

Gestaltungssatzung der Stadt Plauen für den Bereich „Historischer Stadtkern“

Vermerke	Beschluss		Ausfertigung		Mitteilungsblatt			Inkrafttreten
	Datum	Nr.	Datum	Nr.	Datum	Nr.	S.	
Satzung	2005-07-07	12/05-10			2005-09-02	9	9f	2005-09-03

Zur Erhaltung des räumlichen und gestalterischen Zusammenhanges und dem Schutz des vorhandenen Ortsbildes, welches von historischer und städtebaulicher Bedeutung ist, sowie von dessen künftiger Prägung erlässt die Stadt Plauen aufgrund des § 4 Abs.1 Satz 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, ber. S. 159) und § 89 Abs.1 Nr.1, 2 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200, 227) nachfolgende Satzung für den historischen Stadtkern der Stadt Plauen.

Inhaltsübersicht

- §1 Geltungsbereich
- §2 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen, Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten
- §3 Besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen
- §4 Besondere Anforderungen an die Gestaltung von Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten
- §5 Abweichungen
- §6 Ordnungswidrigkeiten
- §7 In- Kraft- Treten und Außer- Kraft- Treten

Anlage A: Gebiet „Historischer Stadtkern“

Präambel

Trotz Kriegszerstörung und anschließendem jahrelangen Verfall sind die Altstadt und ihre Umgebungsbereiche in ihrem historischen Grundcharakter und ihrer Struktur erkenn- und erlebbar. Die wirtschaftliche Neuordnung nach der politischen Wende im Jahre 1989 und die damit verbundenen Strukturveränderungen haben die Gestaltqualität der Altstadt bereits gravierend beeinflusst.

Der Grundriss einer Stadt ist das bedeutendste Zeugnis ihrer Geschichte. Um den Untergang des räumlichen und gestalterischen Zusammenhanges der historischen Kernstadt zu verhindern, müssen alle noch vorhandenen prägenden Elemente geschützt und Planungen sorgfältig auf den historischen Hintergrund abgestimmt werden.

Diese Satzung soll dazu beitragen, die Identität der Altstadt zu wahren und in ihrer Entwicklung weiterzutragen. Sie zielt nicht auf Monotonie, sondern auf Kreativität. Es geht nicht um historische Nachahmungen, sondern um zeitgemäße Beiträge, die dem Charakter der Altstadt gerecht werden. Mit dem Ausschluss bestimmter Materialien und Formen soll kurzfristigen Modetrends begegnet werden.

Die Kleinteiligkeit der historischen Strukturen, das Prinzip der Parzellierung, die Einheitlichkeit der Dachlandschaft, die Möglichkeit der Drempebildung, die historisch vorherrschende und entwickelte Putzstruktur und die sparsame Verwendung von Naturstein sind Gestaltungsmerkmale und Ziele.

Die Erhaltung wertvoller historischer Substanz ist eine unabdingbare Verpflichtung, um künftigen Generationen handwerkliche und künstlerische Hinterlassenschaften früherer Generationen weiterzugeben.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Räumlicher Geltungsbereich:

In der Anlage A (Lageplan Maßstab 1: 2500) ist das zutreffende Gebiet grün dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung und zeigt den Geltungsbereich wie folgt auf: Die historische Altstadt in etwa innerhalb des ehemaligen Stadtmauerverlaufes mit tangierenden Bereichen, begrenzt durch:

den ehemaligen Stadtmauerverlauf zwischen Nonnenturm und Klosterstraße, einschließlich der Fassade der Stadtgalerie und des Cityparkhauses und die Fassade des Geschäftshauses am Oberen Steinweg (ehemals Klostermarkttreff), die Untere Endestraße, das Konventsgebäude des Komturhofes, Südseite des Mühlgrabens, Bleichstraße, Böhlerstraße, Mühlberg, Fassaden am Straßberger Torplatz, Oberen Graben und Neundorfer Straße, Unterer Graben.

