

STADT HOYERSWERDA
Gestaltungssatzung 2022 „Hoyerswerda - Altstadt“
Wuhotowanske wustawki 2022 “Wojerecy – Stare město”

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 27.09.2022 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Stadt Hoyerswerda möchte mit dieser Satzung zur Fortführung der offenen und vielfältigen Architektur im Satzungsgebiet beitragen, ohne ihre Grundordnungen zu zerstören, die sie als unverwechselbar, als einmalig und als lebenswert ausmachen. Das historisch gewachsene und geschlossene Stadtbild der Altstadt sowie des Ortskernes Klein Neida mit seinen historisch gewachsenen Gebäuden soll erhalten und geschützt sowie weiterentwickelt werden.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Gestaltung der Gebäude, baulichen Anlagen sowie Werbeanlagen welche sich in den in den Übersichtskarten lt. Anlagen 1 und 2 begrenzten Gebiete befinden:

Gebiet I, rot umgrenzt	Stadtkern, Am Haag
Gebiet II, blau umgrenzt	Vorstadtbereiche mit überwiegender Bebauung bis 1918, Bereich Goethestraße Bereich Dresdener Straße/ Wittichenauer Straße

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung ist anzuwenden bei allen äußeren Veränderungen bestehender baulicher Anlagen, bei Neubauten sowie bei der Anlage von Werbeanlagen und Warenautomaten. Bestehende Anlagen genießen Bestandschutz.
- (2) Für Maßnahmen an baulichen und sonstigen Anlagen, die unter Denkmalschutz stehen oder sich im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern befinden, ist unabhängig von dieser Satzung eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung gem. § 13 Sächsischem Denkmalschutzgesetz erforderlich.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

- (1) Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht störend wirken.
- (2) Veränderungen an bestehenden Gebäuden müssen auf deren Eigenart Rücksicht nehmen. Neubauten und Veränderungen der äußeren Erscheinung vorhandener Bauten sowie Werbeanlagen müssen in Form, Maßstab, Gestaltung Werkstoff und Farbe auf das Stadtbild in der Weise Rücksicht nehmen, dass deren Eigenart und Wirkung auf ihre Umgebung nicht beeinträchtigt wird.

§ 4 Gliederung der Baukörper

- (1) Die Baukörper sind nach ihrem Breiten- und Höhenmaß den Gebäuden, die den jeweiligen Straßenabschnitt prägen, anzupassen. Soweit dies aufgrund der Funktion der Größe der Bauvorhaben nicht möglich ist, ist ihre Bauform durch gestalterische Mittel entsprechend zu gliedern.

Der Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und den Obergeschossen darf durch die bauliche Gestaltung, durch Werbung, Markisen, Vordächer oder Anstrich nicht gestört werden.

- (2) Gebiet I
Balkone, Loggien und Erker sind zur Straßenseite hin unzulässig.

Gebiet II
Balkone sind zur Straßenseite hin unzulässig.

§ 5 Materialien

- (1) Gebiet I
Die Fassaden der Gebäude sind zu verputzen. Einzusetzen sind nur feinkörnige Putze mit einer Putzkörnung bis zu 3 mm. Dabei muss eine glatte unstrukturierte Oberfläche der Putzfläche entstehen. Die Gliederung der Fassadenflächen durch Gesimse, Pilaster, Fensterrahmen und Nuten ist zulässig.

Vorhandene Fassadengliederungen sind in ihrer Form zu erhalten oder wiederherzustellen. Das Aufbringen von Wärmedämmverbundsystemen an der Straßenfront und an freistehenden Giebelseiten und –bereichen ist nur zulässig, wenn die Plastizität der Fassadenoberfläche gleichwertig in der Gestaltung wiederhergestellt wird.

Gebiet II
Es sind zusätzlich zu den im Gebiet I zulässigen Materialien auch glatter Backstein in rot oder gelb zulässig. Bei der Verwendung von Backstein muss die Fassade durch Gesimse und/oder durch unterschiedliche Farben des Ziegels gegliedert werden.

- (2) Grelle Farben, glänzende Oberflächen sowie Mauerwerksimitationen sind unzulässig.

