

**ERHALTUNGS- UND GESTALTUNGSSATZUNG
DER STADT FRAUENSTEIN VOM 03.09.2007**

	SEITE
INHALT	1
PRÄAMBEL	2
ERSTER TEIL	2
§ 1 GELTUNGSBEREICH	2
ZWEITER TEIL	
RICHTLINIEN FÜR DIE ALLGEMEINE GESTALTUNG	3
§ 2 ALLGEMEINE ANFORDERUNG AN DIE GESTALTUNG	3
§ 3 BAUSTRUKTUR	3
§ 4 GEBÄUDEMAßSTAB	3
§ 5 DACH	3
§ 6 DACHAUFBAUTEN	4
§ 7 FASSADE	4
§ 8 FACHWERK	5
§ 9 FENSTER UND SONSTIGE ÖFFNUNGEN	5
§ 10 SCHAUFENSTER	5
§ 11 TÜREN, TORE UND TORHÄUSER	6
§ 12 BALKONE, BRÜSTUNGEN, VORDÄCHER, ERKER	6
§ 13 BAU- UND AUSSTATTUNGSTEILE VON KULTURHISTORISCHEM WERT, AUSSTATTUNGEN IM FASSADENBEREICH	6
§ 14 FENSTERLÄDEN, ROLLLÄDEN, JALOUSIEN, MARKISEN	6
§ 15 FREILEITUNGEN, VERSORGUNGSLEITUNGEN, ANTENNEN SOWIE SONSTIGE ANLAGEN	7
§ 16 WERBEANLAGEN	7
§ 17 GARAGEN	8
§ 18 HÖFE	8
§ 19 EINFRIEDUNGEN, EINFahrTEN, HAUSEINGÄNGE, ZUFahrTEN	8
§ 20 FREIFLÄCHENGESTALTUNG UND STRAßENMÖBLIERUNG	9
DRITTER TEIL	
SCHLUSSBESTIMMUNGEN	9
§ 21 ANZEIGEN DER VORHABEN, BAUGENEHMIGUNG VON WERBEANLAGEN	9
§ 22 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN	9
§ 23 ORDUNGSWIDRIGKEITEN	9
§ 24 IN- KRAFT-TRETEN, AUßER-KRAFT-TRETEN	10
ANLAGE: LAGEPLAN MIT GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG	

PRÄAMBEL

- (1) Zum Schutz, zur Erhaltung und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes von Frauenstein, das von besonderer geschichtlicher, künstlerischer, architektonischer und vor allem städtebaulicher Bedeutung ist,

hat der Stadtrat der Stadt Frauenstein am 03.09.2007

auf Grund von § 172 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316) und von § 89 Abs. 1 Nr. 1, Abs. 2 und Abs. 3 der Sächsischen Bauordnung (SächsBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung des Freistaates Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (SächsGVBl. S. 301, 445) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (SächsGVBl. S. 55, ber. 159), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. Juni 2006 (SächsGVBl. S. 151), diese

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

beschlossen.

- (2) Der Schutz, die Erhaltung und die Gestaltung des Stadtbildes von Frauenstein ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im Interesse der Allgemeinheit. Das in den vergangenen Jahrhunderten gewachsene homogene Stadtbild erfordert bei einer zeitgemäßen Entwicklung entsprechend den heutigen Ansprüchen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse die nötige Rücksichtnahme auf den historischen Bestand, auf ortstypische Gestaltungsmerkmale und althergebrachte Gestaltungsregeln, die das Erscheinungsbild der Stadt wesentlich geprägt haben und auch zukünftig bestimmen sollen.
- (3) Durch Renovierung und Sanierung, Neubauten, aber auch durch Um- und Anbauten sowie durch Umnutzung wird die bauliche und gestalterische Eigenart der Stadt zunehmend verändert. Daraus erwächst die Gefahr, dass der historische Stadtkern seinen Wert als historisch und architektonisch geprägte Wohn-, Arbeits-, Lebens- und Erholungswert verliert, der ihn wesentlich gegenüber anderen Städten gleicher Größenordnung abhebt. Mit der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung trägt der Stadtrat von Frauenstein dazu bei, die Stadt als attraktiven, lebenswerten und zukunftsorientierten Wohn-, Arbeits-, Lebens- und Erholungsraum für die Einwohnerinnen, Einwohner und Besucher zu erhalten und zu entwickeln. Diese sehr bedeutende und für die Zukunft der Stadt entscheidende Aufgabe erfordert eine aufgeschlossene, aktive und erfolgreiche Zusammenarbeit zwischen Stadtverwaltung, zuständigen Baugenehmigungs- und Denkmalsbehörden sowie privaten Bauherren, um eine gerechte und akzeptable Abwägung zwischen öffentlichen und privaten Interessen zu gewährleisten.

