

Gestaltungssatzung für die „Stadtgutsiedlung Werdau“



VORWORT

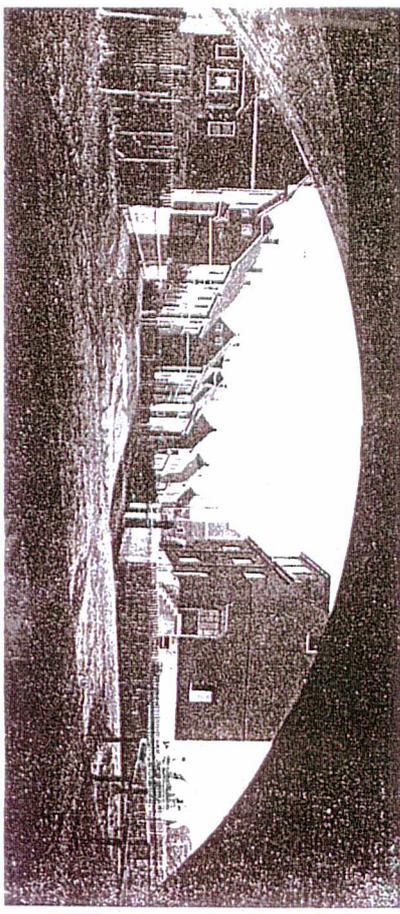
Historische Ortsbilder als wertvolle Zeugnisse und Teil unserer Umwelt zu pflegen, wird zunehmend als wichtiger öffentlicher Belang erkannt. Das Bestreben, sie auch künftigen Generationen zu erhalten, wird Erfolg haben, wenn es gelingt, den Wert einer gewachsenen Ortsgestalt im Bewusstsein der Menschen zu verankern.

Ziel dieser Satzung ist es, den traditionellen Baubestand zu wahren und bestehende Ausgestaltungen wieder aufzudecken sowie Neubauten harmonisch in das Siedlungsbild zu integrieren.

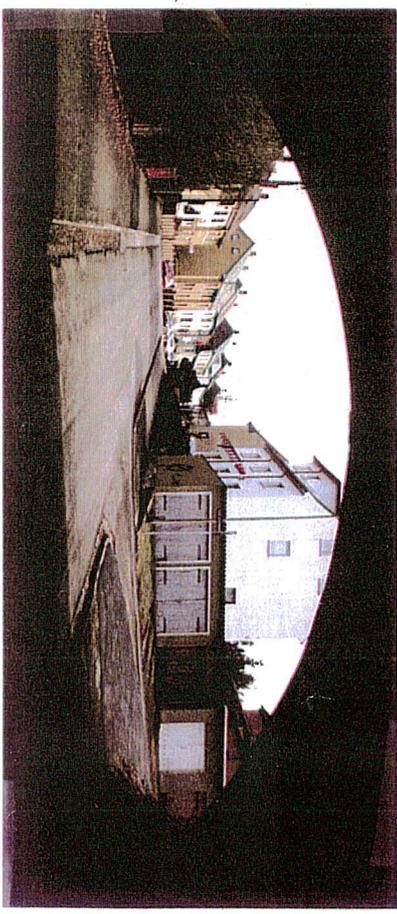
Die eingetretenen Veränderungen machen es notwendig, neue Rahmenbedingungen für den Bestand und die gestalterische Entwicklung der Stadtgutsiedlung zu formulieren. Dabei werden rechtliche Beschränkungen als Mittel der Gestaltungspflege eingesetzt. Durch sie werden die im Gemeinwohl liegenden Bindungen festgelegt, die dem Erhalt des überkommenen Erbes dienen. Grundbedürfnis ist es, allen Beteiligten Entscheidungshilfe für die künftige Gestaltung der Siedlung in ihrer Gesamtheit zu sein, um so den Bewohnern eine Identität auch über das eigene Heim hinaus zu vermitteln. Gestaltungsmängel sollen im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung beseitigt werden, so dass das Charakteristische und Bewahrenswerte der Siedlung wieder in Erscheinung tritt, wobei jedoch bereits erfolgte Veränderungen, auch wenn sie nicht dem Satzungsziel entsprechen, zu berücksichtigen sind.

Durch eine Stadtbildanalyse der Siedlung wurden gemeinsame städtebauliche und architektonische Gestaltungsmerkmale, aber auch die Konfliktpunkte, die sich aus Veränderungen verschiedenster Art ergeben haben, herausgearbeitet und gewertet.

Blick durch die Eisenbahnunterführung in die Kantstraße



... einst



... und heute

Auf Grund von § 83 Abs. 1 Nr. 1, 4 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 18. März 1999 (GVBl. S. 86) und § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (GVBl. S. 301, ber. S. 445) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1999 (GVBl. S. 345) hat der Stadtrat Werdau in seiner Sitzung am 23.03.2000 folgende Gestaltungssatzung beschlossen.

1 GELTUNGSBEREICH

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst ein Teilgebiet von Werdau-West. Die Abgrenzung des Gebietes geht aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan hervor, der Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Folgende Bereiche werden dabei unterschieden:

Teilbereich I

mit Zeppelinstraße (von der Holzstraße in nördliche Richtung nur Ostseite), Diesterwegstraße, Karl-Liebknecht-Straße, Käthe-Kollwitz-Straße, Jugendheimweg von der Zeppelinstraße in Richtung Ringstraße, östliche Holzstraße bis Zeppelinstraße, westliche Holzstraße bis Gartenweg

Teilbereich II

mit Ringstraße, Damaskeweg, Kantstraße, nördlicher Gartenweg bis Damaskeweg, Grüner Weg, Straße zum Westbohnhof

Teilbereich III

mit nördlicher Stadtgutstraße bis Platz Am Torbogen, Platz Am Torbogen ohne südliche und östliche Begrenzung, Jugendheimweg von der Stadtgutstraße bis zur Zeppelinstraße

Teilbereich IV

mit Westseite Zeppelinstraße (von der Holzstraße in nördliche Richtung), Holzstraße von Zeppelinstraße bis Gartenweg, Stadtgutstraße vom Platz Am Torbogen bis Holzstraße, Rosa-Luxemburg-Straße, südlicher Gartenweg, südliche und östliche Begrenzung Platz Am Torbogen.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Gemäß § 83 Abs. 1 Nr. 1, 4 SächsBO erlässt die Stadt Werdau mit dieser Satzung eine örtliche Bauvorschrift über die
- äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Garagen, sonstiger Nebenanlagen sowie
 - Werbeanlagen und
 - die Gestaltung von Einfriedungen, Vorgärten und unbebauten Flächen bebauter Grundstücke
- im Sinne der sächsischen Bauordnung.

(2) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung, Instandsetzung sowie den Abbruch genehmigungspflichtiger, anzeigepflichtiger und genehmigungsfreier Anlagen und Einrichtungen nach Absatz (1).

2 STÄDTBAULICHE MERKMALE

§ 3 Parzellenstruktur

(1) Bei Baumaßnahmen muss die vorherrschende Parzellenstruktur durch die Baukörperstellung, durch die Einfriedung sowie durch die Garten- und Freiflächengestaltung anschaulich bleiben.

(2) Auf unbebauten Grundstücken sind grundstücks- und parzellenübergreifende bauliche Maßnahmen nur für Doppel- oder Reihenhausbebauung zulässig.

