordnet,

6. **entgegen:** § 7 - Schaufenster

- (1) Schaufenster in anderen Geschossen als dem EG einbaut und Schaufensterbreiten von 2,5 m ungeteilter Glasfläche überschreitet,
- (2) die Verglasung verspiegelt ausführt und nicht mindestens 8 cm hinter die EG-Flucht legt bzw. einen bündigen Anschluß des Schaufensters an die Fassade gestaltet,
- (4) Schaufenster anders als in § 21 (6) angegeben beklebt oder bemalt

7. **entgegen:** § 8 - Türen/Tore

- (1) bestehende Laibungen aus Naturstein, Klinker oder aufwendig verziertem Putz vernichtet,
- (5) hochglänzende, metallische Rahmen verwendet,

8. entgegen: § 9 - Dachformen

- (1) Walm- oder Krüppelwalmdächer bei Neubauten realisiert,
- (2) Vordächer errichtet,
- (3) Traufüberstände über 0,4 m ausbildet,
- (4) Ortgangüberstände nicht traditionell und mit Überständen über 0,1 m herstellt,
- (5) den Traufhöhenversatz zum Nachbargebäude bei gleicher Geschoßflächenzahl größer als 1 m gestaltet,

9. entgegen: § 10 - Dachgauben/Dachaufbauten

- (1) Hechtgauben verwendet,
- (2) Dachaufbauten über 2/3 der Dachlänge ausbildet und mehr als einen Gaubentyp pro Dach einsetzt, Gauben anders als das Hauptdach eindeckt und einen Gaubenabstand von 1 m zum Giebel nicht einhält,

10. entgegen: § 12 - Dachflächenfenster/Dacheinschnitte

- (1) Dachflächenfenster und Dacheinschnitte vom öffentlichen Raum aus einsehbar realisiert,

11. entgegen: § 13 - Dachausstiegsfenster

- (1) Dachausstiegsfenster größer als 0,5 m² und mit glänzendem Rahmen ausführt,

12. entgegen: § 14 - Dachmaterialien

- (1) keine feingliedrigen, eckigen Dachziegel verwendet und andere Farben als rot braun antik bzw. Ziegelton einsetzt,
- (2) Blechdächer und Blechgauben baut,

13. entgegen: § 16 - befestigte Flächen

- (1) unbebaute Flächen im privaten Bereich mit Schwarzdecken befestigt,

14. entgegen: § 18 - Antennen/Parabolspiegel

- (1) Antennen und Parabolspiegel an öffentlich einsehbaren Gebäudeteilen (Fassade, Balkon, Fenster) anbringt,
- (2) mehr als eine Satelliten- oder Antennenanlage pro Haus installiert,

15. entgegen: § 20 - Anbauten/Nebenbauten/Garagen

- (1) An- und Aufbauten nicht als solche durch räumliche Versätze gekennzeichnet,

16. entgegen: § 21 - Werbeanlagen

- (1) mehr als eine Werbeanlage pro Gewerbe an einer Hausfassade anbringt und an einem anderen Ort als dem der Leistung wirbt,
- (2) Werbeanlagen wo anders als an Gebäuden anbringt, einen seitlichen Abstand von 0,5 m zu Gebäuden und markanten Bauteilen unterschreitet, Werbung mit vertikalen Schriftzügen verwendet,
- (3) Stechschilder und Ausleger höher als von 1,70 m, dicker als 0,15 m, ausladender als 1,20 m und insgesamt größer als 0,5 m² pro Ansichtsfläche ausführt,
- (5) aufgemalte Einzelbuchstaben höher als 0,6 m und Schriftzüge höher als 0,5 m gestaltet,
- (6) Schaufenster über 1/5 der Fläche und über 0,4 m Höhe beklebt bzw. bemalt,
- (7)
 - gestalterisch unangemessene, von innen beleuchtete Kästen verwendet;
 - Lauf-, Wechsel- oder Blinkwerbung einsetzt,
 - Rückstrahlschilder oder grelles Licht zur Beleuchtung benutzt,
 - oberhalb der Fensterbrüstung horizontal im Obergeschoß wirbt;
 - Werbeanlagen, von Längen, die 2/3 der Gebäudelänge überschreiten bzw. Abstände zu Gebäudekanten von 50 cm unterschreiten einrichtet,
 - Großflächenwerbung (über große Bereiche der Giebelflächen, Plakatwände, etc.) erstellt,
 - Werbeschilder am Giebel über dem Erdgeschoß anbringt,
 - Fassaden, Stützen, Mauern und sonstige, nicht für Werbung vorgesehene Flächen mit Plakaten und Anschlägen beklebt,
- (8) Produktwerbung an Giebeln mit bildlichen Gegenstandsdarstellungen vornimmt, von Produkten, die nicht in ortsansässigen Industriezweigen hergestellt wurden bzw. das Stadtbild nicht bereichern sondern stören,
- (9) Firmenlogos höher als maximal 0,6 m erstellt,
- (10) genehmigungsfreie, auf zeitlich begrenzte Veranstaltungen und Aktionen hinweisende Werbung länger als 4 Wochen anbringt,

