# Stadt Hoyerswerda
# Gestaltungssatzung Zeißig

---

Auf der Grundlage der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 9. Februar 2022 (SächsGVBl. S. 134) in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 Sächsische Bauordnung in der Fassung vom 1. Juni 2022 (SächsGVBl. S. 366), hat der Stadtrat der Stadt Hoyerswerda in seiner Sitzung vom 25.10.2022 folgende Satzung beschlossen:

## § 1
## Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle im Lageplan gekennzeichneten Bereiche des Ortsteiles Zeißig. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem Lageplan ersichtlich.
Der Lageplan lt. Anlage im Maßstab 1:2500 ist Bestandteil der Satzung.

## § 2
## Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung ist bei allen baulichen Maßnahmen anzuwenden.

(2) Zur Beurteilung der Wirkung auf die Umgebung kann die Stadt Hoyerswerda besondere Nachweise und Planungsunterlagen verlangen.

## § 3
## Allgemeine Bestimmungen

(1) Bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich in Bezug auf Form, Farbgebung und Werkstoff der Eigenart des Ortsbildes anpassen und einfügen. Sie dürfen nicht störend wirken.
Veränderungen am äußeren Erscheinungsbild von baulichen Anlagen sind unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenart der Gebäude durchzuführen. Dabei sind z. B. vorhandene Klinkerfassaden und Fassadengliederungen, Gesimse und andere gestaltbestimmende Architekturelemente nach Abschluss der Arbeiten so wiederherzustellen, dass der ursprüngliche Charakter des Gebäudes nicht verändert wird.

(2) Die Bebauung im Dorfteil ist durch Drei- und Vierseithöfe geprägt. Die Giebelständigkeit der Hauptbaukörper ist in ihrem Bezug zur Straße prägend und bei Neubebauung entsprechend zu realisieren.

(3) Unberührt bleiben Festsetzungen in Bebauungsplänen sowie weitergehende ortsrechtliche Vorschriften aufgrund des geltenden Straßenrechtes.
Für Maßnahmen an baulichen und sonstigen Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen oder sich im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmalen befinden, ist unabhängig von dieser Satzung eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 13 Sächsischem Denkmalschutzgesetz erforderlich.

## § 4
## Gliederung des Baukörpers

(1) Balkone und Loggien sind auf den von der Dorfaue und der Bautzener Straße einsehbaren Seiten hin unzulässig.
(2) Neubauten sind mit einem Sockel auszubilden, der sich eindeutig vom Baukörper absetzt und 0,30 m bis 0,60 m über Oberkante des Erdreiches hinausragt.

## § 5
## Material

(1) Die Fassaden müssen verputzt und gestrichen werden oder in gelben bis roten Klinkern (Normalformat) ausgeführt werden. Für den Putz wird eine glatte Oberfläche oder Kratzputz vorgeschrieben. Als Fassadenfarbe sind nur pastellfarbige Anstriche (gebrochene Farbtöne) zulässig.

(2) Die Verkleidung/ Verblendung von Teilflächen der Fassade ist nur mit senkrechter Bretterverschalung, Putz in einem Gebäude angepassten Farbton oder Schieferverkleidung im Giebeldreieck zulässig.

(3) Glänzende sowie grelle Oberflächen sind unzulässig. Glasbausteine dürfen nicht auf den von der Dorfaue und Bautzener Straße einsehbaren Seiten hin sichtbar sein.

## § 6
## Dachgestaltung

(1) Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 – 48 Grad zulässig.

(2) Zur Dacheindeckung sind nur rote bis dunkelbraune oder anthrazitfarbene Dachziegel/ Dachsteine zulässig. Nicht zulässig sind glasierte sowie hochglänzende Eindeckungen. Ausnahmsweise sind engobierte, nicht glänzende Ziegel zulässig. Bei untergeordneten Nebengebäuden sind auch andere Materialien und Dachformen möglich. Die Dachfarbe ist der Farbgebung des Hauptgebäudes anzupassen.

