

## **Örtliche Gestaltungssatzung der Stadt Delitzsch vom 27. Oktober 2005**

bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt und des Landkreises Delitzsch vom 3. Februar 2006

Zum Schutze und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes des historischen Stadtkerns, der von besonderer geschichtlicher, künstlerischer, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, hat der Stadtrat der Stadt Delitzsch am 27. Oktober 2005 aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301, 445) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, 159), geändert durch den am 1. September 2003 in Kraft getretenen Artikel 7 des Gesetzes vom 13. Dezember 2002 (SächsGVBl. S. 333, 351) und des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200), folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

### **Inhaltsverzeichnis**

#### **Teil I Allgemeine Vorschriften**

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

#### **Teil II Städtebauliche Anforderungen**

§ 3 Allgemeine Anforderungen

§ 4 Baukörper und Baumasse

§ 5 Dächer

§ 6 Dachaufbauten und Bauteile

§ 7 Vordächer

§ 8 Fassadengestaltung

§ 9 Fenster, Schaufenster und sonstige Öffnungen

§ 10 Balkone, Loggien, Wintergärten, Laubengänge

§ 11 Fensterläden, Rollläden, Markisen u. ä.

§ 12 Werbeanlagen und Warenautomaten

§ 13 Material und Farbe

§ 14 Außenanlagen

§ 15 Besonders schutzwürdige Bereiche

#### **Teil III Verfahren**

§ 16 Abweichungen

§ 17 Ordnungswidrigkeiten

§ 18 Inkrafttreten

## **Teil I: Allgemeine Vorschriften**

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Vorbehaltlich abweichender Regelungen in Bebauungsplänen werden bei der Errichtung und Veränderung baulicher Anlagen die Gestaltungsanforderungen dieser Satzung gestellt. Diese Satzung gilt für den Stadtkern der Stadt Delitzsch. Die Grenzen der Geltungsbereiche für die Gebietsabgrenzungen I und II sind im beigefügten Lageplan gekennzeichnet. Der Lageplan ist als Anlage Bestandteil der Satzung.
- (2) Für die Baugestaltung in den nachstehend aufgeführten, räumlich abgegrenzten Teilen des Stadtgebietes sind folgende Ziele maßgebend:
  1. Im Gebiet I (Kernbereich innerhalb der Stadtmauer einschließlich Zwingerbereich bis Wallgrabenpromenade) soll die gestalterische Vielfalt in Maßstab und Gliederung erhalten bleiben.
  2. Im Gebiet II (Vorstadt) sollen durch Mindestanforderungen der Eigenart und der vorhandenen Siedlungsstruktur der Stadt Rechnung getragen werden.

### **§ 2**

#### **Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und Nebenanlagen, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke sowie der Einfriedungen und Werbeanlagen.
- (2) Die vorliegende Satzung gilt für alle nach der SächsBO baugenehmigungspflichtigen und verfahrensfreien Bauvorhaben. Von den Vorschriften der Satzung unberührt bleiben abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzes.

## **Teil II: Städtebauliche Anforderungen**

### **§ 3**

#### **Allgemeine Anforderungen**

Neubauten und bauliche Veränderungen sind nach Maßgabe der §§ 4 – 14 der Satzung zu gestalten. Sie müssen sich insbesondere nach Stellung, Größe, Gestaltung, nach Bauart und Baustoff, Maßstab, Form- und Farbgebung gut in den Ensemblecharakter des Straßenraumes einfügen.