§ 6 Dachform, Dachdeckung und Dachaufbauten

- (1) Dachform
Gebiet I
Es sind nur Sattel-, Krüppelwalm- und Mansarddächer zulässig. Bei nicht vom Straßenraum einsehbaren untergeordneten Nebengebäuden sind auch andere Dachformen möglich.

Gebiet II
Es sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddächer zulässig. Bei nicht vom Straßenraum einsehbaren untergeordneten Nebengebäuden sind auch andere Dachformen möglich.

Gebiete I und II
Die gegenüberliegenden Dachflächen eines Gebäudes sind im gleichen Neigungswinkel

auszubilden. Die Dachneigung bei Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächern darf nur zwischen 30° und 50° betragen. Bei Erneuerung von Dächern sind die bestehende Dachform, Dachneigung und Firstrichtung beizubehalten.

(2) Dachdeckungsmaterialien

Gebiet I

Zur Dachdeckung sind nur rote bis braune Biberschwanzziegel zulässig. Glasierte Ziegel sind unzulässig.

Gebiet II

Zur Dachdeckung sind nur rote, braune und anthrazitfarbene Tondachziegel und Schiefer zulässig.

Gebiet I und II

Bei untergeordneten Nebengebäuden sind auch andere Materialien zulässig.

(3) Die Gestaltung des Ortgangbereiches und der Traufe sowie Verkleidungen von Schornsteinen sind entsprechend den ortstypischen Verhältnissen auszuführen.

Gebiet I

Der Überstand des Ortganges gegenüber der Fassadenebene darf 0,15 m nicht überschreiten. Die Ausführung mit sichtbaren Sparrenenden ist nicht zulässig.

An der Traufseite ist im Übergang zur Fassade ein ortsübliches Traufgesims auszubilden. Der Überstand der Traufe gegenüber der Fassadenebene darf 0,40 m nicht überschreiten.

(4) Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

Für die Dachdeckung der Gauben sind die gleichen Materialien wie für das Hauptdach einzusetzen.

Dachgauben müssen folgende Anforderungen berücksichtigen:

Gebiet I

- Stirn- und Seitenflächen der Gauben sind zu verputzen
- Der Anstrich dieser Flächen ist im Farbton der Fassade auszuführen
- Verkleidung der Flächen mit Schindeln in der Fassaden- bzw. Dachfarbe
- naturfarbene Verschieferung (anthrazit) ist unzulässig
- Einzelgauben bis 1,50 m Außenbreite
- Abstand untereinander mindestens 1,00 m
- Abstand vom First mindestens 1/4 der Dachhöhe (Traufe - First)
- Vorderkante der Gaube mindestens 1/5 der Dachhöhe über Traufe
- zulässig sind Satteldachgauben, Walmgauben, Schleppgauben und Fledermausgauben
- Fenstergröße der Gauben darf max. 1,20 m x 0,90 m betragen

Gebiet II

- Einzelgaube bis 2,00 m Außenbreite
- Abstand zwischen 2 Gauben mindestens 1,00 m
- Abstand vom First mindestens 1/5 der Dachhöhe
- Vorderkante der Gaube mindestens 1/6 der Dachhöhe über der Traufe

Gebiet I und II

Bei Walm- und Krüppelwalmdächern sind die Gauben zwischen den Falllinien der Firstendpunkte einzuordnen.

Dacheinschnitte und Dachflächenfenster müssen folgende Anforderungen berücksichtigen:

Gebiet I

Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dachflächenfenster sind nur auf der von der Straße abgewandten Seite oder wenn ihre Einsehbarkeit aus dem öffentlichen Straßenraum nicht gegeben ist, zulässig.

Gebiet II

Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind nur bis 1/3 der auf der zum Straßenraum sichtbaren Dachfläche zulässig. Bei Dacheinschnitten muss der Abstand zu First und Giebel mehr als 1,50 m und zur Traufe mehr als 0,80 m betragen.

- (5) Zwerchgiebel dürfen in der Breite 1/3 der Dachlänge nicht überschreiten. Für die Ausführung der Dacheindeckung und der Gestaltung der Stirn- und Seitenflächen von Zwerchgiebeln gelten die gleichen Bestimmungen wie für Dachgauben in den entsprechenden Gebieten.