(3) First- und Traufhöhen sowie die Dachüberstände sind der Umgebung anzupassen. Der Dachüberstand an der Traufe darf nicht mehr als 0,40 m und am Ortgang nicht mehr als 0,20 m betragen.

(4) Dacheinschnitte („Negativgauben“) sind auf den von der Dorfaue und der Bautzener Straße einsehbaren Seiten hin nicht zulässig. Liegende Dachfenster müssen sich in ihrer Lage auf die Fenster der Fassade beziehen und sind in Summe auf max. 1/10 je Dachhälfte zu beschränken. Die Abmessungen der einzelnen liegenden Dachfenster darf 0,90 m Breite und 1,30 m Höhe nicht überschreiten.
Dachgauben dürfen nur als untergeordnete Gauben errichtet werden. Es sind folgende Anforderungen einzuhalten:
Einzelgaubenbreite max. 2,00 m,
Summe ihrer Einzelbreiten höchstens 2/5 der Trauflänge,
Abstand vom Giebel mind. 1,50 m,
Abstand untereinander mind. 1,00 m,
zwischen First, Traufe und Gauben Ansatz ist ein Abstand von mind. drei Dachsteinreihen zu gewährleisten.
die Seitenflächen der Gauben sind wie die Fassade des Gebäudes herzustellen,
zulässig sind nur Sattel-, Schlepp-, Walm- oder Spitzgauben.

## § 7
## Fenster und Türen und Tore

(1) Fensteröffnungen sind-auf den von der Dorfaue und der Bautzener Straße einsehbaren Seiten hin als stehendes Rechteck oder Segmentbogenfenster auszubilden. Es ist eine maximale Fensteröffnungsbreite von 1,20 m zulässig.

(2) Zwischen den Fenstern ist ein Abstand von mehr als 0,25 m Breite anzuordnen. Diese sind in der Fassadenebene vorzusehen und im Fassadenmaterial auszuführen. Im Giebeldreieck sind Fenster als Halbbogen oder Dreieck zulässig.

(3) Vor den Fassaden vorstehende Rollladenkästen sind nicht zulässig, innenliegende Rollläden sind zulässig, Fensterläden sind zu bevorzugen.

(4) Das Zumauern von Fassadenöffnungen, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, ist unzulässig.

Ausnahmen sind bei Härtefall möglich, es sind hier die ehemaligen Öffnungen als Blindnischen zu erhalten.

(5) Hochglänzende, metallische oder eloxierte Fenster-, Schaufenster- und Türrahmen sowie Türblätter, Tore und Rollladenschienen sind nicht zulässig.

(6) Tore sind in der dem Ortsbild entsprechenden Form, Farbe und Material zu gestalten. Vorhandene Torbögen sind zu erhalten.

## § 8
## Einfriedungen, Außenanlagen

(1) In den Straßenraum wirkende, bauliche Anlagen wie Stützmauern, Außentreppen, Einfriedungen, Eingangsbereiche, Obstspaliere und Rankhilfen sind in Form und Material dem überlieferten Ortsbild entsprechend zu gestalten.

(2) Einfriedungen auf den von der Dorfaue und der Bautzener Straße einsehbaren Seiten hin sind nur in Form von senkrechten Lattenzäunen bis 1,50 m Höhe zulässig. Es sind auch Mauern aus Klinker, sichtbarem Naturstein oder verputzte Mauern bis maximal 2,00 m Höhe zulässig.

(3) Maschendrahtzäune und Drahtgitterzäune auf den von der Dorfaue und der Bautzener Straße einsehbaren Seiten hin sind nur in Verbindung mit einer Hecke in den Farben Grün oder Anthrazit zulässig. Es sind nur einheimische Sträucher zulässig, Koniferen sind nicht zulässig. Die Höhe ist auf 1,50 m zu begrenzen.

(4) Befestigungen von den Gebäuden vorgelagerten Flächen und Grundstückszufahrten sind als Pflasterungen, Rasengitterflächen oder Kiesflächen herzustellen. Das Aufbringen von Ortbeton ist unzulässig. Pflasterungen in Naturstein, wassergebundene Decken und Rasengitterwaben sind zu bevorzugen.