ERSTER TEIL

§ 1 GELTUNGSBEREICH

- (1) Räumlich gilt die Satzung für das im Lageplan (Anlage) umgrenzte Gebiet. Dieses Gebiet ist aufgeteilt in drei Gestaltungszonen, für die teilweise unterschiedliche Bestimmungen gelten. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) In den Gestaltungszonen I und II sind Vorhaben gemäß § 12 des Sächsischen Denkmalschutzes (SächsDSchG) denkmalschutzrechtlich genehmigungspflichtig. Darunter fallen alle genehmigungsfreie Vorhaben laut Sächsischer Bauordnung (SächsBO).
- (3) Bei Einhaltung der sich aus der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ergebenden Forderungen entfällt das Antragsverfahren bei verfahrensfreien Vorhaben gemäß SächsBO. Zur Beratung kann die untere Denkmalschutzbehörde einbezogen werden.

ZWEITER TEIL RICHTLINIEN FÜR DIE ALLGEMEINE GESTALTUNG

§ 2 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG

Bauliche und sonstige Anlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die Architektur, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre nähere Umgebung prägende Bebauung, des Straßen- und Platzbildes nicht beeinträchtigen.

§ 3 BAUSTRUKTUR

- (1) Ersatzbauten für historische Gebäude müssen im Umriss, Größe und an derselben Stelle des Altbaus errichtet werden.
- (2) Als Bauflucht ist in den Gestaltungszonen I und II die Straßengrenze, in der Gestaltungszone III die benachbarte Bebauung festzulegen. Ausnahmen können zur Verbesserung der Ortsgestaltung und zur Herstellung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse zugelassen werden.

§ 4 GEBÄUDEMAßSTAB

Für Neu- und Umbauten in allen drei Gestaltungszonen gilt:

- Geschoss-, Trauf- und Firshöhen sowie die Dachgestaltung sind von der Nachbarbebauung abzuleiten, können sich aber geringfügig voneinander abheben.
- Die Lage zu öffentlichen Flächen soll beibehalten werden, wenn es die Gestaltung des Straßen- und Stadtbildes erfordert.
- Bei Abriss von zwei benachbarten Gebäuden muss der Neubau optisch als zwei Gebäude erscheinen, um das ursprüngliche kleinteilige Gefüge der Stadt durch Gliederung sowie durch Aufnahme der alten Baufluchten, der Firstrichtungen und von Vor- und Rücksprüngen zu erhalten.

§ 5 DACH

- (1) Die Stellung der Dächer (trauf- und giebelständig) zur Straße ist der umgebenden Bebauung anzupassen.
- (2) Neu zu errichtende Dächer in den Gestaltungszonen I und II müssen in ihrer Neigung an die benachbarten Gebäude angepasst werden. In der Gestaltungszone III sollen die Dächer mindestens eine Neigung von 36 Grad aufweisen.
- (3) In allen drei Gestaltungszonen gilt:
 - Bei Hauptgebäuden sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer oder Mansardendächer zugelassen, sofern der historische Befund keine andere Dachform rechtfertigt.
 - Im auch vom Burgruinenkomplex ausgehend nicht einschubaren Innenbereich sind begrünte Flachdächer oder Flachdächer, gestaltet als Freisitz, zulässig.
 - Die Dachrinnen sind offen zu führen. Dachrinnen und Regenfallrohre, die nicht aus Kupfer oder ungestrichenem Zinkblech hergestellt sind, müssen in einer dem Gebäude angepassten Farbe gestrichen werden.
 - Je Haus ist nur eine Dachantenne zulässig. Über Dach angebrachte Parabolantennen sind in den Gestaltungszonen I und II unzulässig.
- (4) In den Gestaltungszonen I und II sind für die Dächer Betondachstein schieferfarben, Naturschiefer, Kunstschiefer Plattengröße max. 0,30 m x 0,30 m, Tonziegel schwarz und grau, sowie Biberschwanzdeckung antik zulässig. Es können auch Materialien in Schieferoptik anthrazitfarben verwendet werden. Auf den Dachflächen der Gebäude Markt 1 bis Markt 32, die vom Marktplatz aus einsehbar sind, sind nur Naturschiefer, Kunstschiefer und Material in Schieferoptik anthrazit, eckig, zulässig.