§ 4 Gebäudestellung

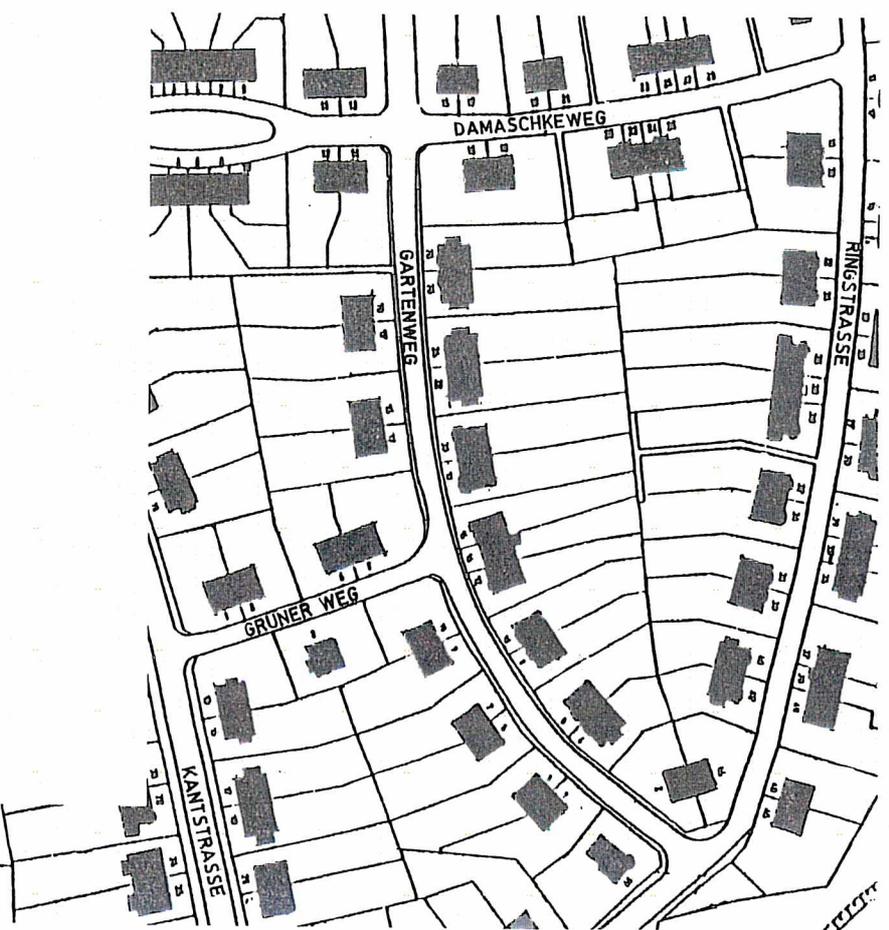
(1) Die vorhandene Stellung der Gebäude zur Straße (Giebelstellung oder Traufstellung) sowie die Stellung der Gebäude zueinander mit den vorhandenen Abständen ist beizubehalten und bei baulichen Maßnahmen wieder aufzunehmen.

(2) Ausgenommen davon ist der Teilbereich IV.

§ 5 Höhe der Bebauung

Die zulässige Bebauungshöhe hat sich an den in der unmittelbaren Umgebung vorhandenen First- und Traufhöhen zu orientieren.

ERLÄUTERUNGEN



Die Bebauungsstruktur mit einzeln stehenden, klar ablesbaren Baukörpern ähnlicher Proportion ist typisch für die Teilbereiche I, II und III und muß erhalten bleiben. Besonders im Teilbereich II können starke Veränderungen an den Baukörpern eine Zerstörung der städtebaulichen Idee insgesamt bewirken.

3. DER BAUKÖRPER

§ 6 Proportion und Gestaltung

Der Charakter des jeweiligen Straßenbildes in den Teilbereichen I bis III ist durch die Erhaltung der überlieferten Baukörpergestaltung zu bewahren.

§ 7 Anbauten

(1) Anbauten müssen sich dem vorhandenen Baukörper gestalterisch anpassen.

(2) Flachdächer als oberer Abschluss von Anbauten sind nicht zulässig.

(3) In den Teilbereichen II und III gilt zusätzlich:

- Damit Art und Rhythmus der Baukörperfolge nicht beeinträchtigt werden, ist der Anbau von Balkonen, massiven Vorhäuschen und sonstigen baulichen Anlagen vor den Straßenfassaden der vorhandenen Bausubstanz grundsätzlich nicht zulässig. Möglich sind einfach gestaltete Wetterschutzdächer über Eingängen. Massive Konstruktionen sind nicht erlaubt.
- Bei geringfügigen massiven Anbauten bis 2,0 m Tiefe, wie seitliche Vorhäuschen, Erker e.t.c sowie hervortretenden Bauteilen entspr. § 6 Abs. 7 SächsBO (außer umlaufenden Gesimsen), muss der Abstand (a) zu den vorderen Gebäudekanten des Hauses mindestens 1,00 m betragen.
- Bei Doppel- und Reihenhäusern sind Anbauten über die gesamte Giebelbreite möglich, jedoch nur, wenn sichergestellt ist, dass der Anbau am anderen Hausteil in Größe und Gestaltung der Straßenfassade und Giebelausbildung identisch ausgeführt werden kann, sowie die Symmetrie des Gesamtgebäudes gewahrt bleibt. Ist dies nicht möglich, muss der Anbau ebenfalls 1,00 m von der vorderen Gebäudekante zurückweichen.
- Die Traufhöhe des Hauptgebäudes muss eingehalten werden.

ERLÄUTERUNGEN

SEDLUNGSTYPISCHE BAUKÖRPERGESTALTUNG

TEILBEREICH I

- überwiegend 2-geschossig, mit Mansarddach 3-gesch., Holzstraße 3-/4-gesch.
- steiles Satteldach (oft Walmdach), Mansarddach
- rote Ziegeldeckung, vorzugsweise Biberschwanz, Schieferdeckung als Ausnahme
- aufällige Zwerchhäuser (Giebelmotiv), abgeschleppte Gaupen
- Doppelhäuser mit einheitlichem Charakter (Fassadengestaltung, Dachdeckung)
- repräsentativ gestaltete Lochfassaden in Holz- und Zepfelstraße, stark plastisch gegliedert, Betonung der Vertikalen mit Erkern, übrige Straßen mit schlichter gestalteten Lochfassaden, wenig gegliedert, markante Traufhöhe
- Zwerchhäuser und Mansardgeschoß teilweise mit sichtbarem Fachwerk
- klar abgesetzter Sockel (teilweise Sockelgeschoß, gepuzt, mit Klinker oder Naturstein)
- stehendes Fensterformat, mehrflügelig mit Kämpfer, teilw. Fensterläden, Putzspiegel