(5) Vorgärten sind als Vegetationsfläche zu gestalten, sie dürfen nicht als Lagerplätze und Arbeitsflächen genutzt werden.

(6) Oberirdische Behälter dürfen nicht in den Vorgartenbereichen aufgestellt werden.

## § 9
## Leitungen, Antennen und Satellitenanlagen

(1) Leitungen aller Art sind unterirdisch zu verlegen. Ist das nicht oder nur mit unangemessenen Aufwendungen möglich, so sind die Freileitungen so unauffällig zu führen, dass das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

(2) Satellitenanlagen und Antennen sind unterhalb des Firstes der Dächer und so anzubringen, dass sie auf den von der Dorfaue und der Bautzener Straße einsehbaren Seiten hin nicht sichtbar sind. Die Farbgebung der Anlagen ist an die Gebäudefarbe anzupassen.

## § 10
## Werbeanlagen, Warenautomaten

(1) Werbeanlagen sind unzulässig:
an Einfriedungen, mit Ausnahme von Hinweisschildern an der Stätte der Leistung auf Beruf und Gewerbe, sofern sie nach Umfang und Darstellung nicht verunstaltend wirken; auf Dächern; an Giebelwänden oberhalb der Traufen sowie an Schornsteinen.

Grundsätzlich unzulässig sind bewegte Werbungen und solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird.

(2) Ein einmaliger Hinweis für Gewerbetreibende und Dienstleistungsanbieter, die innerhalb des Gebietes, abseits von der Bautzener Straße liegen, ist an der Bautzener Straße möglich. Darüber hinaus sind Werbeanlagen an der Stätte der Leistung zulässig.

## § 11
## Abweichungen

Über Abweichungen von Regelungen dieser Satzung entscheidet die untere Bauaufsichtsbehörde nach § 67 SächsBO. Die Abweichung ist schriftlich zu beantragen und zu begründen.

## § 12
## Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 der Sächsischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. entgegen § 3 (3) den Hauptbaukörper nicht giebelständig in Bezug zur Straße errichtet,
2. entgegen § 4 (1) Balkone und Loggien errichtet,
3. entgegen § 5 (1) Fassaden nicht verputzt, nicht streicht oder unzulässige Materialien, Farben oder Putzstrukturen verwendet,
4. entgegen § 5 (2) Verkleidungen oder Verblendungen mit unzulässigem Material durchführt,
5. entgegen § 5 (3) glänzende oder grelle Oberflächen oder Glasbausteine im nicht zulässigen Bereich verwendet,
6. entgegen § 6 (1) unzulässige Dachformen oder -neigungen errichtet,
7. entgegen § 6 (2) unzulässige Dachmaterialien und -farben verwendet,
8. entgegen § 6 (3) die vorgeschriebenen Dachstände nicht einhält,
9. entgegen § 6 (4) unzulässige Dacheinschnitte oder Dachgauben errichtet,
10. entgegen § 7 (1) und (2) unzulässige Fensterformate oder -öffnungsbreiten verwendet,
11. entgegen § 7 (3) Rollladenkästen entgegen der Vorschrift anbringt,
12. entgegen § 7 (5) unzulässige Materialien verwendet,
13. entgegen § 8 (2) und (3) Einfriedungen in unzulässigen Materialien und Höhen errichtet,
14. entgegen § 8 (5) und (6) Vorgärten als Lagerplätze benutzt,
15. entgegen § 9 (1) und (2) Leitungen, Antennen oder Satellitenanlagen errichtet,
16. entgegen § 10 (1) Werbeanlagen errichtet.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

## § 13
## (Inkrafttreten)

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom Januar 2002, bekanntgemacht am 04.06.2002 im Amtsblatt Hoyerswerda außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.
Hoyerswerda, den 07.11.2022

Torsten Ruban-Zeh
Oberbürgermeister (Siegel)