### **§ 4**

#### **Baukörper und Baumasse**

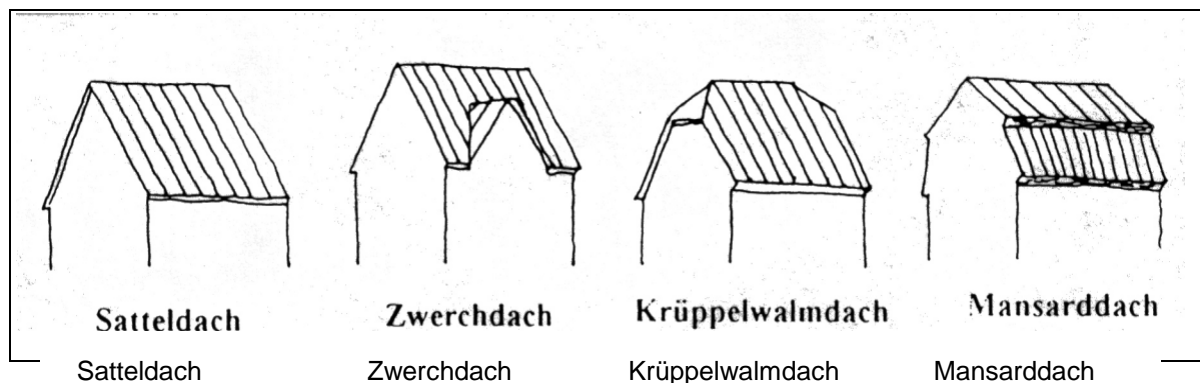
- (1) Zur Erhaltung des historischen Ortsbildes ist bei Neu- und Umbaumaßnahmen die Stellung der Gebäude zur Straße hin unverändert beizubehalten, soweit nicht eine Änderung nach dem Straßenbild geboten ist. Die bisherige Straßenflucht einschließlich ihrer Vor- und Rücksprünge ist einzuhalten bzw. wiederherzustellen. Werden Flurstücksgrenzen überbaut, so sind die Hausfronten im Bereich dieser Grenze in einzelne Fassaden zu unterteilen. Die Hausfronten sind auch dann in einzelne Fassaden zu unterteilen, wenn die Breite der Flurstücke mehr als 18 Meter beträgt.
- (2) Die vorhandenen Gebäudetypen und ihre Zuordnung zueinander sollen erhalten bleiben. Das Breiten- und Höhenmaß der Baukörper ist bei Um- und Neubauten dem der im unmittelbaren Umfeld bestehenden Gebäude anzupassen. Soweit Baukörper im Einzelfall auf Grund ihrer besonderen Funktion die gegebenen Dimensionen nicht einhalten können, ist ihre Baumasse durch Vor- und Rücksprünge oder ähnliche gestalterische Mittel entsprechend Satz 2 zu gliedern. Jedes Gebäude muss für sich erkennbar in Erscheinung treten.
- (3) Zur Wahrung des geschlossenen Straßenraumes ist bei allen Um- und Neubauten die vorhandene Bauflucht auf der jeweiligen Fassadenbreite und über die gesamte Fassadenhöhe einzuhalten.

- (4) Ein Zusammenwachsen von zwei oder mehreren Fassaden durch durchgehende Schaufenster, Werbeanlagen und andere bauliche Maßnahmen ist nicht zulässig.
- (5) Neu- und Umbauten müssen sich der benachbarten historischen Bebauung anpassen. Insbesondere sind Größe, Geschosszahl, Traufhöhe, Dachgestaltung und Firstrichtung einzuhalten.
- (6) Trauf- und Firsthöhen ergeben sich aus dem Bestand. Die Trauf- und Firsthöhen sollen mindestens 0,30 m bis maximal 1,50 m Unterschied zur Nachbarbebauung betragen. Es sind Abweichungen zulässig, wenn das typische Ortsbild erhalten bleibt. Die Abweichungen sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.
- (7) Alle von öffentlichen Flächen aus sichtbaren An- und Nebenbauten müssen auf den Gebäudetyp, den Baukörper, die Dachform und die Fassade des Hauptgebäudes abgestimmt werden. Die Dominanz des Hauptgebäudes ist dazu zu wahren. Durch den historischen Bestand begründete abweichende Dachformen sind zulässig.

## § 5

### Dächer

- (1) Bei baulichen Maßnahmen darf die Dachlandschaft in ihrer Einheitlichkeit, Lebendigkeit und Geschlossenheit in Bezug auf Dachformen, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbigkeit nicht beeinträchtigt werden. Die Dachform ist dem Charakter der in der unmittelbaren Umgebung überwiegend vorhandenen Dächer anzupassen. Dächer – ausgenommen bei Turmbauten- sind mit einer Neigung von mindestens 45° als symmetrische Satteldächer bzw. als verwandte Dachformen wie z.B. Mansard-, Krüppelwalm- und Zwerchdächer auszubilden. Abweichungen können zugelassen werden bei:
  - Dächern, die von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einzusehen sind,
  - bei Dachaufbauten,
  - wenn der vorhandene Bestand eine abweichende Dachform aufweist.