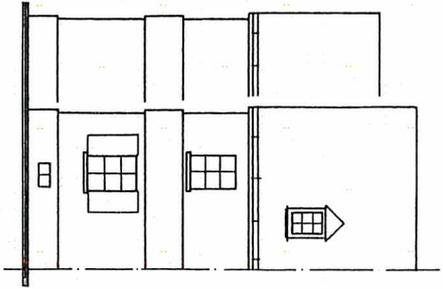
TEILBEREICH II

- Grundtyp 1: Zweifamilienhaus als Doppelhaus, klar ablesbarer Baukörper, 2-gesch., (aufgrund der Hanglage Kellergeschoss teilweise frei), seitliche Anbauten als Vorhäuschen (1- bis 2-geschossig)
- Doppelhauscharakter durch Einheitlichkeit und Symmetrie nicht vordergründig
- Akzentuierung mit variierendem Erkermotiv
- schlichte Fassadengestaltung: einfache Lochfassade, schmales Gurtgesims, stehendes Fensterformat, 2-flügl. mit Kämpfer, teilweise Fensterläden, teilweise Putzspiegel im Rundbogenmotiv
- Satteldach, teilw. Walrn/Krüppelwaln, einzelne Häuser mit Mansarddach, schmale Dachüberstände, einheitlich durchgehende Dachfläche, rote Ziegeldeckung, einige Häuser mit kleinen Gaupen (Satteldach-, Schleppe- oder Fledermausgaupen)
- Variante zu Typ 1: Giebelstellung (Hausstellung an der Flurslinie), keine Gurtgesimse und keine Erker, Fensterumrahmungen aus Klinkerplatten, steilere Dächer
- Grundtyp 2: Dreifamilienhaus aus Reihenhäusern, 2-geschossig, klar ablesbare Baukörper, Traufstellung, Satteldach, teilw. Walrn-/Krüppelwaln)
- Reihenhauscharakter durch einheitliche, schlichte Fassadengestaltung wie bei Grundtyp 1 nicht vordergründig
- seitliche, sowie front- und rückseitige Anbauten als Vorhäuschen (1- bis 2-geschossig)
- einheitlich durchgehende Dachfläche, rote Ziegeldeckung
- einige Häuser mit Gaupen (Sattel-, Schleppe- oder Fledermausgaupen), Mitteltaupe
- Variante zu Grundtyp 2: kleinere Grundrisse, bis 5 Einheiten, Mansarddach mit Giebelmotiv, keine Erker, steilere Dächer

TEILBEREICH III

- klar ablesbare Baukörper, überwiegend 3-geschossig
- hohe Sattel- oder Walmdächer mit kleinen, z.T. eigenwillig geformten Gaupen;
- Besonderheit Stadtguststraße 9, 11: Gaupenbänder
- Sprossenfenster (4 - 5 Fensterachsen)
- schmale Gurtgesimse oder horizontale Bändergestaltung der Fassaden, profilierte Fensterumrahmungen im Erdgeschoß
- markanter Gebäudesockel (überwiegend Klinker)

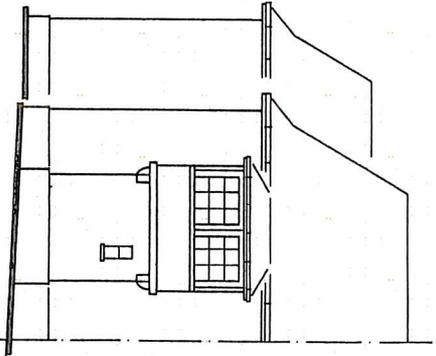
- Bei erneuten Umbaumaßnahmen an bereits bestehenden Anbauten, die nicht den Satzungsbestimmungen entsprechen, sind diese in Fassadengestaltung, Dachdeckung und Dachgestaltung dem Hauptgebäude anzupassen.



Satteldach



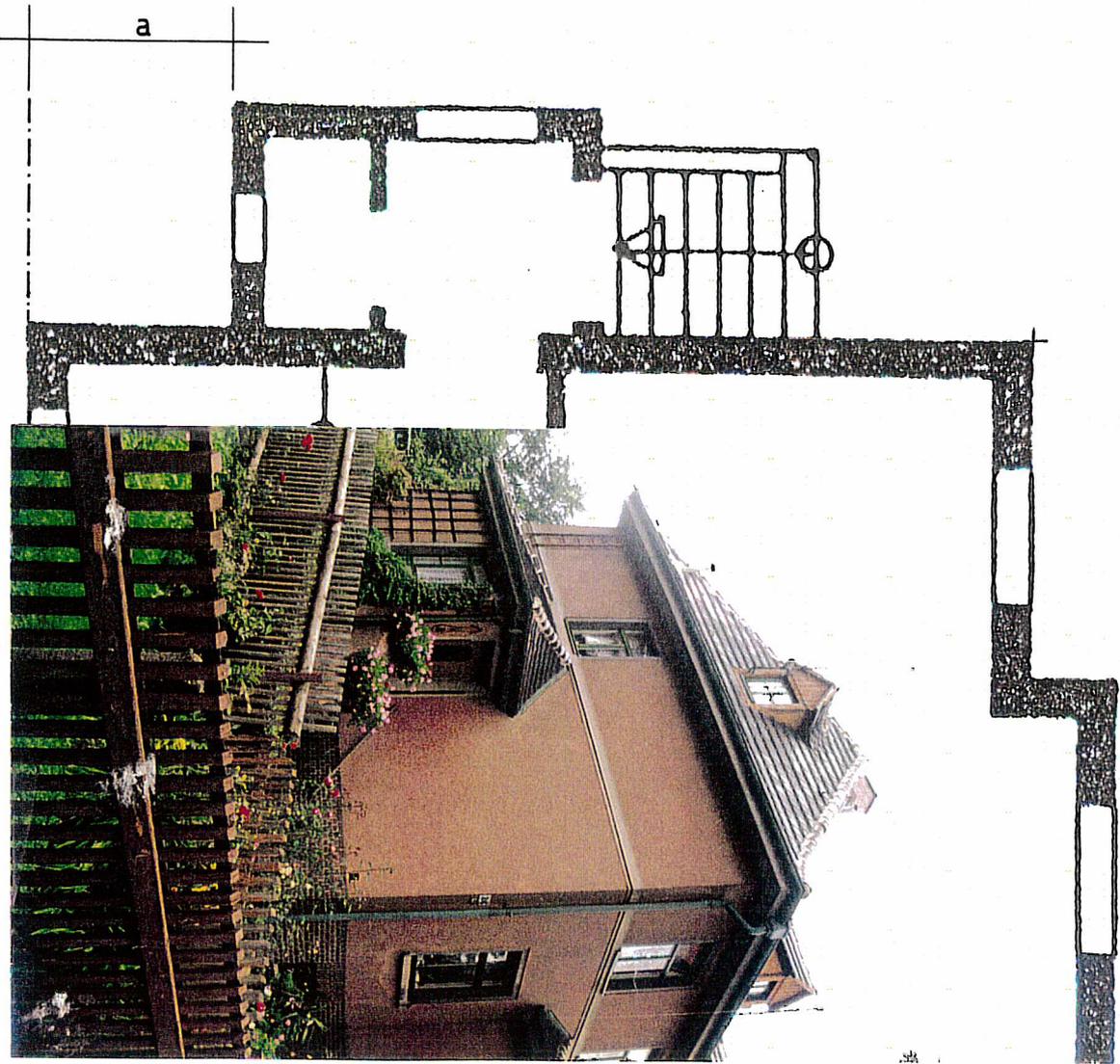
Krüppelwalmdach



Walmdach

ERLÄUTERUNGEN

Der Abstand geringfügiger massiver Anbauten zur vorderen Gebäudekante des Hauptgebäudes muß mindestens 1,00 m betragen.