- (5) Vorhandene Dachbauten, die dem historischen Zustand des alten Stadtkerns entsprechen und das Stadtbild entsprechend prägen, sind bei Um- und Neubauten wieder herzustellen.
- (6) In den Gestaltungszonen I und II sind Traufgesimse in massiver Ausführung herzustellen. Sichtbare Sparren sind unzulässig, von der Markt abgewandten Seite mit einem Überhang bis 0,50 m hingegen zulässig. Die Dachkehlen sind mit Dacheindeckungsmaterial einzudecken oder mit diesem so dicht zu schließen, dass Blechverwahrungen nicht mehr als unvermeidlich sichtbar sind.

§ 6 DACHAUFBAUTEN

- (1) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind zulässig, wenn die Dachneigung des Hauptdaches mehr als 36 Grad beträgt.
- (2) Die Länge von Dachbauten und Dacheinschnitten darf höchstens 2/3 der Trauflänge betragen. Der Abstand vom Ortgang muss mindestens 1,00 m breit sein.
- (3) Dachgauben müssen sich im Verhältnis von Höhe zu Breite den Fensteröffnungen der Hausfassade anpassen. Das Material ihrer Wangen muss dieselben Farben wie die Dachdeckung aufweisen.
- (4) Dacheinschnitte sind in den Gestaltungszonen I und II in den vom Burgen- und Schlosskomplex sowie von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Bereichen unzulässig.
Dachliegefenster sind in den Abmaßen Breite 0,55 m und Höhe 0,85 m auf der vom Markt sichtbaren Seite zulässig, Fensterachsen dabei einzuhalten.
- (5) Die Firste von untergeordneten Gebäudeteilen müssen sich vom First des Hauptgebäudes deutlich absetzen, mindestens 0,50 m.
- (6) Solaranlagen können auf Dächern in den Gestaltungszonen II und III zugelassen werden. Sie sind so zu installieren, dass umlaufend ein Streifen von 0,50 m Breite als Dachfläche erhalten bleibt. In der Gestaltungszone I müssen Einzelprüfungen erfolgen, die Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde und der Stadtverwaltung Frauenstein ist erforderlich.

§ 7 FASSADE

- (1) In allen drei Gestaltungszonen müssen für Fassaden ortsübliche Baustoffe verwendet werden. Zugelassen sind:
 - a) Putze, glatt verrieben, wobei mineralische Putze Kunststoffputzen vorzuziehen sind,
 - b) Vollholz für Fachwerk, Ladenfronten, Dachaufbauten und Gliederungselemente,
 - c) ortsüblich bisher verwendeter Naturstein, ausnahmsweise auch Ersatzmaterial in gleicher Farbe und Oberflächenwirkung sowie Putze, glatt gerieben für Sockel, Eingangsstufen, Ladenfronten und Gliederungselemente,
 - d) kleinformatiger Naturschiefer, ausnahmsweise auch kleinformatiger Kunstschiefer für Bauteile, z.B. Dachaufbauten, Giebeldreiecke und Zwerchhäuser; auch Materialien in Schieferoptik anthrazit,
 - e) ortsüblicher Bruchstein, freiliegend für Sockel und massive Erdgeschosse,
 - f) Bruchstein als Sichtmauerwerk für die Gestaltungszonen II und III, ausnahmsweise handwerklich bearbeiteter Sichtbeton für Gliederungselemente.
- (2) Die Fassaden in den Gestaltungszonen I und II müssen farblich so gestaltet werden, dass die Farbtöne dem historischen Charakter des Gebäudes und seiner Umgebung entsprechen. Unzulässig sind grelle Farbtöne sowie Farbmaterialien, die eine glänzende Oberfläche ergeben (z.B. Ölfarbe). Fassadengliederungen müssen in harmonisch aufeinander abgestimmten Farbtönen in Erscheinung treten. Teilanstriche, die nicht auf die übrigen Fassadenteile abgestimmt sind, sind unzulässig. Die Farbgebung ist durch die Stadtverwaltung Frauenstein genehmigen zu lassen.
- (3) Das Verkleiden, besonders der von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Außenfassaden einschließlich Tore und Türen, mit glänzenden, polierten oder geschliffenen Werkstoffen, glasierten Keramikplatten, Faserzement- oder Wellplatten, Mosaik oder die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche auf Putz- oder Steinflächen ist unzulässig.