(2) Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung regelt für den im Absatz 1 bezeichneten Bereich die allgemeinen und besonderen Anforderungen an die Zulässigkeit und die Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten.

(3) Die Notwendigkeit der Einholung anderer Erlaubnisse, Genehmigungen und Bewilligungen nach sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. Baugesetzbuch, Sächsische Bauordnung, Sächsisches Denkmalschutzgesetz, Baumschutzsatzung der Stadt Plauen, Sanierungs- und Erhaltungssatzungen u.ä.) bleibt unberührt.

§ 2 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen, Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

Bauliche Anlagen und Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten sind im Sinne der §§ 9 und 10 SächsBO so zu gestalten, dass sie sich entsprechend der in der Präambel begründeten städtebaulichen Zielstellung und unter Berücksichtigung ihrer historischen Eigenart in den Charakter der Altstadt einfügen.

§ 3 Besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Dachform, Dachaufbauten und Dachgestaltung

Dachform

Dächer sind als Satteldächer mit mindestens 35° Dachneigung bei Traufstellung, mindestens 45° bei Giebelstellung auszuführen.

Geringere Dachneigungen oder andere Dachformen sind zulässig, wenn diese historisch begründet sind und ihre Errichtung aufgrund anderer Vorschriften erforderlich ist.

Bei Anbauten und Nebengebäuden können andere Dachformen zugelassen werden, wenn die Gestaltung des Hauptgebäudes und des städtebaulichen Raumes davon nicht beeinträchtigt wird.

Dachaufbauten

Dachaufbauten mit senkrecht stehenden Fensterflächen dürfen als Zwerchhäuser oder Einzelgauben ausgeführt werden. Die Gesamtbreite der straßenseitigen Dachaufbauten je Dachfläche darf maximal ein Drittel der darunter liegenden Gebäudewand betragen.

Die Firstlinien von Gauben müssen mindestens 0,5 m unter dem First des Hauptdaches liegen.

Dachgauben müssen vom Giebel einen Mindestabstand von 1,25 m haben.

Die Seitenflächen der Gauben sind senkrecht auszuführen.

Dacheinschnitte sind straßenseitig nicht zulässig.

Dachgestaltung

Zur Dacheindeckung sind Naturschiefer, Kunstschiefer oder Materialien in adäquatem Farbton (RAL- Farbkarte 7009 – 7012, 7015 – 7022, 7024, 7026 u.ä.) zulässig.

Eine Eindeckung mit Tondachziegeln ist nur entsprechend denkmalpflegerischer Auflagen und Zielstellungen durchzuführen.

Glasierte Dachziegel sind nicht zulässig, wenn sie nicht nachweisbar historisch begründet sind.

Die Eindeckung der Dachaufbauten einschließlich ihrer Seitenflächen ist in Material und Farbigkeit dem Hauptdach anzupassen.

Blechverwahrungen (Komplettierungsbleche zur Dacheindeckung) sind farblich der Dacheindeckung anzupassen (RAL- Farbkarte 7009 – 7012, 7015 – 7022, 7024, 7026 u.ä.).

Alle Dachflächen des Hauptdaches eines Gebäudes müssen farblich das gleiche Deckungsmaterial aufweisen.

(2) Außenwände und Fassaden

Außenwände und Fassaden sind zu verputzen. Natursteinverblendungen im Sockel- und Erdgeschoss sind zulässig.

Bei der Farbgestaltung von Fassadenflächen sind gedeckte Farbtöne zu verwenden.

Der Einsatz spiegelnder Materialien, glänzender Oberflächen (außer Glas) und Leuchtfarben (RAL- Farbkarte 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 u.ä.) ist unzulässig.

Die Farbgestaltung ist mit dem Bereich Stadtplanung des Geschäftsbereiches II, Fachbereich Bau und Umwelt, abzustimmen.