- (2) Die Ausrichtung der Dächer muss sich an den benachbarten Gebäuden eines Straßenraumes orientieren. Hiervon abweichende Anordnungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die städtebaulich räumliche oder die funktionelle Bedeutung des Standorts dies rechtfertigen.
- (3) Zur Dachdeckung sind nur Materialien zulässig, die sich in Farbe und Form dem vorhandenen Bestand einfügen lassen. Als Dacheindeckung sind Ziegel oder Pfannen in roten, rotbraunen und anthrazitfarbenen Tönen zu verwenden. Erker und Dachgauben können auch mit Kupfer- oder Zinkblech oder auch Schiefer eingedeckt werden. Untergeordnete Nebenbauten mit Flachdächern sind von der Regelung ausgenommen.
- (4) Traufgesimse sind im Maß der Auskrägung und in der Profilierung in ortsüblicher Weise zu gestalten. Ortgänge sind bei Grenzbebauung nicht auskrägend auszubilden. Zum öffentlichen Bereich ist eine geringfügige Auskrägung (Ziegelbreite) möglich.

## § 6

**Dachaufbauten und Bauteile**

- (1) Die Summe der Länge von Dachaufbauten darf die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten.

- (2) Der Abstand der Aufbauten und liegenden Dachfenster von Ortgängen, Graten und Kehlen muss mindestens 1,20 m, vom Giebel mindestens 1,00 m betragen. Die Dachfläche zwischen Traufe und Gaube muss – in der Dachschräge gemessen - mindestens 1,00 m breit und durchlaufend sein. Abweichungen hiervon sind ausschließlich bei Zwerchhäusern zulässig, die aber nur über ein Geschoss gehen dürfen.



- (3) Bei Altbauten sind straßenseitige Belichtungsmöglichkeiten mindestens in der unteren Dachebene als Dachgauben auszubilden.
- (4) Im Gebiet I sind die Außenflächen und Eindeckungen der Dachgauben dem Farbton und dem Material des Hauptdaches anzupassen, sofern es sich nicht um Gauben mit Flachdächern handelt.
- (5) Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einzu- sehen sind. Abweichungen sind bei Grundstücken zulässig, die von mindestens drei Seiten öffentlich einsehbar sind, jedoch nicht an der Hauptfassade des Gebäudes.
- (6) Liegende Dachflächenfenster sind bis 0,5 qm allgemein zulässig. In Kombination mit Dachgauben sind Dachflächenfenster im mittleren Drittel der Dachfläche ausnahmsweise bis zu einer Größe von 0,9 qm zulässig. Liegende Dachflächenfenster dürfen in der Summe der Fläche maximal 2,7 qm pro Dachfläche einnehmen. Abweichungen sind zulässig, wenn sie sich in Proportion und Anordnung in die Gesamtstruktur von Dach und Gebäude einfügen.
- (7) Technisch notwendige Aufbauten (Aufzüge, Ausdehnungsgefäße, Kamine, Dachaustritte u.ä.) sind so zu gestalten, dass sie in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden sind.
- (8) Zur Gewährleistung des Grundrechtes auf Information ist auf jedem Gebäude jeweils eine Außen- antenne, Parabolantenne oder Satellitenempfangseinrichtung zulässig, wenn nicht an eine Gemeinschaftsantenne angeschlossen werden kann. Andere Antennen (z.B. Amateurfunk- antennen, Mobilfunkantennen) sind nur im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich zulässig.
- (9) Die Anbringung von Sonnenkollektoren und ähnlichen Konstruktionen ist auf öffentlich sichtbaren Dächern und baulichen Anlagen ausnahmsweise bei Zustimmung der unteren Denkmalschutz- behörde zulässig.