4 DIE FASSADE

§ 8 Gliederung

- (1) An bestehenden Gebäuden sind vorhandene Gliederungselemente wie Gesimse und sonstige Architekturdetails, sofern sie der ursprünglichen Fassadengestaltung entsprechen, bei baulichen Maßnahmen und Änderungen zu erhalten beziehungsweise zu erneuern.
- (2) Gliederungselemente, insbesondere das typische Gurtgesims in den Teilbereichen II und III, die durch bereits erfolgte Baumaßnahmen entfernt wurden, sind bei erneutem Eingriff in die Fassadengestaltung originalgetreu nachzubilden.

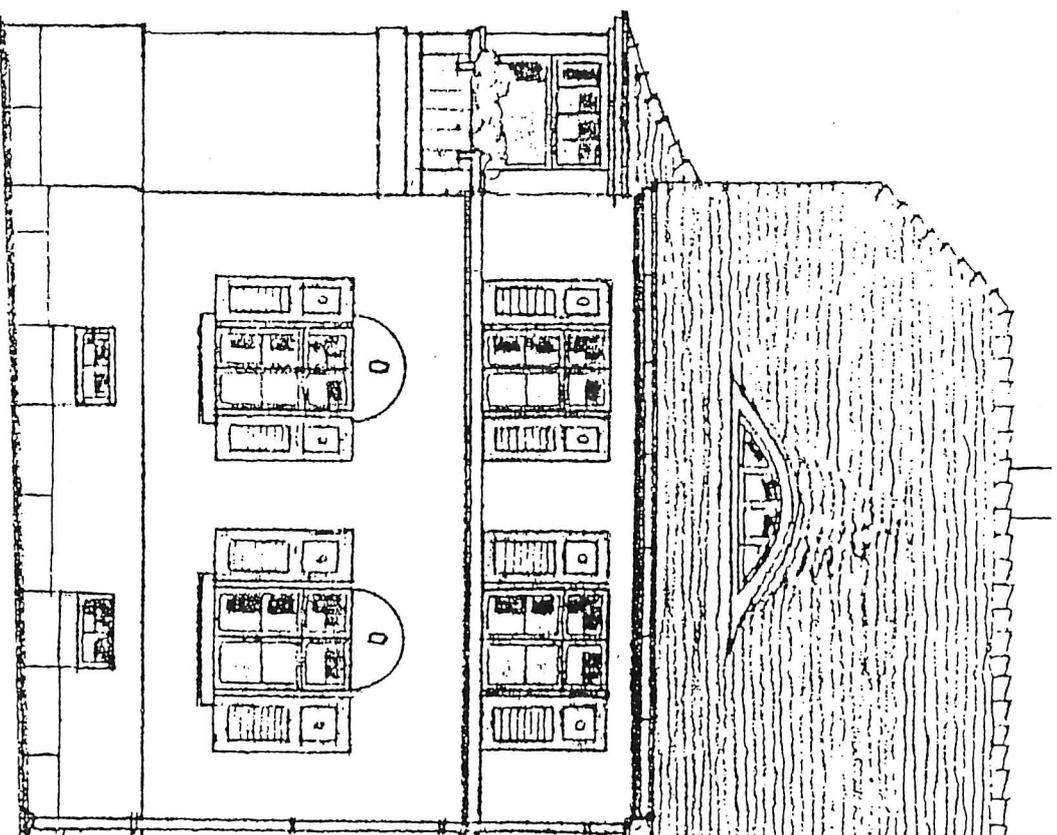
§ 9 Öffnungen

- (1) Die Anzahl, Anordnung und Größe sämtlicher Wandöffnungen sind strassenseitig dem Originalzustand bei baulichen Maßnahmen und Änderungen entsprechend zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- (2) Bei Anbauten oder Erweiterungen sind die vorgegebenen Öffnungsproportionen der Fassade zu beachten und einzuhalten.

§ 10 Fenster

- (1) Sind bei Erneuerungen Fensterteilungen vorgesehen, so sind sie entsprechend der Originalteilung bzw. den Proportionen der Gesamtfassade auszubilden. Dabei sind Rahmen und Sprossen so zu gestalten, dass sie den überlieferten Vorbildern entsprechend dimensioniert und profiliert sind. Sprossen können als nicht glasteilende Sprossen ausgebildet sein. Sie müssen jedoch mindestens außen vorgesetzt sein.
- (2) Als Fensterverglasung ist Klarglas zu verwenden. Sogenannte Antik- oder Wölbverglasung sowie Glasbausteine sind nicht zulässig.

ERLÄUTERUNGEN



Das Bild eines Hauses entsteht aus einer Vielzahl von Elementen, die es prägen und gestalten. Schon geringe Einbußen im Zusammenspiel dieser Elemente bedeuten immer einen gravierenden Verlust an Originalität und Ästhetik. Deshalb gilt es, jedes Teil, das Einfluß auf die Gestalt der Fassade und das gesamte Gebäude ausübt, in seiner Ursprünglichkeit zu bewahren oder detailgetreu zu ersetzen.

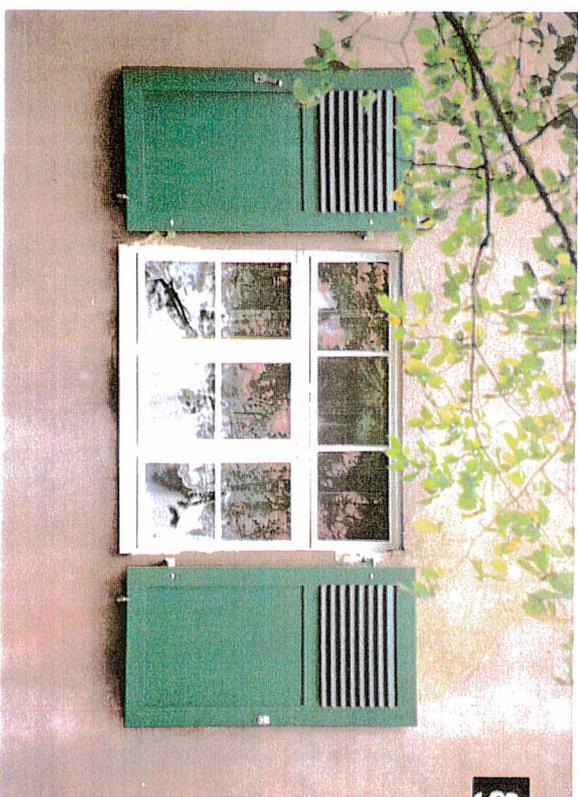
§ 11 Sonnen- und Sichtschutz/ Fensterläden

- (1) Das Anbringen von Einrichtungen für den Sonnen- und Sichtschutz (Markisen, Rolläden, Jalousien etc.) ist nur erlaubt, wenn sie weder die Proportionen der Fenster noch das Erscheinungsbild des Gebäudes beeinträchtigen. Sie sind farblich auf die Fassade abzustimmen.
- (2) Nicht zulässig sind auf die Fassade außen aufgesetzte Rolläden bzw. Jalousien.
- (3) Fensterläden sind in geeigneter Konstruktion auszuführen und beweglich anzuordnen. Die Gestaltung der Fensterläden orientiert sich an den historisch übernommenen Formen.