(3) Fenster, Schaufenster, Türen und Tore

Fenster sind als Einzelfenster im stehenden Format herzustellen. Die Glasflächen sind durch Sprossen oder Flügel zu gliedern.

Schaufenster sind in ihren gestalterischen Elementen aus der Gliederung der Fassade zu entwickeln. Sie sind in Farbe und Material den Gebäudefenstern anzupassen.

Zwischen Schaufenster und den Gebäudekanten sind mindestens 0,30 m Wandfläche vorzusehen.

Bei Garagen- und Stellplatzanlagen können die gemeinsamen Zu- und Abfahrten durch Roll- oder Gittertore aus Stahl geschlossen werden.

Der Einbau von Garagentoren in die Vorderfront von Gebäuden ist unzulässig.

Fenster, Schaufenster, Türen und Tore eines Gebäudes sind farblich aufeinander abzustimmen.

(4) Sonnen- und Wetterschutzvorrichtungen

Markisen und Baldachine sind straßenseitig im Erdgeschoss zulässig.

Sie sind der Fassadengliederung unterzuordnen.

Sie sind nur mit einer nicht glänzenden Textilbespannung zulässig und müssen sich in Größe, Form, Werkstoff und Farbe in das Erscheinungsbild des Gebäudes einfügen.

Leuchtfarben (RAL- Farbkarte 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 u.ä.) sind nicht zulässig.

(5) Antennen- und Satellitenempfangsanlagen, Technische Anlagen

Antennen sollen an der straßenabgewandten Seite angebracht werden.

Ausnahmen sind zulässig, wenn dies für den Rundfunk- und Fernsehempfang erforderlich ist.

Solaranlagen dürfen nur angebracht werden, wenn diese sich dem Hauptgebäude in Größe und Form anpassen und gestalterisch unterordnen.

Technische Anlagen zur Lüftung, Klimatisierung, Energiegewinnung, Fernmeldetechnik sowie Aufzugsanlagen u.ä. sind so anzuordnen, dass sie sich gestalterisch einfügen oder selbst zum Gestaltungselement werden.

§ 4 Besondere Anforderungen an die Gestaltung von Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

(1) Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten müssen in Anordnung, Größe, Gestalt, Farbgebung und - bei beleuchteten oder selbst leuchtenden Werbeanlagen – Leuchtwirkung dem baulichen Charakter und dem Maßstab des jeweiligen Straßen- und Platzraumes sowie des Gebäudes entsprechen, an dem sie angebracht sind.

Sie dürfen Bau- und Architekturgliederungen nicht überschneiden oder überdecken.

(2) Zulässig sind:

1. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung eines gewerblichen Betriebes als Hinweis auf Inhaber und Art des gewerblichen Betriebes in der Form von:

a) Werbeanlagen an Gebäuden in der Art einer aufgemalten Schrift oder in plastischen, leuchtenden oder nicht leuchtenden Einzelbuchstaben. Diese Werbeanlagen sind in der Erdgeschosszone oder, wenn keine horizontale Architekturgliederung überschritten wird, bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses anzubringen.

An Gebäuden, die einem Gewerbe zur vollen Nutzung dienen, können diese Werbeanlagen oberhalb dieser Begrenzung angebracht werden, wenn sie sich der Architektur anpassen.

b) auskragenden Werbeanlagen im Erdgeschossbereich von Gebäuden.

Die Größe und die Gestaltung der Werbeanlage muss auf das Bauwerk, an dem sie angebracht wird und dessen Umgebungsbereich abgestimmt sein. Sie sind der Altstadt adäquat herzustellen und dürfen nicht aus industrieller Serienfertigung stammen.

c) Beschriftungen, Beklebungen und Bemalungen von Fensterflächen inklusive Schaufenstern in der Art von filigranen Schriftzügen oder Logos in einer Größe von 25 % der Glasfläche des jeweiligen Fensters.