## § 7

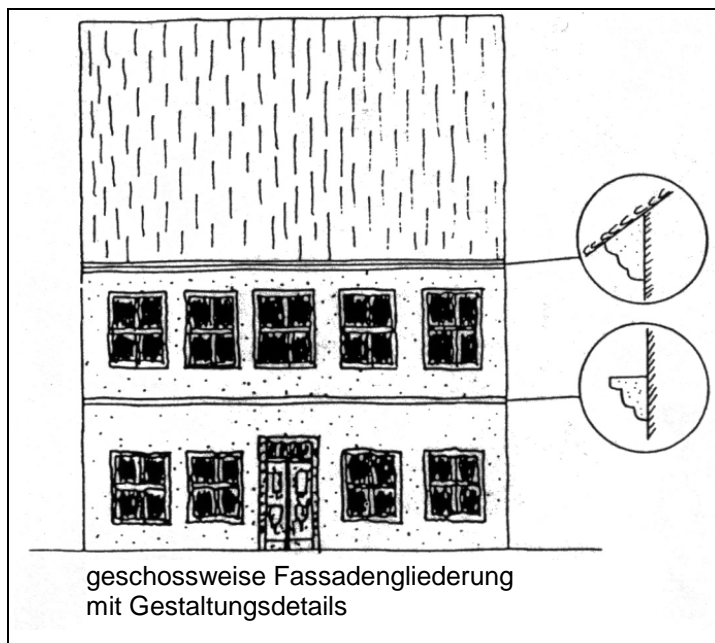
### Vordächer

- (1) Vordächer und Eingangsüberdachungen sind im Gebiet I nur zulässig, wenn durch deren Anordnung das Gesamtbild des Gebäudes und der Straße nicht beeinträchtigt wird. Die Vordächer sollten ausschließlich transparent (z.B. aus Glas oder Kunstglas) ausgeführt werden.
- (2) Vordächer und Eingangsüberdachungen dürfen nur über Laden- und Hauseingängen angeordnet werden. Sie müssen von der seitlichen Begrenzung der einzelnen Fassaden einen Abstand von mindestens 50 cm einhalten.
- (3) Vordächer und Eingangsüberdachungen dürfen maximal 1,00 m auskragen, sofern nicht örtliche Gegebenheiten des Straßenraumes eine geringere Tiefe verlangen. Die Höhe der auskragenden Teile darf maximal 20 cm betragen.
- (3) Wo der historische Bestand Vordächer bzw. Eingangsüberdachungen aufweist, sind bei Umbauten, Wiederaufbauten und soweit möglich bei Neubauten Vordächer mit entsprechender Ausladung wieder auszubilden.

## § 8

### Fassadengestaltung

- (1) Bei der Fassadengestaltung müssen sich benachbarte Baukörper durch unterschiedliche Trauf-, First- und Gesimshöhen voneinander abheben, ohne dass die Einheitlichkeit der Gestaltungselemente verloren geht. Weichen bestehende Gebäude hinsichtlich First-, Trauf- oder Gesimshöhen von den benachbarten Gebäuden nicht ab, so können im Fall des Wiederaufbaus Abweichungen von Satz 1 zugelassen werden. Die Einzelbaukörper dürfen weder in der Fassade noch im Dach gestalterisch zusammengezogen werden; vielmehr sind zusammenhängende Hausgruppen in der Fassade so zu gliedern, dass sie sich der Maßstäblichkeit der Umgebung einfügen. Der vertikale Fassadenrand ist durch eine geschlossene Wandfläche von mindestens 50 cm Breite zu bilden.
- (2) Die Straßenfassade ist entsprechend dem Gebäudetyp in Erdgeschoss-, Obergeschoss- und Dachgeschosszone zu gliedern.
- (3) Plastische Gliederungselemente wie Simse, Einschnitte, Vor- und Rücksprünge dürfen bis zu einer Tiefe von maximal 50 cm vor bzw. zurückspringen.
- (4) Straßenfassaden müssen als Lochfassaden, durch Türen und / oder Fenster mit überwiegender Wandanteil gegliedert werden. Der Anteil dieser Öffnungen an der Gesamtfläche einer Fassade soll zwischen 15 und 50 % liegen.
- (5) Fassadenbegrünung bedarf, sofern öffentlicher Verkehrsraum in Anspruch genommen wird, der Zustimmung des jeweiligen Straßenbaulastträgers. Ausgenommen davon sind die Belange des Denkmalschutzes.