- (4) Charakteristische Gliederungselemente wie Gesimse, Gewände, Erker, Fachwerk, Verdachung usw. sind zu erhalten bzw. bei Fassadenerneuerung materialgerecht und rekonstruktionsgetreu wieder herzustellen.
- (5) Freistehende Brandwände sind, soweit sie gut einsehbar sind und in den öffentlichen Raum wirken, farblich zu gestalten oder mit Pflanzen zu begrünen (z.B. Efeu, Wilder Wein), wenn ein Anbau ausgeschlossen oder in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist.
- (6) Parabolantennen sind unzulässig, wenn sie eine historische Fassade beeinträchtigen sowie in den Gestaltungszonen II und III an den Fassaden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

§ 8 FACHWERK

- (1) Vorhandene freiliegende Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Verputztes Fachwerk soll bei Instandsetzungsarbeiten freigelegt werden, wenn seine Beschaffenheit die Freilegung rechtfertigt. Die untere Denkmalschutzbehörde und die Stadtverwaltung Frauenstein sind bei der Beurteilung der Freilegung zu beteiligen.
- (2) Historische Fachwerke sind in der dafür erforderlichen Handwerkstechnik zu erneuern. Das Holz ist mit atmungsfähigen Farben matt zu streichen. Die Gefache sind holzbündig und glatt, ohne Struktur, zu verputzen.
- (3) Neubauten können bei Einfügen in die nähere Umgebung in regionstypischer Fachwerkbauweise errichtet werden. Dabei sind Vollhölzer zu verwenden und die Gefache holzbündig und glatt, ohne Struktur, zu verputzen. Vorgetäushtes Fachwerk aus Brettern oder Bohlen sind in den Gestaltungszonen I und II nicht zulässig.
- (4) Fachwerke sind nach Befund farblich zu gestalten. Wo dieser fehlt, können Farben zugelassen werden, die dem Bauteil entsprechen. Begleitstriche (Beistriche und Ritzer) sind nach Befund, wenn dieser fehlt, nach örtlicher Bausitte aufzutragen.
- (5) Schmuckelemente der Fachwerke, Schnitzereien, geschnitzte Eckpfosten usw. sind farblich besonders zu betonen.

§ 9 FENSTER UND SONSTIGE ÖFFNUNGEN

- (1) Die Mauerflächen jeder Außenwand in den Gestaltungszonen I und II müssen gegenüber der Öffnungsfläche überwiegen. Ausgenommen hiervon sind Läden mit zum Verkauf notwendigen Fensterflächen. Fenster und Eingangsöffnungen sind in Größe, Maßverhältnis und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes sowie dem des Straßen- und Platzbildes anzupassen.
- (2) Fenster- und Türformate sind grundsätzlich beizubehalten. Die Fenster- und Eingangsöffnungen müssen ein stehendes Format aufweisen. Bei Um- und Neubauten in den Gestaltungszonen I und II sind durchgehende Fensterbänder, Schaufensterbänder und sonstige durchgehende Fassadenöffnungen unzulässig. Solche Öffnungen müssen durch Pfeiler unterbrochen werden, die bündig mit der Außenwand herzustellen sind.
- (3) An Gebäuden in den Zonen I und II müssen Fenster so angeordnet sein, solche Formate haben und so durch Kämpfer, Flügel und (konstruktive) Sprossen unterteilt sein, wie es der Entstehungszeit des Gebäudes oder seiner Umgebung entspricht. Auch die Profile sind der Entstehungszeit des Gebäudes entsprechend zu gestalten.