An den Fensterflächen der Obergeschosse ist dies ausnahmsweise in dem Geschoss zulässig, in dem ein eigenständiger Betrieb ansässig ist.

d) senkrecht lesbaren Werbeeinrichtungen an Gebäuden, wenn sie sich der Architektur anpassen.

e) Werbeanlagen an Giebeln und vorspringenden Bauteilen, wenn sie sich in Größe und Gestaltung der Architektur anpassen.

f) Werbeaufstellern und Werbefahnen.

2. Werbeanlagen, die nicht Hinweis auf Inhaber und Art eines gewerblichen Betriebes sind, in Verbindung mit den Werbeanlagen nach Nummer 1, wenn sie sich diesen unterordnen, z.B. Produktwerbungen.

3. Werbeanlagen in der Art von

a) Litfasssäulen, Allgemeinanschlagtafeln, Uhrensäulen, Stadtinformationstafeln und City – Light -Vitrinen

b) Werbeanlagen, die zeitlich begrenzten kulturellen, politischen, sportlichen, kirchlichen oder Veranstaltungen im städtischen Interesse dienen.

Diese Werbeanlagen können für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum - maximal 14 Tage vor Beginn bis zum Ende der Veranstaltung - zugelassen werden.

(3) Unzulässig sind:

1. Werbeanlagen mit Intervall-, Blink- oder Wechselbeleuchtung sowie Lichtwerbung in Leuchtfarben (RAL- Farbkarte 1026, 2005, 2007, 3024, 3026 u.ä.)
2. die Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten an kirchlichen Einrichtungen und auf deren zuordenbaren Freiflächen; ausgenommen davon ist die Werbung der kirchlichen Einrichtungen selbst auf deren Grundstücken und zuordenbaren Freiflächen.
3. das Bekleben von baulichen Anlagen
4. die Errichtung von Werbeaufstellern, die auf Inhaber und Art eines gewerblichen Betriebes bzw. auf Warenangebote hinweisen, losgelöst von der Stätte der Leistung eines gewerblichen Betriebes
5. die Errichtung bzw. Anbringung von Werbefahnen losgelöst von der Stätte der Leistung eines gewerblichen Betriebes
6. die Anbringung von Werbeanlagen oberhalb der Traufe.

§ 5 Abweichungen

Für Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 67 SächsBO.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Es handelt ordnungswidrig nach § 87 Abs.1 Satz 1 Nr.1 der Sächsischen Bauordnung, wer vorsätzlich oder fahrlässig bei

1. Dachform, Dachaufbauten und Dachgestaltung gegen die Bestimmungen des § 3 Absatz 1;
2. Außenwänden und Fassaden gegen die Bestimmungen des § 3 Abs. 2;
3. Fenstern, Schaufenstern, Türen und Toren gegen die Bestimmungen des § 3 Abs.3;
4. Sonnen- und Wetterschutzvorrichtungen gegen die Bestimmungen des § 3 Abs.4;
5. Antennen- und Satellitenempfangsanlagen sowie Technischen Anlagen gegen die Bestimmungen des § 3 Abs. 5;
6. Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten gegen die Bestimmungen des § 4 Abs. 2 und 3

verstößt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 87 Abs.3 der Sächsischen Bauordnung in Verbindung mit § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) mit einer Geldbuße bis zu 500 000 EUR bei vorsätzlichem Handeln, bis zu 250 000 EUR bei fahrlässigem Handeln geahndet werden.

§ 7 In- Kraft- Treten und Außer- Kraft- Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Plauen über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten (Werbeanlagensatzung) vom 12. Juli 2000 und die Ortsbausatzung der Stadt Plauen – Gestaltungs- und Erhaltungssatzung Altstadt (Altstadtgestaltungs- und Erhaltungssatzung) vom 28. Juni 1995 außer Kraft.

Stadt Plauen, den

Ralf Oberdorfer
Oberbürgermeister