17. entgegen: § 22 - Automaten

- (1) an anderen Orten als in Passagen, Hauseingängen, Hofeinfahrten oder Eingangsbereichen von Verkaufsstellen Automaten aufstellt.

Bei Zuwiderhandlungen ist, gemäß § 81 -Absatz 3- SächsBO, mit Geldbußen bis 100.000 DM zu rechnen.

§ 25 Denkmalschutz

Die Belange der Denkmalpflege sind bei Sanierungsmaßnahmen und bei Abbrüchen von Gebäuden, die unter das Denkmalschutzgesetz fallen, vorrangig und vollständig zu berücksichtigen.

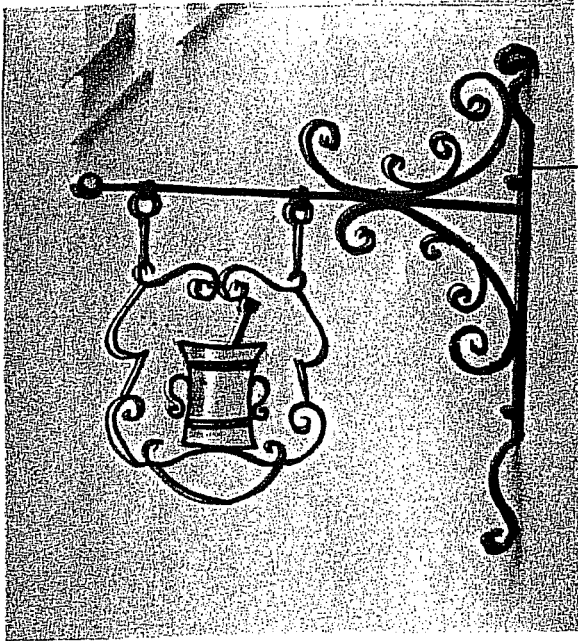
7. § 26 Inkrafttreten

Die Satzung tritt nach Genehmigung durch die Höhere Aufsichtsbehörde am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Weißwasser, den 18.6.97