§ 12 Türen und Tore

- (1) Bei Erneuerungen ist die Formensprache und Gliederung der originalen Türen und Tore aufzunehmen.
- (2) In Hauseingangstüren sind bis zu 30 % der Türfläche als Einsätze aus Struktur- oder Buntgläsern erlaubt.

ERLÄUTERUNGEN



Fensterläden in verschiedenen Ausführungen beleben das Bild der Fassade und sind oft das Gestaltungselement mit dem stärksten Ausdruck. Darüber hinaus haben sie auch heute noch ihre Berechtigung als Funktionselement zur Verschattung und nächtlichen Wärmedämmung im Winter.

Türen sind in Material, Konstruktion, Teilung und Farbgebung meist bewußt auf den Charakter des Gebäudes und der Siedlung ausgerichtet.

§ 13 Putz

- (1) Außenwände sind zu verputzen. Dabei sind nur Glattputze oder feinstrukturierte Putzarten zulässig. Stark strukturierte Putzarten wie z.B. Kellen-, Spritz- und Streichputz, Kratz- und Rillenputz über 5 mm Korngröße sowie Verkleidungen mit ortstypischen Materialien, und Wetterschutzverkleidungen aus Kunststoff sind nicht gestattet.
- (2) Die Putzflächen in den Teilbereichen II und III sind in stielungscharakteristischen Farbtönen auszuführen. Maßgebend ist die als Anlage 2 beigefügten Farbtafel, welche Bestandteil der Satzung ist.
- (3) Grelle Farbtöne sind ausgeschlossen.
- (4) Bei Aufbringen einer Wärmedämmung oder neuem Putz sind fassadengestaltende Elemente, wie Gesimse, Putzkanten, Fensterumrahmungen, etc., dem Zustand der Erbauungszeit entsprechend nachzubilden.
- (5) Sockel und Gesimse sind farblich von der Fassade abzusetzen.

§ 14 Sockel

Vorhandene ursprüngliche Sockelausbildungen sind bei baulichen Maßnahmen und Änderungen entsprechend zu erhalten oder gegebenenfalls in gleicher Art zu erneuern.

Zulässige Sockelausbildungen im Teilbereich I :	Putz, Naturstein, Klinker
Teilbereich II :	Putz, Klinker
Teilbereich III :	Klinker, Naturstein

ERLÄUTERUNGEN

Offt genügen wenige Details um eine Fassade aus Belanglosigkeit und Banalität herauszuheben. Ist das Haus seiner Elemente, seines "Gewandes", beraubt, wirkt es nackt und austauschbar.



Billige Materialien für Fassadenbänke, insbesondere solche, die andere Materialeigenschaften vortäuschen sollen, wirken unangemessen und deshalb peinlich. Sie stören das Erscheinungsbild des Gebäudes und somit auch das Ortsbild.



Eine Fassade kann durch eine Begrünung attraktiver werden. Eine berankte Hauswand bietet Schutz vor Durchfeuchtung und Aufheizung durch Sonneneinstrahlung. Ein Wärmepolster vor der Wand durch die wenig bewegte Luftschicht ist bauphysikalisch sinnvoll. An Gebäuden, deren Fassaden nachhaltige, gestalterisch unbefriedigende Veränderungen erfahren haben, ist das Beranken sogar wünschenswert. Bei einer intakten Wandoberfläche ohne Risse oder lose Putzflächen sind Schädern von Wurzeln der rankenden Pflanzen nicht zu befürchten.

§ 15 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen haben sich der Architekturgestaltung unterzuordnen. Sie dürfen nur an der Stätte der Leistung angebracht werden.
- (2) Ausgeschlossen sind Leuchtreklamen und Werbeanlagen, die eine Veränderung des Erscheinungsbildes des Gebäudes zur Folge haben.
- (3) Die Anzahl der Werbeanlagen beschränkt sich auf eine je Gebäude, bei Doppel- und Reihenhäusern auf eine je Gebäudeteil, mit einer maximalen Größe von $A=0,50$ qm. Die Werbeanlage darf nur in Wandebene und nur im Erdgeschoss angebracht werden.
- (4) Ausgenommen von den Festsetzungen des Absatzes (3) sind die Stadtgutstraße und die Holzstraße.

ERLÄUTERUNGEN

Schille, laut auf sich aufmerksam machende Werbeanlagen verändern Gebäude, greifen in den Freiraum gestalterisch ein und bestimmen diesen in seiner Wirkung. Die Stadtgutstiedlung bedarf aufgrund ihres Nutzungsquerschnitts (fast ausschließlich Wohnnutzung) dieser Art Werbung nicht. Schriftzüge und Werbetafeln, entsprechender Größe und in Wandebene angebracht, sind ausreißend.

5 DAS DACH

§ 16 Dachlandschaft

Um die charakteristische Dachlandschaft zu bewahren, sind die siedlungsüblichen Dachformen, -neigungen und -eindeckungen beizubehalten.

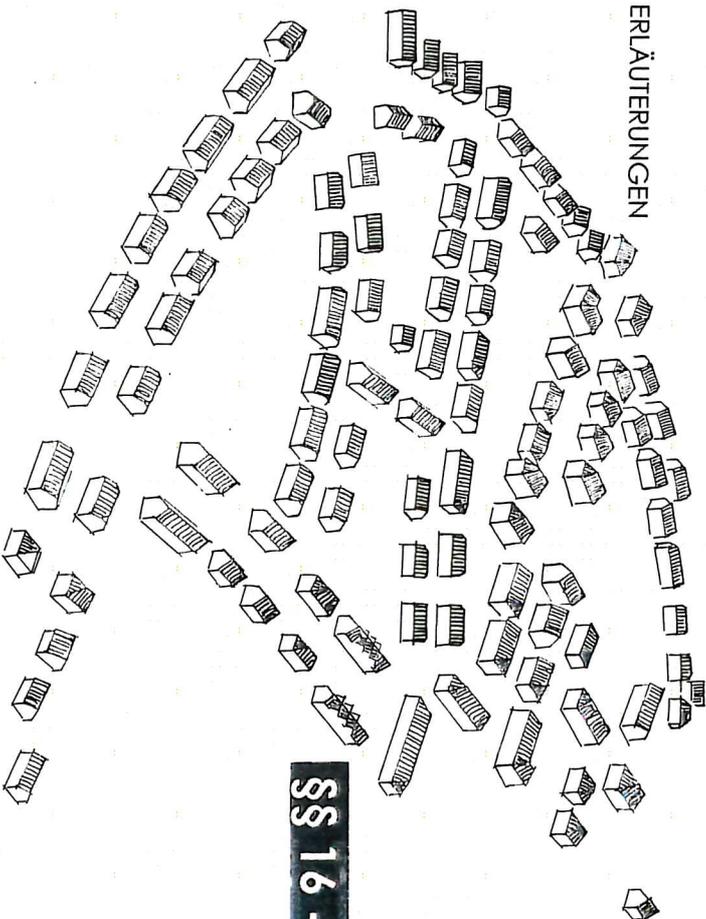
§ 17 Dachform/ Dachneigung

- (1) Die ursprünglichen Dachformen sind bei Erneuerungsmaßnahmen am Dach zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- (2) Die Dachneigung der vorhandenen Dächer darf nicht verändert werden.
- (3) Bei Neubauten sind Flachdächer ausgeschlossen.