§ 7 Fenster und Türen

(1) Gebiet I

Fenster-, Türen- sowie Schaufensterahmen sind in Holz auszuführen. Fenster bzw. ihre Unterteilungen sind so zu wählen, dass stehende Rechteckformate erreicht werden. Außer bei Schaufenstern ist eine maximale Fensteröffnungsbreite von 1,20 m zulässig. Gewölbte Glasflächen in Fenstern und Türen sind nicht zulässig.

Die Fensterflügel sind durch außenliegende bzw. glasteilende Sprossen zu teilen.

Fenster der Breite von 1,20 m sind zweiflügelig auszuführen.

Wetterschenkel sind in nicht glänzenden Materialien auszuführen, die Farbe muss der Fensterrahmenfarbe entsprechen.

Eine horizontale Aneinanderreihung von Fenstern (Fensterband) ist nicht zulässig.

Zwischen den Fenstern sind Pfeiler von mehr als 0,25 m Breite in der äußeren Fassadenebene und im gleichen Fassadenmaterial anzuordnen.

Gebiet II

Fenster außer Schaufenster müssen ein stehendes Rechteck-Format aufweisen. Schaufenster müssen die Gliederung des Gebäudes berücksichtigen.

- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Diese sind in Maßstab und Konstruktion in die gesamte Gliederung der Obergeschossfassade einzufügen. Die Summe der Breiten von Öffnungen im Erdgeschoss darf 2/3 der Frontlänge nicht überschreiten.
- (3) Im Gebiet I sind Einfahrtstore in Holz auszuführen.

§ 8 Einfriedungen

Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nur in Form senkrechter Holzlattenzäune bzw. senkrechter Metallzäune bis 1,50 m Höhe (einschließlich eines Sockels in Höhe von

maximal 0,30 m), bei Höfen auch in Form geputzter Mauern bis 2,00 m Höhe zulässig. Historisch belegte Zaunfelder aus Schmiedeeisen können in dieser Form neu errichtet werden.

§ 9 Freileitungen, Mobilfunk- und Satellitenempfangsanlagen, An- und Aufbauten

- (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 Kulturdenkmale sowie das Stadtbild nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Auf jedem Gebäude ist maximal eine Satellitenempfangsanlage zulässig. In jedem Fall sind Mobilfunk- und Satellitenempfangsanlagen so anzubringen, dass sie aus dem Straßenraum nicht sichtbar sind.
- (3) An- und Aufbauten wie Klima- und Lüftungsgeräte sind nur auf der dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Fassaden und auf Dächern eines Gebäudes oder wenn die Einsehbarkeit vom öffentlichen Straßenraum nicht gegeben ist, zulässig.

§ 10 Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Warenautomaten gemäß der Sächsischen Bauordnung sind nur in unmittelbarer Verbindung mit einer Verkaufsstelle zulässig. Je Verkaufsstelle ist auf der Außenwand des Gebäudes nur je ein Warenautomat zulässig.
- (3) Werbeanlagen sind in Vorgärten und an Bäumen sowie an Giebelwänden oberhalb der Traufen und an Schornsteinen unzulässig. Sammelwerbeanlagen (Schilder mit mehreren Einzelwerbungen) sind ausnahmsweise im Vorgarten zulässig.
- (4) An jeder Stätte der Leistung wird nur eine Werbeanlage auf der Außenwand des Gebäudes bis zu 0,10 m unterhalb der Brüstung der Fenster des 1. Obergeschosses zugelassen. Bei eingeschossigen Gebäuden sind Werbeanlagen nur unterhalb der Traufe zulässig.
- (5) Das Aufstellen bzw. Anbringen von Werbeplakaten, Transparenten usw. an den Scheiben der oberen Geschosse ist im Gebiet I nicht gestattet. Historisch belegte Fahnenträger aus Schmiedeeisen oberhalb der zulässigen Fassadenbereiche können in dieser Form weiter genutzt werden.
Zukleben oder anderweitiges Zudecken der Fensterflächen in den Gebieten I und II ist nur bis maximal 70 % der Fensterfläche zulässig.
- (6) Bewegliche (laufende) und Wechsellichtwerbungen sind unzulässig. Für Leuchtwerbung sind zurückhaltende warme Lichtfarben zu verwenden.
- (7) Ausleger sind zulässig bis zu einer maximalen auskragenden Länge von 1,00 m, einer maximalen Tiefe (Dicke) von 0,12 m und einer maximalen Fläche von 0,90 m².
- (8) Werbeanlagen in Bandform sind nur als Flachtransparente (Stärke max. 0,05 m) zulässig sowie als auf die Fassade aufgemalte Einzelbuchstaben oder als selbstleuchtende bzw. indirekt beleuchtete Einzelbuchstaben.