Oberbürgermeister

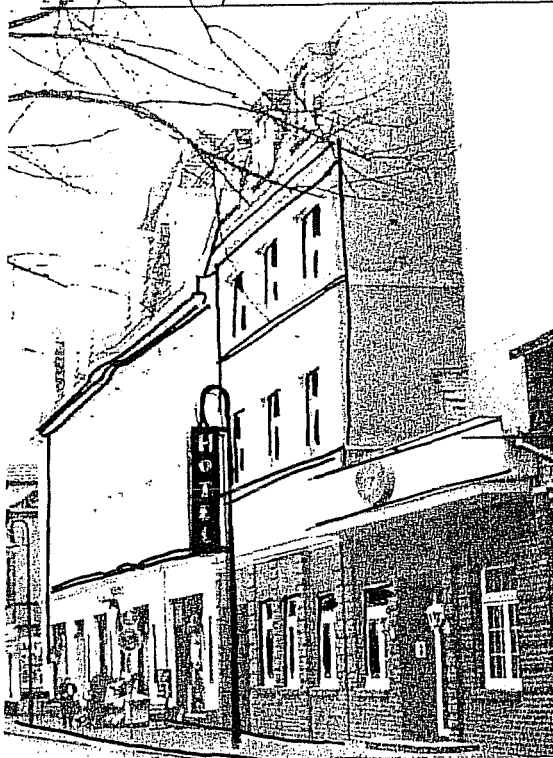


HANDWERKLICH KUNSTVOLL
GEFERTIGTER AUSLEGER

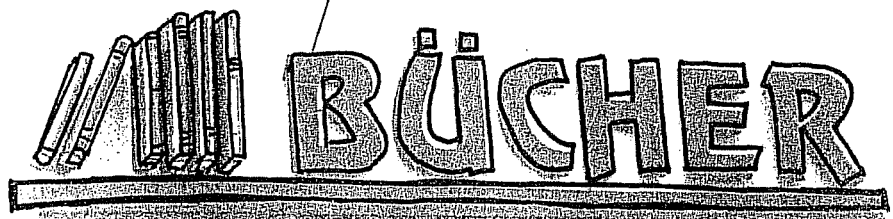
ANSPRUCHSVOLLE WERBUNG
MIT AUFWENDIG GEFERTIGTEN
EINZELBUCHSTABEN UND
SONNENSYMBOL

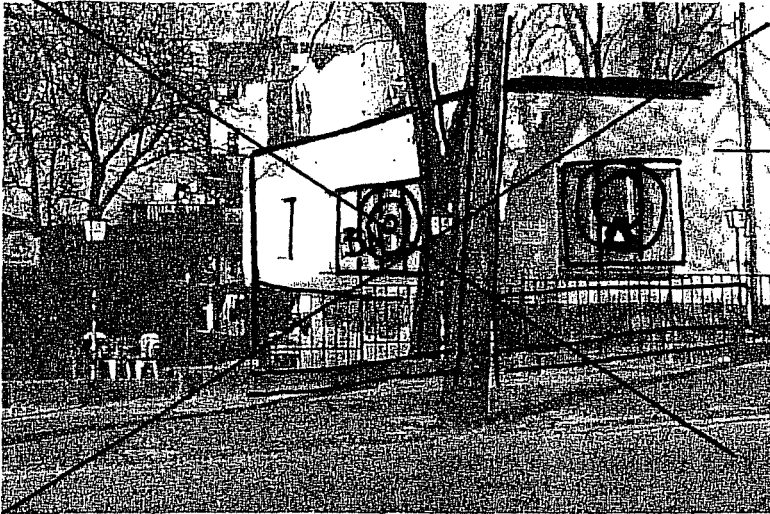


MÖGLICHER AUSNAHMEFALL
BEI VERTIKAL ANGE-
BRACHTEM SCHRIFTZUG
AUF AUSLEGER



EINFALLSREICHE, INDIVIDUELLE
WERBUNG MIT EINZEL-
BUCHSTABEN UND SYMBOLIK

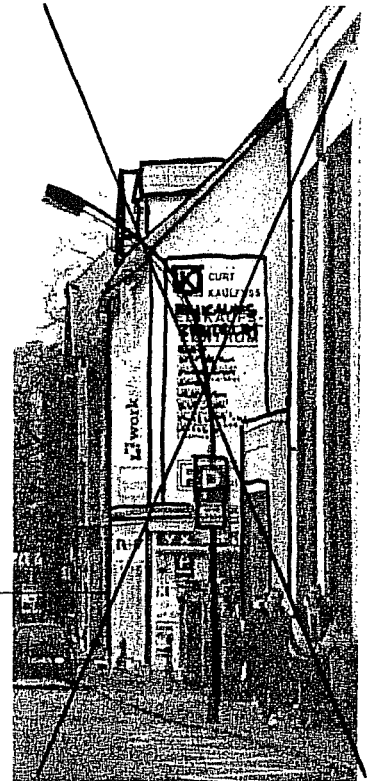




UNZULÄSSIG BE-
KLEBTE SCHAU-
FENSTER ZU 100%



UNZULÄSSIGE
GROßFLÄCHEN-
WERBUNG AM
GIEBEL - WERBE-
SCHILD OBERHALB
DES EG'S



UNZULÄSSIGE PFAHL-
WERBUNG (WERBUNG
NUR AN GEBÄUDEN
ZULÄSSIG)

UNZULÄSSIGE GIEBEL-
WERBUNG ÜBER DAS
EG HINAUS UND MIT
VERTIKALEM SCHRIFT-
ZUG