## § 9

### Fenster, Schaufenster und sonstige Öffnungen

- (1) Als Fensterformat ist mit Ausnahme der Schaufenster das stehende rechteckige Fensterformat zu verwenden. Die Breite darf höchstens acht Zehntel der Höhe betragen. Abweichende, aber am Gebäude historisch vorhandene Fensterformen (Ovalfenster, Bogenfenster, Lukenöffnungen u.ä.) sollen nach Möglichkeit wieder hergestellt werden.
- (2) Im Gebiet I sind bei Altbauten die Fenster entsprechend des Baustiles des Gebäudes durch funktionelle Teilung und / oder Sprossen zu gliedern. Bei Neubauten ist die Unterteilung der Fenster durch Sprossen gefordert, wenn dies nach dem die nähere Umgebung prägenden Straßenbild geboten ist. Zwischen die Scheiben gesetzte Scheinsprossen sind nicht zulässig. Bei einer Breite von weniger als 50 cm kann die Mittelteilung entfallen.
- (3) Im Gebiet I sind Fenster vorzugsweise in Holzbauweise auszuführen.
- (4) Im Gebiet I sind Fenstergewände zu erhalten und / oder durch farblich abgesetzte Putzflächen zu ergänzen oder zu ersetzen. Die Putzfaschen sind 13 bis 15 cm breit umlaufend abzusetzen.
- (5) Fensterbänder sind nur zulässig, wenn das „stehende Format“ der Einzelfenster durch deutlich wirksame vertikale Unterteilungen optisch bestimmend bleibt. Ein Fensterband muss mindestens alle drei Meter durch geschlossene Wandflächen von mindestens 50 cm Breite unterbrochen werden.
- (6) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (7) Schaufenster im Gebiet I sollen rechteckige Proportionen haben. In Ausnahmefällen können Rund- oder Segmentbögen zugelassen werden. Schaufenster sind mit einem Sockel entsprechend des historischen Bestandes der unmittelbaren Umgebung auszubilden. Abweichungen sind nur nach Absatz 9 zulässig.
- (8) Sollen zwei oder mehrere Schaufenster auf ein und derselben Gebäudeseite nebeneinander entstehen, so sind sie durch Pfeiler zu unterbrechen, die so breit ausgebildet werden müssen, dass sie die Standsicherheit des Gebäudes gewährleisten.
- (9) Ladeneingänge und Schaufenster sind jeweils als durch Pfeiler voneinander getrennte, eigenständige Öffnungen auszubilden, es sei denn, sie bilden eine konstruktive Einheit in einer einzigen sockellosen Maueröffnung.
- (10) Schaukästen in Form von Anbauten sind im öffentlichen Straßenraum nicht zulässig. Zulässig sind Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Aushang von Speise- und Getränkekarten neben Hauseingängen sowie Schaukästen von öffentlichen Institutionen, wenn sie in Form, Material, Farbe und Maßstab auf das Gebäude, an dem sie angebracht werden, abgestimmt sind.
- (11) Türen und Tore sind in Gestaltung und Gliederung an die historischen Vorbilder der Umgebung anzugleichen.
- (12) Türen und Tore sind durch kleinteilige rechteckige oder quadratische Füllungselemente zu gliedern. Zulässig sind kleinformatige Glasfenster in Türen und Toren. Abweichend sind Tore auch als Brett Tore zulässig.
- (13) Ganzglastüren sind nur im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen möglich.



## § 10

### **Balkone, Dachterrassen, Loggien, Wintergärten, Laubengänge**

- (1) Balkone, Dachterrassen, Loggien und Wintergärten sind keine ortstypischen Bauglieder. Sie sind im Gebiet I nur an Gebäudeabschnitten, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einzusehen sind, zulässig. Balkonverkleidungen und -überdachungen müssen in Farbe und Materialien mit der Fassade harmonieren. Abweichungen sind bei Grundstücken zulässig, die von mindestens zwei Seiten öffentlich einsehbar sind und wenn durch die Errichtung von Balkonen, Dachterrassen, Loggien oder Wintergärten der historische Charakter von Gebäuden und der Umgebung nicht verloren geht. Sie sind jedoch nicht an der dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Außenwand zulässig.
- (2) Laubengänge sind von besonderer Bedeutung für das Bild der historischen Altstadt. Bei baulichen Maßnahmen und Renovierungen an den Außenwänden der Gebäude ist weitgehend der historische Zustand der Laubengänge zu bewahren. Im Zusammenhang mit der Neuerrichtung von Gebäuden, ist der Errichtung von Laubengängen im Gebiet I der Vorrang einzuräumen. Sie haben sich gestalterisch in Bezug auf Größe, Material und Aussehen in das historische Ortsbild einzufügen. Zur Straße bzw. Hauptfassade sind Laubengänge nicht zulässig.

