

Stadt Hoyerswerda

Gestaltungssatzung Dörghausen

Auf der Grundlage der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2020 (SächsGVBl. S. 722) geändert worden ist in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 Sächsische Bauordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Hoyerswerda in seiner Sitzung vom 21.12.2021 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Sensibilität der Bürger für geschichtliche Zusammenhänge einer gewachsenen Umgebung hat sich in den letzten Jahren verstärkt. Der Ortsteil Dörghausen möchte im Dialog mit den Bürgern zur Fortführung der offenen und vielfältigen Dorfarchitektur beitragen, die es schon seit eh und je im Ortsteil gegeben hat, ohne ihre Grundordnungen zu zerstören, die sie als unverwechselbar, als einmalig und als lebenswert ausmachen. Das historisch gewachsene und geschlossene Ortsbild von Dörghausen mit seinen vorherrschenden regelmäßigen Drei- und Vierseithöfen im Bereich Alte Dorflage soll erhalten und geschützt sowie weiterentwickelt werden. Gleichzeitig sollen die darüber hinaus zum Ortsteil gehörenden Gebäude nicht vollständig von der Gestaltungsabsicht abweichen. Es soll ein einheitliches Ortsbild unter Beachtung der vorhandenen prägenden Gestaltungselemente entstehen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Gestaltung der Gebäude, baulichen Anlagen sowie Werbeanlagen, welche sich auf den Flurstücken der Gemarkung Dörghausen befinden und nach §§ 30, 33 oder 34 Baugesetzbuch zu bewerten sind.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

- (1) Bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich in Bezug auf Form, Farbgebung und verwendeten Werkstoff der Eigenart des Ortsbildes, insbesondere der vorhandenen Bebauung anpassen und sich harmonisch einfügen.
- (2) Die Bebauung im Ortskern (Am Wehr, Elstergrund sowie Elsteraue) orientiert sich an den Drei- und Vierseithöfen. Die Giebelständigkeit der Hauptkörper ist in ihrem Bezug zur Straße prägend und ist bei Neubauten entsprechend anzuwenden.
- (3) Das Straßenbild ist durch Bewahrung der typischen Proportionen in Länge, Breite, Höhe und Dachneigung sowie der Abmessungen der Baukörper auf den einzelnen Grundstücken zu erhalten.
- (4) 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.

§ 3 Dachgestaltung

- (1) Dächer sind als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddächer mit einer Neigung von 35- 50° auszubilden.
- (2) Zur Eindeckung der Dachflächen sind Ziegel in roten bis braunen oder anthraziten Farbtönen zulässig. Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können engobierte Ziegel zur Anwendung kommen.
- (3) Dacheinschnitte (Negativgauben) sind nicht zulässig. Liegende Dachfenster sind nur an der der Straße abgewandten Seite zulässig. Die Verwendung liegender Dachfenster auf der der Straße abgewandten Gebäudeseite ist nur zulässig, wenn die Gebäudeseite im Winkel größer als 45° zum öffentlichen Straßenraum angeordnet ist. Die anderen Gebäudeseiten sowie weiter zurück gesetzte Gebäudeseiten im Inneren der Höfe gelten als straßenabgewandte Seite. Dachflächenfenster dürfen maximal 20% der Dachfläche einnehmen.
- (4) Bei der Errichtung von Dachgauben muss der Abstand zwischen den einzelnen Gauben mindestens 1,00 m entsprechen. Zwischen Gaube und Dach Ende (Ortgang) muss ein Abstand von mindestens 1,00 m eingehalten werden. Zwischen First, Traufe und Gauben Ansatz ist ein Abstand von mindestens drei Ziegelreihen einzuhalten. Gauben auf derselben Dachfläche müssen gleich sein.

§ 4 Fassaden

- (1) Die Fassaden sind zu verputzen. Zulässig sind fein- bis mittelkörnige Glatt-, Reibe oder Kratzputze mit gleichmäßiger Oberflächenstruktur.
- (2) Verputz oder Verblendungen von Gebäudesockeln dürfen die tatsächliche Sockelhöhe (Abstand zwischen Geländeoberkante und Erdgeschossfußboden) sowie die maximale Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
- (3) Verkleidungen aus Platten, Kunststoff, Verblendsteinen, Vorsatzklinker, Klinkerersatzstoffen, Riemchen, Schiefer, Schieferersatzstoffen und Keramik sind unzulässig. Ausgenommen ist die Verkleidung des Sockels.
- (4) Grelle Farben sind unzulässig. Fassadenelemente wie Sockel und Traufgesimse können jeweils entsprechend dem gewählten Farbton passend, heller oder dunkler abgesetzt werden.
- (5) Die Vorschriften des § 4 Abs. 1- 4 gelten nur für die Bebauung im Ortskern. Der Ortskern umfasst die Straßenzüge Am Wehr, Elstergrund und Elsteraue.

§ 5 Fenster und Türen

- (1) Die Flächensumme der Fassadenöffnungen darf straßenseitig ein Viertel der Fassadenfläche nicht überschreiten. Zur Verglasung ist nur farbloses, kein reflektierendes Fensterglas zu verwenden.
- (2) Das Vermauern von Fassadenöffnungen, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, ist unzulässig.
- (3) Hochglänzende metallische oder natureloxierte Fenster-, Schaufenster- und Türrahmen sowie Türblätter, Tore und Rolladenschienen sind unzulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind.
- (4) Balkone und Loggien sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nicht zulässig.