§ 10 SCHAUFENSTER

- (1) Schaufenster sind generell nur im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Die Schaufensterzone muss aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich dieser in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe unterordnen. Für die Rahmen der Schaufenster ist vorzugsweise Holz zu verwenden.
- (3) Für bauliche Veränderungen der Schaufensterzone ist das Einvernehmen der Stadtverwaltung erforderlich.

§ 11 TÜREN, TORE UND TORHÄUSER

- (1) Historische Haustüren und -tore, die für das durch diese Satzung geschützte Stadtbild eigentümlich oder handwerklich wertvoll sind, sind zu erhalten und zu restaurieren.
- (2) In den Gestaltungszonen I und II sind Haustüren nur als Holztüren mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen in Anlehnung an historische Vorbilder herzustellen. In diesen Geltungsbereichen können auch andere Materialien zugelassen werden, wenn sie nach Material, Form und Farbe gestalterisch ins Stadtbild passen.
- (3) Einfahrtstore sind in den Gestaltungsbereichen I und II aus Holz herzustellen.
- (4) Überbaute Hofzufahrten sind gemäß den historischen Vorbildern geschosshoch mit Toren zu schließen. Tore in Einfriedungen sind in Holz oder in handwerklich gefertigtem Schmiedeeisen zulässig.

§ 12 BALKONE, BRÜSTUNGEN, VORDÄCHER, ERKER

- (1) In den Gestaltungszonen I und II sowie an Einzeldenkmalen ist die Anbringung von Balkonen und Loggien unzulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
- (2) Brüstungen sind verputzt, aus Holz oder als Eisengitter herzustellen.
- (3) Vordächer sind nur als geneigte Dächer in Holzkonstruktion mit Schiefer- oder Ziegeldeckung oder als Glas-Metall-Konstruktion zulässig.
- (4) Vorhandene Erker sind zu erhalten oder müssen ersetzt werden.

§ 13 BAU- UND AUSSTATTUNGSTEILE VON KULTURHISTORISCHEM WERT, AUSSTATTUNG IM FASSADENBEREICH

Bau- und Ausstattungsteile von kulturhistorischem Wert, wie für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes eigentümlich oder handwerklich wertvolle Türen und Tore, Türdrücker, Beschläge, Gitter, Skulpturen, Schilder, Lampen, historische Zeichen und Inschriften, Ausleger, Ecksteine, Zierspitzen auf Gauben und Dächern, Backstein- und Sandsteinschmuckformen, Radabweiser und dergleichen sind an Ort und Stelle zu erhalten.

§ 14 FENSTERLÄDEN, ROLLLÄDEN, JALOUSIEN, MARKISEN

- (1) Fensterläden sind als Klappläden in Holz auszuführen. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn Klappläden aus gestalterischen Gründen nicht erforderlich sind.
- (2) Rollladeneinbauten in Fachwerkwänden sind nur zulässig, sofern die Rolllädenkästen nicht sichtbar, die ursprüngliche Fensterproportion beibehalten und das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird. Jalousetten sind an der Außenseite der Fenster nicht zulässig.
- (3) Markisen sind nur im Erdgeschoss für Schaufenster zulässig und sollen als Einzelmarkisen aus Materialien mit matter Oberfläche hergestellt werden. Über mehrere Fenster- bzw. Türöffnungen durchgehende Markisen sind nicht statthaft.
Markisen dürfen die gestalterische Einheit der Fassaden nicht stören und Gestaltungselemente wie beispielsweise Portale und Inschriften nicht überdecken oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen. Alle Markisen eines Gebäudes müssen dieselbe Form und Farbe haben.
- (4) In den Gestaltungszonen I und II dürfen Sonnenschutzjalousien grundsätzlich nur an den Innenseiten von Fenstern angebracht werden. Äußere Sonnenschutzjalousien sind an Fassaden zulässig, die vom öffentlichen Verkehrsraum nicht eingesehen werden können.