## § 11

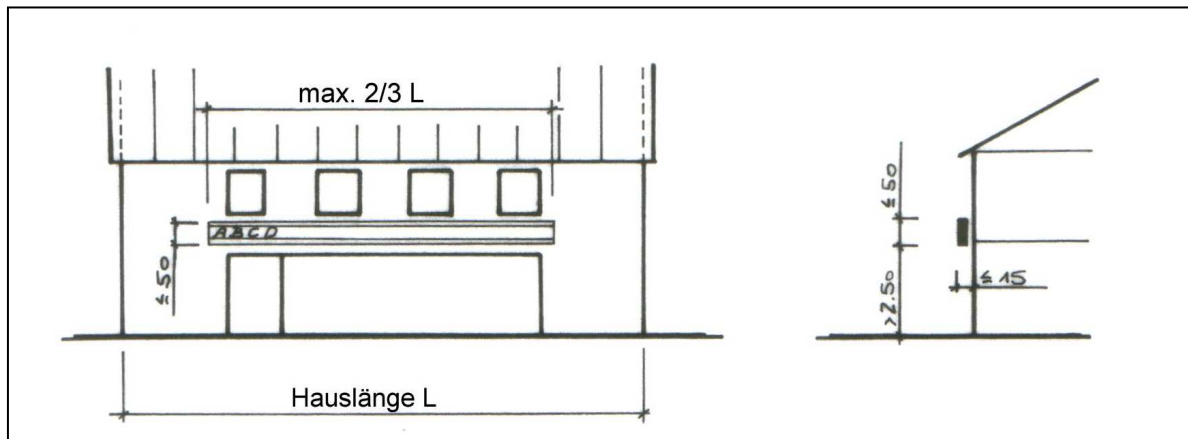
### **Fensterläden, Rollläden, Markisen u.ä.**

- (1) Bei Fassaden, deren Fenster mit Klappläden versehen sind oder ursprünglich waren, sollen diese nach Möglichkeit beibehalten bzw. erneuert werden.
- (2) Rollläden sind als Bestandteil des Fensters zulässig. Der Rollladenkasten darf von außen nicht einsehbar sein. Die Bauhöhe der Fensterflügel darf dabei nicht reduziert werden („Stauchung“ des Fensters). Aufgesetzte und von außen sichtbare Rollladenkästen sind im Gebiet II zulässig, wenn sie nicht vor die Fassadenfront heraustreten.
- (3) Markisen dürfen im Gebiet I nur angebracht werden, wenn diese die Fassade des Gebäudes sowie das Straßen- und Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen und es zum Schutze ausgestellter Waren oder sonstiger Wirtschaftsgüter notwendig ist.
- (4) Wesentliche Architekturteile des Gebäudes dürfen nicht überdeckt werden. Die lichte Höhe der geöffneten Markise hat mindestens 2,50 m zu betragen. Ihre Ausladung darf maximal 2,0 m betragen, sofern nicht örtliche Gegebenheiten des Straßenraumes eine geringere Tiefe verlangen.
- (5) Markisen sind nur an Erdgeschossen zulässig.
- (6) Als Markisenmaterial dürfen nur textile Stoffe mit matter Oberfläche verwendet werden. Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen, grelle Farbtöne und Signalfarben sind unzulässig.