§ 6

Nebengebäude und Nebenanlagen

- (1) Sitzplätze, Carports und Pavillons dürfen, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, an ihrer sichtbaren Oberfläche nicht aus Kunststoffmaterialien bestehen oder mit solchen ummantelt sein. Sie sind z. B. durch Bäume, Hecken oder Holzverkleidung in den durch Grün geprägten Freiraum Dörghäusern zu integrieren.

§ 7

Einfriedungen, Eingangsbereiche und Vorgärten

- (1) Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nur in Form von Holz- oder Metallzäunen mit senkrechten Latten oder Stäben bis 1,20 m Höhe zulässig. Ein seitlich an den Vorgarten anschließender Nutzgarten wie z. B. Hausgarten, Streuobstwiese, Acker oder Weideland kann, auch wenn dieser vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar ist, durch Maschendrahtzaun eingefriedet werden. Sockelmauern unter Zauneinfriedungen sind bis maximal 0,30 m Höhe über dem natürlich anstehenden Gelände zulässig. Zusätzlich sind lebende Hecken aus einheimischen Sträuchern bis 1,30 m als Einfriedung zulässig.
- (2) Platz- und Wegebefestigungen vor den Gebäuden und Grundstückszufahrten sind als Pflasterungen, Rasengitterflächen, Kiesflächen oder wassergebundene Decken herzustellen.
- (3) Oberirdische große Behälter z. B. Gas- und Öltankbehälter dürfen nicht sichtbar in den Vorgartenbereichen angeordnet werden.

§ 8

Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Zusätzlich ist ein einmaliger Hinweis für Gewerbebetriebe und Dienstleister, die innerhalb des Ortsteiles abseits der Wittichenauer Straße liegen, bis 0,50 m² an der Wittichenauer Straße möglich.
- (2) Werbeanlagen, Schaukästen und Warenautomaten müssen sich in Platzierung, Ausmaß und Aussehen dem Charakter der umgebenden Bebauung unterordnen. Sie dürfen maximal bis 0,20 m unter die Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses reichen. Unzulässig sind:
 - bewegte Werbung
 - Werbungen mit wechselndem oder grellem Licht
 - Mehrfachwerbungen für den gleichen Sichtbereich
 - vertikale Schriftzüge auf der Fassade sowie
 - Werbung über große Bereiche der Giebelflächen.
- (3) Werbeanlagen dürfen Bauteile von künstlerischer, handwerklicher oder geschichtlicher besonderer Bedeutung nicht verdecken oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
- (4) Warenautomaten sind so anzubringen, dass durch sie das Erscheinungsbild der Fassaden nicht beeinträchtigt wird. Sie sind nur in Verbindung mit Verkaufsstellen zulässig.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 der Sächsischen Bauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) entgegen § 3 Abs. 1 Dächer unter 35° und über 50° errichtet;
- b) für die Dacheindeckung andere als die in § 3 Abs. 2 angegebenen Materialien und Farben verwendet;
- c) Dacheinschnitte, Dachaufbauten oder liegende Dachflächenfenster vorsieht, die nicht den Forderungen des § 3 Abs. 3 entsprechen;
- d) entgegen § 4 Abs. 1 die Fassaden mit stark strukturierten, untypischen Außenwandputzen versieht, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind;
- e) Fassaden mit in § 4 Abs. 3 ausgeschlossenen Materialien verkleidet;
- g) Außenwände oder Fassadenelemente entgegen § 4 Abs. 4 mit grellen, leuchtenden Farben ausführt;
- h) entgegen § 5 Abs. 1 Fassadenöffnungen vorsieht, die die festgesetzten Obergrenzen überschreitet oder getöntes oder reflektierendes Fensterglas einsetzt;
- i) entgegen § 5 Abs. 2 Fassadenöffnungen, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind; vermauert oder Materialien verwendet, die der Vorschrift in § 5 Abs. 3 widersprechen; entgegen Abs. 4 Balkone und Loggien zur öffentlichen Verkehrsfläche hin, anbaut;
- j) entgegen § 6 Abs. 1 Sitzplätze, Carports oder Pavillons, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, mit Kunststoffmaterialien ummantelt bzw. an der sichtbaren Oberfläche Kunststoffmaterialien verwendet;
- k) entgegen § 7 die Grundstücke zur öffentlichen Verkehrsfläche hin anders als wie in Abs. 1 vorgeschrieben, gestaltet;
- l) entgegen § 7 Abs. 3 oberirdische Behälter sichtbar im Vorgarten aufstellt;
- m) entgegen § 8 Abs. 1 Werbeanlagen errichtet, die nicht an der Stätte der Leistung liegen,
- n) entgegen § 8 Abs. 2 bewegte Werbung, Werbungen mit wechselndem oder grellfarbenem Licht, Mehrfachwerbungen für den gleichen Sichtbereich, vertikale Schriftzüge auf der Fassade oder Werbung über große Bereiche der Giebelflächen vorsieht;
- o) mit der Anbringung von Werbeanlagen Bauteile von künstlerischer, handwerklicher oder geschichtlicher Bedeutung verdeckt oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt oder Warenautomaten entgegen § 8 Abs. 3 anbringt;
- p) entgegen § 8 Abs. 4 Warenautomaten außerhalb von Verkaufsstätten aufstellt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 87 Abs. 3 der Sächsischen Bauordnung mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

§ 10 Abweichungen

Von den Bestimmungen dieser Satzung können nach § 67 Sächsische Bauordnung von der zuständigen unteren Bauaufsichtsbehörde Abweichungen zugelassen werden.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt. Hoyerswerda, den 10.01.2022

Torsten Ruban-Zeh
Oberbürgermeister

§ 11 (Inkrafttreten)

Die Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.