Das Werbeband darf 1/2 der Fassadenbreite bzw. die äußeren Grenzen der Fassadenöffnungen nicht überschreiten. Als Höhe des Werbebandes sind max. 0,40 m zulässig.

§ 11 Markisen

Auf den von der Straße aus sichtbaren Seiten müssen Markisen folgenden Anforderungen genügen.

- Sie müssen auf die Architekturgliederung Bezug nehmen. Die maximale Auskragung darf nicht mehr als 1,20 m betragen.
- Es sind keine grellen Farben und keine glänzenden Materialien zu verwenden.
- Die Markisen dürfen in der Frontalansicht nur rechteckig sein. Ausnahmen können bei Einzelmarkisen in oder über Rundbogenfenstern zugelassen werden.
- Sie dürfen nicht die gesamte Gebäudefront überspannen.

§ 12 Abweichungen

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

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 der Sächsischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
1. Entgegen § 4 Absatz 1 den Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschossen durch die bauliche Gestaltung durch Werbung, Markisen, Vordächer oder Anstrich stört;
 2. entgegen § 4 Absatz 2 Balkone, Loggien oder Erker straßenseitig errichtet;
 3. entgegen § 5 Absatz 1 die Fassaden nicht verputzt, unzulässige Putzkörnungen verwendet, die Untergliederung der Fassade unterlässt oder vorhandene Fassadengliederungen nicht erhält bzw. wiederherstellt oder beim Aufbringen von Wärmedämmverbundsystemen an der Straßenfront und an freistehenden Giebelseiten und –bereichen die Plastizität der Fassadenoberfläche nicht gleichwertig wiederherstellt;
 4. entgegen § 5 Absatz 2 grelle Farben, glänzende Oberflächen oder Mauerwerksimitationen verwendet;
 5. entgegen § 6 Absatz 1 unzulässige Dachformen errichtet oder entgegen § 6 Absatz 2 unzulässige Dachdeckungsmaterialien verwendet;
 6. entgegen § 6 Absatz 3 die Gestaltung des Ortgangbereiches, der Traufe und von Schornsteinen vornimmt oder die zulässigen Überstände an Ortgang und Traufe überschreitet;
 7. entgegen § 6 Abs. 4 und 5 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster anders ausführt als festgesetzt,
 8. entgegen § 7 Absatz 1 und 3 Fenster-, Türen- oder Schaufensterahmen in unzulässigem Material ausführt oder von der vorgeschriebenen Gestaltung abweicht;
 9. entgegen § 7 Absatz 2 unzulässige Schaufenster errichtet;
 10. entgegen § 8 unzulässige Einfriedungen einschließlich der Überschreitung der zulässigen Höhenmaße errichtet;
 11. entgegen § 9 Absatz 1 Leitungen irgendeiner Art oberirdisch verlegt oder Freileitungen so auffällig errichtet, dass das Stadtbild oder Kulturdenkmale beeinträchtigt werden;

12. entgegen § 9 Absatz 2 Mobilfunk- und Satellitenanlagen so errichtet, dass diese aus dem Straßenraum sichtbar sind;
13. entgegen § 10 Absatz 1 sowie Absätze 3- 8 unzulässige Werbeanlagen errichtet;
14. entgegen § 10 Absatz 2 unzulässige Warenautomaten errichtet,
15. entgegen § 11 die Anforderungen an Markisen, insbesondere maximale Auskragung, Form und Ort bei der Errichtung nicht berücksichtigt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EURO geahndet werden.

§ 14 In-Kraft-Treten

Die Gestaltungssatzung 2022 der Stadt Hoyerswerda „Hoyerswerda – Altstadt“ tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung Hoyerswerda-Altstadt vom 28.05.1996, veröffentlicht im Amtsblatt Nr.192, zuletzt geändert durch die vierte Änderungssatzung vom 03.12.2018 außer Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Hoyerswerda, den 07.10.2022

i.V. Torsten Zeh

Torsten Ruban-Zeh
Oberbürgermeister