## § 12

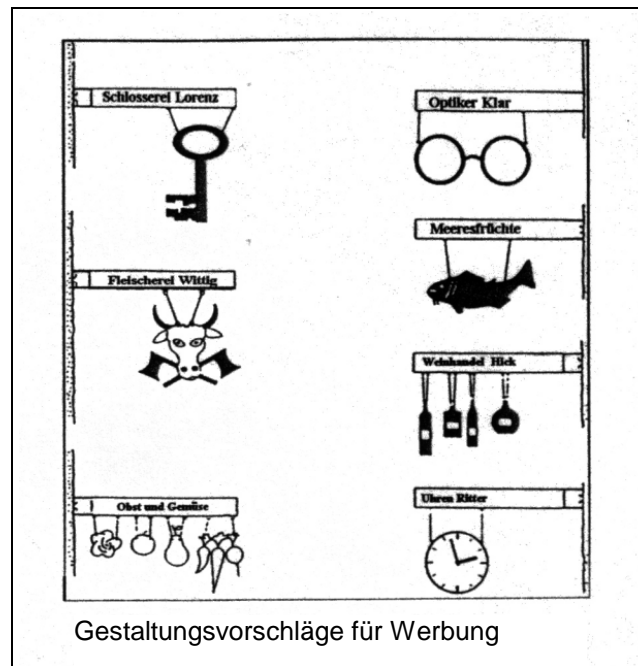
### **Werbeanlagen und Warenautomaten**

- (1) Werbeanlagen sind in ihrer Gestaltung dem historischen Stadtbild anzupassen.
- (2) Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung im Erdgeschoss zulässig. Die Unterkante der Fenstergewände des 1. Obergeschosses bildet die obere Grenze für Werbeanlagen. Davon können in dem Gebiet II Ausnahmen für Werbeanlagen auf Giebelflächen zugelassen werden, wenn diese mit dem Baukörper und der Werbeanlage eine gestalterisch abgestimmte Lösung ergeben; auf einer Giebelfläche darf jeweils nur eine Werbeanlage angebracht werden.
- (3) In der Art der Gestaltung, dem Maßstab, dem Material und der Farbe sind Werbeanlagen der Fassadengestaltung anzupassen. Für Warenautomaten gilt dies entsprechend. Die Höhe der Einzelbuchstaben darf im Gebiet I 40 cm und im Gebiet II 50 cm nicht überschreiten.
- (4) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude oder in sich geschlossenem Gebäudeteil sind hinsichtlich ihrer Art, Gestaltung, Anbringung und Beleuchtung aufeinander abzustimmen. Sie dürfen aber insgesamt nicht mehr als 2/3 der Fassadenbreite einnehmen.



- (5) Werbeanlagen sind vorzugsweise als Schriftzug aus Einzelbuchstaben auf die Fassade zu setzen oder auf die Fassade zu malen. Sie sollen indirekt beleuchtet, von hinten ausgeleuchtet oder durch Punktleuchten angeleuchtet werden. Dabei muss eine Blendung von Passanten und Anwohnern vollkommen vermieden werden. Werbeanlagen mit wechselndem oder grellfarbigem Licht sind unzulässig. Im Gebiet I sind Werbeanlagen als laufende Schrift- und Leuchtbänder sowie als Blinklichter nicht zulässig.

- (6) Werbeanlagen in Form von Auslegern dürfen nicht höher als 100 cm sein und nicht mehr als 120 cm Ausladung haben. Die Unterkante einer Werbeanlage muss mindestens 2,50 m über der nächsten Verkehrswegefläche bzw. Geländeoberfläche liegen. Sie sollen indirekt beleuchtet oder durch Punktleuchten angeleuchtet werden. Tafel- und kastenförmige Werbeanlagen/-bänder sind im Gebiet I maximal bis zu einer Höhe von 50 cm und einer Breite von nicht mehr als der Hälfte der Fassade zulässig. Die Tiefe bei tafelförmigen Werbeanlagen/-bänder im Gebiet I darf maximal 15 cm betragen.



- (7) Unzulässig sind Werbeanlagen und Warenautomaten an Kirchen, der Stadtmauer, den Stadttürmen, in Grünanlagen oder Vorgärten, an Brücken, Einfriedungen, Türen, Toren, Mauern, Bäumen, Masten und auf Dächern.
- (8) Für zeitlich begrenzte Werbung für politische, kulturelle, sportliche, kirchliche oder andere Veranstaltungen können Abweichungen gestattet werden.
- (9) Das Beschriften, Bekleben oder Bemalen von Fensterflächen ist nur im Bereich des Erdgeschosses in der Art von Schriftzügen oder Emblemen in einer Größe von 20% der Glasfläche des jeweiligen Fensters zulässig; an Fensterflächen der Obergeschosse ist dies ausnahmsweise in dem Geschoss gestattet, in dem ein eigenständiger Betrieb ansässig ist.
- (10) Warenautomaten sind nur in Haus- und Ladeneingängen, Hofeinfahrten oder Passagen zulässig.