§ 15 FREILEITUNGEN, VERSORGUNGSLEITUNGEN, ANTENNEN SOWIE SONSTIGE ANLAGEN

- (1) Freileitungen, Funkantennen, Fernseh-, Rundfunk- und Parabolantennen einschließlich Antennenkabel sind so anzubringen, dass sie das Stadtbild nicht stören. Sie können an rückwärtigen Fassaden, an der straßenabgewandten Seite des Daches oder im rückwärtigen Hofraum zugelassen werden.
- (2) Sonstige Versorgungsleitungen sind in den Gestaltungszonen I und II unter Flur zu verlegen.
- (3) Verkehrszeichen, Verteilerschränke von Versorgungsbetrieben u.ä. sind so anzubringen bzw. aufzustellen, dass Fassaden, das Straßen- und Platzbild und historische Gebäudeensembles in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden.
- (4) Solaranlagen in Hofräumen und anderen Freiflächen sind der Gestaltungszone I unzulässig, in den Gestaltungszonen II und III nur zulässig, wenn sie das Stadtbild nicht stören. Für Solaranlagen auf Dächern gilt § 6 Abs. 6 dieser Satzung.

§ 16 WERBEANLAGEN

- (1) Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, dass sie nach Form, Maßstab, Anbringungsort, Werkstoff und Farbe das historische Erscheinungsbild der Stadt und der Architektur des betreffenden Gebäudes nicht beeinträchtigen.
- (2) Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung (Betriebsgelände) zulässig und dürfen ausschließlich auf den jeweiligen Gewerbebetrieb hinweisen. Ausgenommen hiervon sind Gaststätten, mit deren Werbeanlagen auch für Getränkeliieferanten bzw. Brauereien geworben werden darf. Für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Ausschließliche Produktwerbung ist nicht gestattet.
- (3) Werbeanlagen dürfen nur bis unterhalb der Fenster des ersten Obergeschosses oder bis zur Trennlinie zwischen Erd- und Obergeschoss angebracht werden.
- (4) Als Werbeanlage sind Schriftzüge oder Ausleger zu wählen. Schriftzüge dürfen eine Höhe von 0,40 m und eine Länge von 1/2 der Hausbreite nicht überschreiten. Sie sind waagrecht anzubringen, und zwar aufgemalt, in Sgraffito, aus Metall oder Holz. Werbeanlagen dürfen in der Gestaltungszone I nicht und sollen in der Gestaltungszone II nicht selbst leuchten. Ausgenommen davon sind Apotheken, die selbstleuchtende Schriftzüge mit weißem oder gelbem Glas besitzen dürfen und sich dem Stil des Gebäudes anpassen. Selbstleuchtende Werbeanlagen können in der Freiburger und in der Teplitzer Straße zugelassen werden.
- (5) Ausleger dürfen je Seite eine Ansichtsfläche von 0,50 qm und einer Gesamtausladung von 0,90 qm nicht überschreiten. Ausgenommen davon sind Apotheken. Für Werbeanlagen mit besonderer künstlerischer Gestaltung können Ausnahmen zugelassen werden.
- (6) Werbeanlagen dürfen architektonisch bedeutsame, künstlerisch wertvolle oder markante Details nicht überdecken.
- (7) Unzulässig sind Werbeanlagen auf, an oder in
 - Einfriedungen, Vorgärten, Bäumen,
 - Böschungen, Stützmauern, der Stadtmauer,
 - Leitungsmasten, Schornsteinen, Verteilerkästen,
 - Balkonen, Brüstungen, Erkern,
 - Brandmauern, Giebel, Dächern,
 - Türen, Toren oder deren Gewänden sowie Fensterläden; ausgenommen sind Beschriftungen und Zeichnungen an Geschäftseingängen, die auf den Betrieb oder den Betriebsinhaber hinweisen,
 - Fenster der Obergeschosse.

Des Weiteren sind Werbeanlagen mit Blink- oder Wechsellicht unzulässig.