§ 18 Dachdeckung

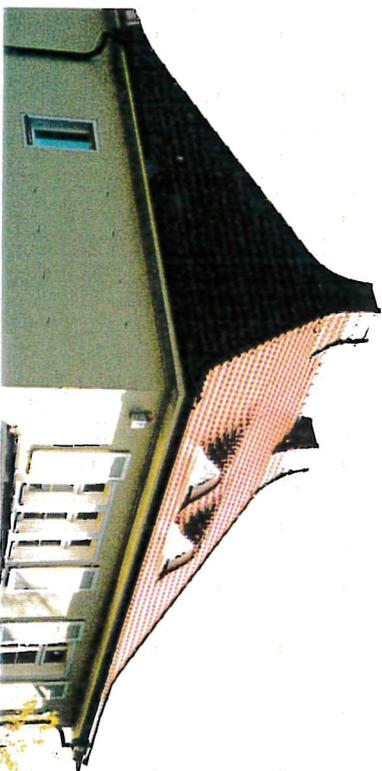
- (1) Bei Erneuerungen der Dachdeckung sowie bei Neubauten sind Dachdeckungsmaterialien mit ziegelroter Farbe - bevorzugt Biberschwanzziegel mit Rundschnitt - zu verwenden. Ausgenommen davon sind die Gebäude im Teilbereich I, die ursprünglich eine Schieferdeckung besaßen.
- (2) Guben und Zwerchhäuser erhalten die gleiche Deckung wie das Hauptdach.

ERLÄUTERUNGEN



Was von einer Siedlung am meisten in Erscheinung tritt, ist die Dachlandschaft. Sie ist damit wesentliches Element der Gestaltungsqualität unserer Ortsbilder. Wichtig dabei ist die Einheitlichkeit eines ablesbaren Maßstabes. Dachformen, -eindeckungen, -neigungen und Dachgliederungen sind hierfür bestimmend.

Die Oberflächene Wirkung der Dächer ist für das Erscheinungsbild des Einzelgebäudes und für das gesamte Ortsbild von großer Bedeutung.



Als Dachdeckungsmaterial soll vor allem der Biberschwanzziegel mit Rundschnitt in naturroter Farbe verwendet werden. Kehlen sollen gedeckt und nicht geschnitten ausgebildet werden!

§ 19 Dachaufbauten/ Dachflächenfenster

- (1) Vorhandene Dachaufbauten sind bei baulichen Maßnahmen und Änderungen zu erhalten. Bei einem Dachausbau können zusätzliche Gaupen errichtet bzw. vorhandene Gaupen durch größere ersetzt werden. Dabei darf die Gesamtgaupenlänge je Hausteil höchstens 1/3 der jeweiligen Trauflänge betragen.
- (2) Eingeschnittene Dachterrassen sind in den Teilbereichen II und III grundsätzlich nicht zulässig; im Teilbereich I nur in von öffentlichen Straßen- und Platzräumen nicht einsehbaren Dachflächen.
- (3) Bei Doppel- und Reihenhäusern sind nur Dachflächenfenster mit identischen Abmessungen und jeweils nur in gleichem Abstand zur Traufe in das Dach einzubauen. Anzahl und zulässige Gesamtbreite richten sich nach Abs. (1).

§ 20 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie, wie z.B. Sonnenkollektoren dürfen an bestehenden Gebäuden nur auf der straßengebaggewandten Seite in die Dachhaut eingebaut werden.

ERLÄUTERUNGEN

Dachaufbauten prägen entscheidend das Erscheinungsbild eines Daches. Ein Verändern oder sogar ein Entfernen bedeutet somit einen entscheidenden gestalterischen Eingriff. Deshalb sollten Gaupen weder entfernt werden noch in Größe und Material auffallen. Früher dienten Dachräume weniger als Aufenthaltsräume, so daß keine aufwendigen Dachaufbauten notwendig waren. Bei der Umgestaltung sollte der ruhigen Dachflächen von früher Rechnung getragen werden! Abstand und Form der Gaupen sind entscheidend dafür, ob sie sich in die Dachflächen einfügen.

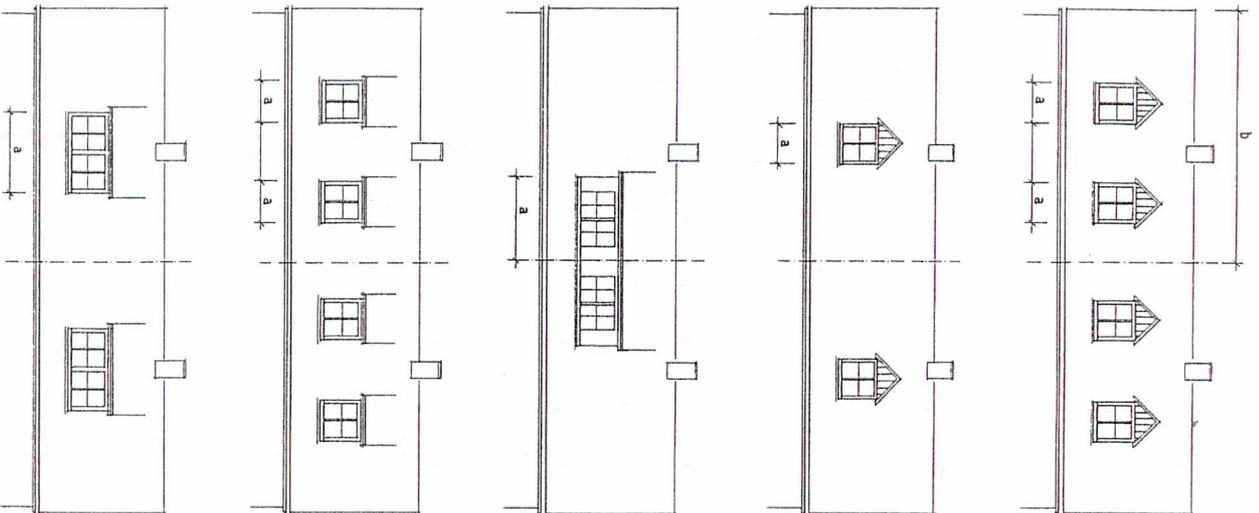
§§ 19 - 20

Störend wirken, besonders bei vom öffentlichen Bereich aus gut einsehbaren Dächern, große Dachflächenfenster, die sich aus der Dachfläche herausheben („den Himmel spiegeln“) und daher die Geschlossenheit der Dachfläche sozuzagen „durchlöchern“.