## § 13

### Material und Farbe

- (1) Außenwandflächen sind glatt verputzt herzustellen. Abweichungen können zugelassen werden, wenn die städtebauliche und baugeschichtliche Eigenart der näheren gebauten Umgebung oder des Gebäudes selbst dies rechtfertigen.
- (2) Sichtfachwerkfassaden sind zu erhalten bzw. wieder freizulegen, wenn historisches Sichtfachwerk nachgewiesen werden kann. Vor Freilegung des Sichtfachwerkes ist die Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde einzuholen.
- (3) Nicht zugelassen sind Verkleidungen aus Kunststoff, Metall, Kleinmosaik, Keramik, Glasbausteine und farbige Gläser sowie reliefartige Strukturputze.
- (4) Bei Farbgebungen an Neubauten sowie bei Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten von vorhandenen Gebäuden ist auf die Gesamtwirkung des Straßen- und Platzraumes Rücksicht zu nehmen. Die Farbgebung im Gebiet I ist vor Ausführung mit dem SG Stadtplanung und bei Denkmälern mit der unteren Denkmalschutzbehörde abzustimmen.
- (5) Ausgeschlossen sind intensive einfarbige, grelle und reinweiße Farben. Die Farbgebung ist von Gebäude zu Gebäude entsprechend der historischen Parzellierung zu differenzieren.
- (6) Innerhalb einer Fassade muss ein Farbton als Grundfarbe deutlich dominieren. Fassadenteile, die der Gliederung oder Plastizität dienen, sind farblich abzusetzen.
- (7) Die Absätze 5 und 6 gelten auch für seitliche Brandwände oder andere Wände zu Nachbargebäuden, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Ein Material- oder Farbwechsel zwischen Straßenseite und sichtbaren Seitenwänden ist nur zulässig, wenn sie aufeinander abgestimmt sind.

## § 14

### Außenanlagen

- (1) Zur Befestigung von Hofeinfahrten, Innenhöfen und anderen nicht bebauten Grundstücksflächen sind Pflasterbeläge zu verwenden, soweit diese von öffentlich zugänglichen Straßen, Wegen, Plätzen und öffentlichen Grünanlagen einsehbar sind. Es ist ein Pflaster aus quadratischen oder rechteckigen Pflasterformaten zu wählen.
- (2) Vorgärten dürfen nicht zweckentfremdet genutzt werden.
- (3) Einfriedungen müssen in Form, Material und Ausführung dem gewachsenen Bild entsprechen.
- (4) Gemauerte Einfriedungen sind zu verputzen oder aus rotem oder gelbem Klinkermauerwerk zu erstellen. Zur Abdeckung dürfen nur Dachziegel, Ziegelflachschieben oder Naturstein verwendet werden. Holzeinfriedungen sind mit senkrecht stehenden Latten oder Brettern mit Zwischenräumen herzustellen. Außerdem sind Zäune in guss- oder schmiedeeiserner Ausführung zugelassen.
- (5) Einfriedungen aus anderen Materialien sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich dem Orts- und Straßenbild einfügen.
- (6) Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind durch Bepflanzung, Verkleidung oder bauliche Maßnahmen gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abzuschirmen. Sie dürfen unmittelbar vor einer Gebäudefront nur eingerichtet werden, wenn sie das Gesamtbild der Hausfassade nicht beeinträchtigen.

## **§ 15**

### **Besonders schutzwürdige Bereiche**

- (1) Einem besonders schutzwürdigen Status unterliegen die Bereiche des Zwingers zwischen Stadtmauer und Stadtgraben, des Schlosses, der Kirchen St. Peter & Paul und St. Georg sowie der angrenzenden Stadtmauer und deren überbaute und verbaute Teile.
- (2) Neubaumaßnahmen und Erweiterungen baulicher Anlagen sind im Bereich des Zwingers nicht zulässig.

## **Teil III: Verfahren**

### **§ 16**

#### **Abweichungen**

- (1) Abweichungen von dieser Gestaltungssatzung können nach § 67 SächsBO gestattet werden, wenn die durch diese Satzung beabsichtigte Gestaltung von Gebäuden sowie des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes, der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung von Gebäuden, Straßen und Plätzen durch die Abweichungen nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Abweichungen sind schriftlich unter Beifügung einer Begründung bei der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Delitzsch zu beantragen.

### **§ 17**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen dieser örtlichen Bauvorschrift verstößt, handelt gem. § 87 (1) SächsBO ordnungswidrig. Ebenso handelt gem. § 87 (2) SächsBO, wer im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden (§ 87 (3) SächsBO).
- (3) Die Zuständigkeit über die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten i. S. dieses Gesetzes regelt sich nach § 87 (4) SächsBO.

### **§ 16**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Delitzsch und des Landkreises Delitzsch in Kraft. Gleichzeitig tritt die Stadtbildsatzung vom 16. Mai 1997 außer Kraft.