Regelmäßiges oder dauernd vollflächiges Bemalen sowie Verkleben von Fenstern mit Werbeplakaten o.ä. ist nicht gestattet. Für Produktwerbung oder Werbung für Leistungen in den Schaufenstern darf maximal 30 % der Fensterfläche verwendet werden.

In den Gestaltungszonen I und II und an den Einzeldenkmalen sind darüber hinaus alle Arten von Glasschildern sowie ständige Aufsteller als bauliche Anlagen zwecks Werbung für Produkte bzw. für Handels- und Gewerbeeinrichtungen unzulässig.

- (8) Schaukästen und Warenautomaten sind grundsätzlich unzulässig. Sie dürfen an oder vor Fassaden an öffentlichen Verkehrsflächen nicht angebracht werden. Eine Anbringung innerhalb von Haus- und Ladeneingängen kann zugelassen werden.
- (9) Als Werbeträger für Zettel- und Bogenanschlätze sind nur Litfaßsäulen sowie öffentliche Anschlagtafeln zulässig. Für eine Werbung an Giebelflächen muss eine Einzelprüfung erfolgen.
- (10) Genehmigte Werbeanlagen, die bei In-Kraft-Treten dieser Satzung vorhanden sind, genießen Bestandsschutz. Bei Änderungen oder Neuanlagen ist nach dieser Satzung zu verfahren.
- (11) Nicht mehr dem Werbezweck entsprechende Werbeanlagen, z.B. bei Geschäftsaufgabe oder -wechsel, sind sofort zu entfernen.
- (12) Die Vorschriften gelten nicht für mobile Einrichtungen, die zum Zwecke der Wahlwerbung durch politische Parteien und Wählergruppen nach Zustimmung der Stadtverwaltung Frauenstein befristet aufgestellt werden können sowie für Säulen, Tafeln und Flächen, die für amtliche Bekanntmachungen bestimmt sind. Wahlwerbung vor öffentlichen Gebäuden wie Schule und Rathaus sowie vor den Wahllokalen ist unzulässig. Mobile Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen (z.B. für Ausstellungen, Messen, Zirkus u.ä.), sind nur in der Gestaltungszone III für die Ankündigung und Dauer der Veranstaltung zulässig.

§ 17 GARAGEN

- (1) Garagen sind in baulicher und gestalterischer Verbindung mit bestehenden oder neuen Bauten (Hauptgebäuden) zu errichten. Ausnahmen können für abgeschlossene Höfe zugelassen werden.
- (2) Containergaragen dürfen nur ausnahmsweise in auch vom Burgruinenkomplex nicht einsehbaren Hofbereichen errichtet werden und sind mit Dachbegrünung zu versehen.
- (3) Garagen in der Straßenflucht sind mit Sattel- oder Pultdach auszuführen. Mehr als zwei Garagen in Reihung müssen traufständig zur Straße stehen.

§ 18 HÖFE

- (1) Die Befestigung vom Straßenraum einsehbaren Hofflächen muss sich in Material, Form und Werkstoff dem Straßenraum anpassen.
- (2) Zur Bepflanzung sind heimische und standortgerechte Pflanzen vorzusehen.
- (3) Es ist auf eine möglichst geringe Versiegelung der Fläche zu achten.

§ 19 EINFRIEDUNGEN, EINFahrTEN, HAUSEINGÄNGE, ZUFahrTEN

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin als Mauer aus lagerhaften Bruchsteinen oder verputztem Mauerwerk auszubilden, in gehobelten, senkrecht angeordneten Holzlatten, dem jeweiligen Baukörper und seiner Umgebung angepasst. Die Abdeckung der Mauer darf nur aus Naturstein oder aus Materialien in Natursteinoptik oder mit Biberschwanzziegeln erfolgen.
- (2) Für Beläge von Einfahrten und Eingängen sowie für Innenhöfe und andere unbebaute Flächen, soweit sie befestigt werden, sollen Naturstein oder sandgeschlämmte Schotterdecken verwendet werden, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Einer Ausführung in Betonverbundstein, kann zugestimmt werden.