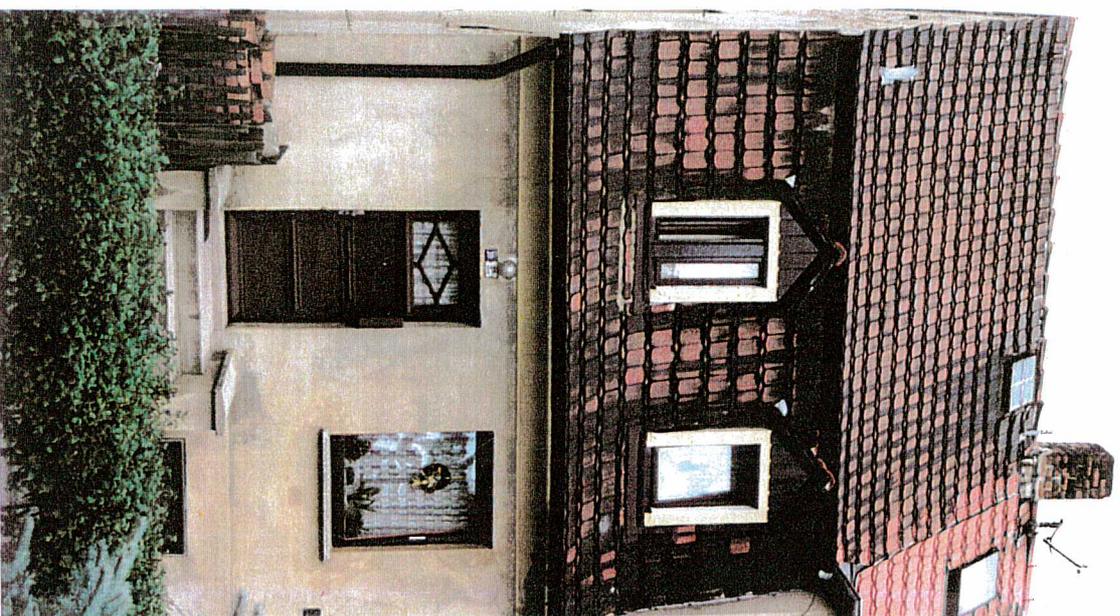
Das Dach faßt alle Teile des Hauses zusammen und verleiht ihm dadurch die notwendige "Ruhe".

Zulässige Anordnung und Ausbildung von Dachgaupen in den Teilbereichen II und III



ERLÄUTERUNGEN

Für die max. Länge aller Gaupen eines Dachteils gilt:
 Summe $a < 1/3 b$



Dachfläche laut Satzung,
 d.h.: Gesamtlänge der Gaupen $< 1/3$ der Trauflänge, gleiche Deckung.

6 DER UMGRIFF

§ 21 Bauliche Anlagen im Vorfeld der Gebäude

(1) In den Straßenraum wirkende bauliche Anlagen oder Teile von ihnen, wie Außentreppen, Stützmauern, Rankgerüste, Obstspaliere etc. sind in Form und Material dem überlieferten Siedlungsbild des jeweiligen Teilbereichs bei baulichen Maßnahmen und Änderungen entsprechend zu erhalten.

(2) Neuanlagen sind so zu gestalten, dass sie die Umgebung nicht nachteilig beeinflussen.

§ 22 Garagen/ Carports/ Nebengebäude

(1) Garagen und Nebengebäude sind baulich eindeutig vom Haupthaus zu trennen und sind diesem in Material und Farbe anzupassen. Sie gelten als eigenständige Baukörper.

(2) Sie dürfen nur hinter der Baulinie von Hauptgebäuden errichtet werden. Ausgenommen von dieser Regel sind einfache Carports.

(3) Der Einbau von Garagen in Keller- oder Erdgeschosse bestehender Gebäude in den Teilbereichen II und III ist nicht zulässig.

(4) Carports sind einfach in der Konstruktion und insgesamt zurückhaltend zu gestalten.

ERLÄUTERUNGEN

§§ 21 - 22

Garagen sind notwendig aber nicht notwendigerweise eine gestalterische Bereicherung für Haus und Siedlung. Sie sollten sich dem Hauptgebäude in Standort, Größe und Material immer unterordnen.

Beispielhafter Carport:



...einfach in der Konstruktion und insgesamt zurückhaltend.

§ 23 Vorgärten

- (1) Die den Gebäuden vorgelagerten Grünflächen und Gärten sind zu erhalten. Sie sind unbefestigt zu belassen und dürfen nicht als gewerbliche Arbeits-, Stellplatz- oder Lagerfläche genutzt werden.
- (2) Bei Neupflanzungen ist auf das Einsetzen einheimischer Pflanzenarten zu achten.

§ 24 Einfriedungen

- (1) Die Abgrenzung der Grundstücke zur Straße, zu Wegen und anderen öffentlichen Bereichen hat mittels eines Zaunes von mindestens 1,20 m und maximal 1,50 m Höhe zu erfolgen.
- (2) In den Teilbereichen II und III sind Zäune mit senkrecht stehenden Holzlaten einzusetzen.
- (3) Im Teilbereich I sind darüberhinaus Metallzäune, z.B. schmiedeeiserne Zäune, zulässig, die in Proportion und Ausführung solchen vorhandenen Zäunen entsprechen.
- (4) Die ersatzlose Beseitigung der Einfriedungen zu öffentlichen Bereichen ist nicht zulässig.

§ 25 Sonstige Flächen bebauter Grundstücke

Befestigungen von Wegen, Zufahrten und Plätzen auf den Freiflächen der Grundstücke sind ausschließlich mit wasserdurchlässigem Material bzw. wahlweise in breittufiger Pflasterung auszuführen.

§ 26 Antennen

Antennen und Satellitenempfangsanlagen sind nicht an der straßenseitigen Fassadenfläche anzubringen. Die Anbringung ist jedoch ab Traufhöhe zulässig, wobei die Anzahl insgesamt auf jeweils eine Antennen- und Satellitenempfangsanlage je Hausteil zu beschränken ist.

ERLÄUTERUNGEN

Einfriedungen prägen durch ihre Gestaltung entscheidend den Charakter des Straßenraumes. Störend wirken Übertrieben repräsentative Ausführungen, bzw. die Verwendung industrieller Fertigprodukte.



§§ 23 – 26

bevorzugte Zaunausbildung in den Teilbereichen II und III

mögliche Zaunausbildung im Teilbereich I



Z ERGÄNZENDE FESTSETZUNGEN

§ 27 Doppel-/ Reihenhäuser

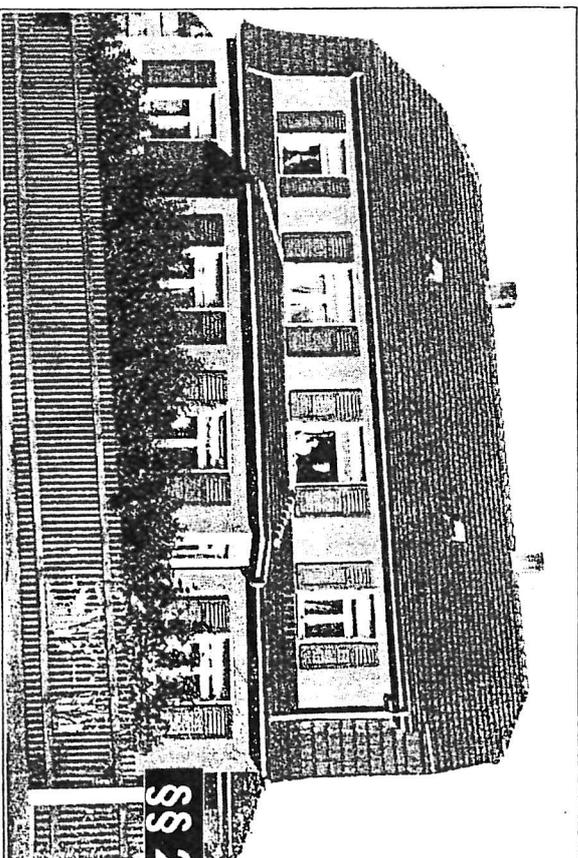
Bei Erneuerungen oder zulässigen Veränderungen an Doppel- bzw. Reihenhäusern müssen diese so erfolgen, dass das einheitliche Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes gewahrt bleibt oder herbeigeführt wird.

Dies betrifft insbesondere Veränderungen an Fassade (Putz, Fensterteilung, Farbgebung, Sockelausbildung, etc.) und Dachlandschaft (Dachdeckung, Dachaufbauten etc.), die nur in Absprache mit den Eigentümern der anderen Haustelle und nur in gleicher Art und Weise durchgeführt werden dürfen.

§ 28 Neubau oder Ersatz eines Hauptgebäudes

Neu- bzw. Ersatzbauten müssen sich in Größe und Proportionen nach der umgebenden Bebauung des jeweiligen Teilbereiches richten. Dies gilt nicht für den Teilbereich IV.

ERLÄUTERUNGEN



§§ 27 - 28

Karlstraße 6/8 zur Erbauungszeit

8 SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 29 Ausnahmen/ Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann die Stadt Werdau als Untere Bauaufsichtsbehörde gemäß § 68 Abs. 7 SächsBO Ausnahmen und Befreiungen gewähren.

§ 30 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 81 Abs. 1 Nr. 11 SächsBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften aus § 7 bis § 28 dieser Satzung verstößt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 81 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 100 000 DM geahndet werden.

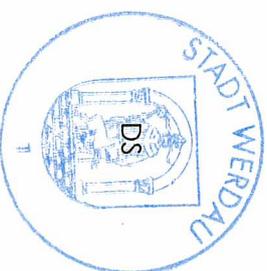
§ 31 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Die zeichnerischen Darstellungen als Bestandteile der Satzung werden ersatzweise dadurch bekannt gemacht, dass sie zur Einsicht für jedermann während der Dienststunden im Bauamt der Stadtverwaltung Werdau, Markt 10-18, 08412 Werdau, Zimmer 23/24 niedergelegt sind.

Werdau, 23.06.2020


Gerber
Oberbürgermeister

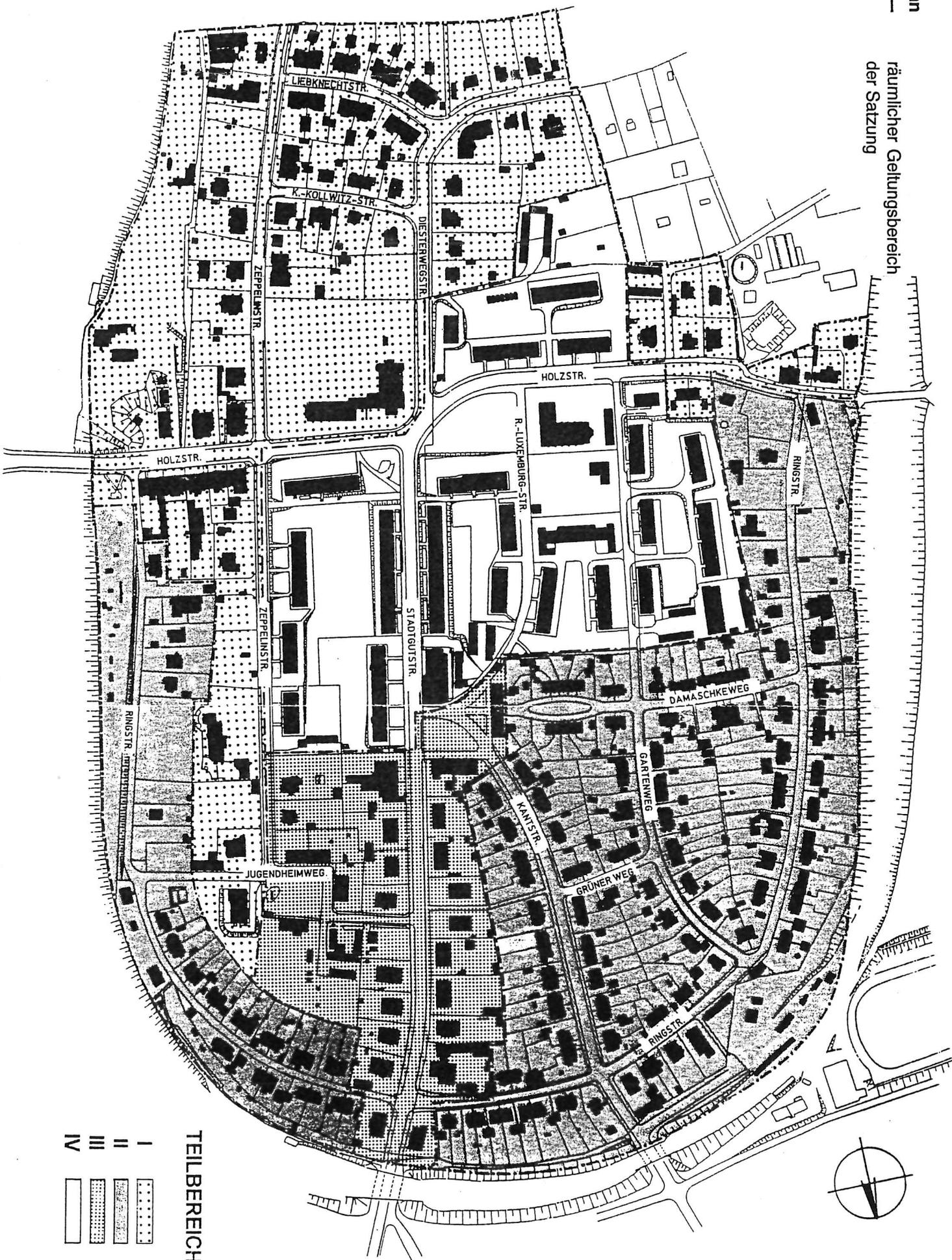


Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der SächsGemO zustandegekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustandegekommen.
Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung 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 beanstanden 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 den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.
Sätze 1 bis 3 sind nur anzuwenden, wenn bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden ist.

Lageplan
räumlicher Geltungsbereich
der Satzung



- TEILBEREICH
- I
 - II
 - III
 - IV

Anlage 2

zur Gestaltungssatzung „Stadtgutsiedlung Verdau“

Farbtafel entsprechend § 13 (2)

Siedlungscharakteristische Farbtöne in den Teilbereichen II und III (Putz)

Die angegebenen RAL-Töne stellen eine Orientierungshilfe dar. Die tatsächlichen Putzfarben können höhere Hellbezugswerte aufweisen. Grelle Farbtöne, u.a. Weiß-Töne ähnlich RAL 9003, 9010 und 9016 sind nicht zulässig.

ähnlich RAL 8004	"Kupferbraun"	
ähnlich RAL 8028	"Orangebraun"	
ähnlich RAL 1002	"Sandgelb"	
ähnlich RAL 9001	"Cremeweiß"	
ähnlich RAL 1013	"Perlweiß"	
ähnlich RAL 6021	"Blaugrün"	

Diese Farbtafel dient zur Information. Verbindlichkeiten hinsichtlich Farbton und Glanz können nicht abgeleitet werden. Verbindlich für die Herstellung und Kontrolle von Farben nach RAL sind ausschließlich Einzelkarten der Register RAL 840-HR und RAL 841-GL.