- (3) Einfahrten und Eingänge dürfen nur mit Türen oder Toren aus Holz oder Schmiedeeisen verschlossen werden.
- (4) Vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbare Treppen und Eingangsstufen sind aus Naturstein oder ähnlichem Material mit Natursteinoptik herzustellen.
- (5) Zufahrten vor den Gebäuden sollen durch Platten oder Pflaster befestigt werden. Asphaltierung und ähnlich ungegliederte Beläge sind zu vermeiden, können als Ausnahme in der Gestaltungszone III möglich sein.
- (6) Bauliche Anlagen zur Aufnahme beweglicher Abfallbehälter sind unauffällig in Art und Formgebung auszuführen.

§ 20 FREIFLÄCHENGESTALTUNG UND STRAßENMOBILIERUNG

- (1) Straßenbeläge, Hinweisschilder, Brunnen, Beleuchtungen und sonstige Merkzeichen im öffentlichen Verkehrsraum sind in Material, Proportion, Form und Farbe dem Charakter des Straßenraumes anzupassen. Wichtige Blickbeziehungen dürfen durch Plakatwände und, soweit nicht Belange des Straßenverkehrs etwas anderes gebieten, durch Verkehrsschilder nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Vorhandene Bäume müssen, soweit sie aus stadtgestalterischen Gesichtspunkten notwendig sind, erhalten und bei Beseitigung durch Neupflanzung ersetzt werden.

DRITTER TEIL SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 21 ANZEIGEN DER VORHABEN, BAUGENEHMIGUNG VON WERBEANLAGEN

- (1) Alle Bauvorhaben, die den Vorschriften dieser Satzung unterliegen, sind - unbeschadet den Vorschriften der SächsBO und des SächsDSchG - der Stadtverwaltung Frauenstein anzuzeigen.
- (2) Je nach Umfang und Art des Vorhabens können über die üblichen Antragsunterlagen hinaus Zeichnungen, Materialangaben, Farbvorstellungen und Fotos verlangt werden, aus denen die Einbindung in die Umgebung im Einzelnen und die Farbgebung hervorgeht. Zur Beurteilung können Material- und Farbproben am Objekt verlangt werden.
- (3) Anträge für Werbeanlagen sind als Zeichnungen im Maßstab 1:10 oder 1:5 mit allen Angaben über Material, Farbe und Ausführung vorzulegen.
- (4) Werbeanlagen und Warenautomaten, die nach § 61 Abs. 1 Nr. 11a und 11b SächsBO verfahrensfrei sind, bedürfen der Zustimmung der Stadtverwaltung Frauenstein.

§ 22 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

- (1) Von den Bestimmungen dieser Satzung können gemäß § 67 Abs. 1 und Abs. 3 SächsBO Ausnahmen und Befreiungen gestattet werden, wenn diese mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die festgelegten Voraussetzungen vorliegen.
- (2) Von den Bestimmungen dieser Satzung können gemäß § 67 Abs. 2 SächsBO auf schriftlichen und zu begründenden Antrag Befreiungen ausgesprochen werden, wenn
 1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
 2. die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 23 ORDUNGSWIDRIGKEITEN

- (1) Ordnungswidrig im Sinne von § 87 SächsBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig bei der Errichtung, Veränderung oder Instandsetzung baulicher Anlagen oder Werbeanlagen gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt oder ohne Genehmigung mit der Errichtung, Veränderung oder Instandsetzung baulicher Anlagen oder Werbeanlagen beginnt.

- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 EUR geahndet werden.
- (3) Ordnungswidrigkeiten im Kompetenzbereich der unteren Denkmalschutzbehörde werden auf der Grundlage des § 36 Abs. 5 SächsDSchG behandelt. Die Ordnungswidrigkeiten können nach Abs. 2 mit einer Geldbuße bis 125.000,00 EUR, in besonders schweren Fällen bis zu 500.000,00 EUR, geahndet werden.

§ 24 IN-KRAFT-TRETEN, AUßER-KRAFT-TRETEN

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung vom 02.02.1994, die Satzung vom 13.03.1995 zur Änderung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und die Satzung vom 05.11.2001 zur Änderung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung außer Kraft.

Frauenstein, 04.09.2007


Heinrich
Bürgermeister



Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO):

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn:

1. die Ausfertigung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Ziffern 3 und 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.


Heinrich
Bürgermeister

