

# Gestaltungssatzung der Großen Kreisstadt Oschatz

Auf der Grundlage des § 4 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), und des § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Oktober 2017 (SächsGVBl. S. 588) hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Oschatz mit Beschluss vom 5. März 2019 zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten folgende Satzung beschlossen:

## Präambel

Der mittelalterliche Stadtgrundriss ist trotz verheerender Brände bis heute im Wesentlichen erhalten geblieben. Dabei haben sich geschlossene, unregelmäßig breite Straßenräume ohne große Vor- und Rücksprünge entwickelt. Durch Knicke in der Straßenführung und leichte Krümmungen der Straßenachsen ist bei stadteinwärts gerichtetem Blick stets ein Raumabschluss durch Gebäude gegeben.

Die alte Stadtbefestigungsanlage ist nur noch in Teilen direkt sichtbar. Da aber das Gelände der Wallanlagen nicht bebaut wurde, ist heute eine Grenze zwischen mittelalterlicher Stadt zur neuzeitlichen Stadt deutlich sichtbar.

Neben der stadtbildprägenden St. Aegidienkirche und dem Rathaus als die markantesten Gebäude in Oschatz sind eine Vielzahl von bescheidenen Bürgerhäusern für die Stadtgestalt von Bedeutung, die eine Ensemblewirkung von besonderem städtebaulichem Reiz bilden. Fenster und Türen bestehender Gebäude sind ein wesentlicher Bestandteil der historischen Architektur. Bestimmend sowohl für die Gestaltung der einzelnen Gebäude, als auch für deren Wirkung im baulichen Zusammenhang, sind Dachformen, Material, Fassadengliederungen und die Ausführungen von Details:

1. Die Altstadt wird durch die traufständige geschlossene Bauweise von zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden geprägt.
2. Die vorherrschenden Dachformen sind einfache Satteldächer mit einer Dachneigung zwischen 40° und 50°. Nebengebäude im rückwärtigen Bereich weisen Pult- und Flachdächer auf.
3. Die vorherrschenden Materialien sind:
  - a) Glattputzfassaden, Natursteingewände bzw. Putzfaschen
  - b) Holz als Material für Fenster, Schaufenster und Türen
  - c) rotbraun bis dunkelbraune Biberschwanzziegel in Kronendeckung
4. Die Öffnungen in der Fassade haben die Proportionen stehender Rechtecke.
5. Details, z.B. Gauben, Fenster mit Sprossen, horizontale Gliederungselemente und Schlusssteine sind übergreifende, gestaltbestimmende Elemente für das Stadtbild.

Im historischen Stadtkern werden auch in Zukunft bauliche Veränderungen und Neubauten notwendig sein. Diese Satzung soll den Bewohnern, Bauherren und Planern die Gewähr bieten, dass das unverwechselbare Erscheinungsbild der Stadt erhalten bleibt und die Identität mit ihr bewahrt wird.

## § 1 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den gesamten Teil des historischen Stadtkerns in den Grenzen Freiherr-vom-Stein-Promenade (östliche Grundstücke), Am

Brühl entlang der Gleisführung der Kleinbahn in nördlicher Richtung bis Kreuzung B6 - Theodor-Körner-Straße, südliche Grundstücke der Promenade bis zur Kreuzung Friedrich-Naumann-Promenade - Leipziger Straße, abbiegend auf die Friedrich-Naumann-Promenade in südlicher Richtung (östliche Grundstücke) und endet am Miltitzplatz einmündend in die Freiherr-von-Stein-Promenade.

- (2) Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung ist dem Lageplan, Anlage 1 zur „Gestaltungssatzung der Großen Kreisstadt Oschatz“ zu entnehmen. Es werden Zone 1 und Zone 2 unterschieden.

## **§ 2 Baukörper**

### (1) Bauflucht

Die Stellung der Häuser in der Bauflucht einschließlich vorhandener Knicke und Vorsätze ist beizubehalten. Eine Neuordnung, die Korrekturen in der Bauflucht und Stellung der Häuser beinhaltet, kann durch einen qualifizierten Bebauungsplan herbeigeführt werden.

### (2) Proportionen

Im Geltungsbereich der Satzung sind die an den historischen Grundstücksgrößen und der geschlossenen Bauweise entstandenen Proportionen der Baukörper in Breite und Höhe zu erhalten.

## **§ 3 Dach**

### (1) Dachform/ -neigung

Sämtliche Gebäude sind traufständig zum öffentlichen Verkehrsraum hin zu orientieren. Ausnahmen können auf Antrag bei Gebäuden zugelassen werden, die eine historische Giebelfassade aufweisen (siehe § 7). Die Dächer sind vorzugsweise als Satteldächer mit mindestens 35° auszubilden. Eckhäuser können mit Walmdächern ausgestattet werden. Als Ausnahme können auf Antrag Mansarddächer zugelassen werden, wenn der historische Bestand des betreffenden Gebäudes oder der umliegenden Häuser dies rechtfertigt (siehe § 7).

### (2) Dachüberstand

1. Der dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandte Dachüberstand muss zwischen 0,2 m und 0,4 m betragen und ist den benachbarten Gebäuden anzupassen. Die Maßgaben gelten jeweils ohne Dachrinne.
2. Der Dachüberstand darf nicht unterbrochen werden. Ausgenommen hiervon sind Gebäude mit Zwerchgiebel.
3. Die Traufe ist mit einer vorgehängten Rinne zu versehen. Innenliegende Rinnen sind nur zulässig, wenn der Bestand des betreffenden Gebäudes es erfordert.

### (3) Dachaufbauten

1. Dachaufbauten dürfen nicht mehr als 2/3 und Zwerchgiebel nicht mehr als 1/3 der Dachlänge (an der Traufe zu messen) in Anspruch nehmen. Ausnahmen können bei ortsüblichen Fledermausgauben auf Antrag zugelassen werden. Ebenso können Ausnahmen bei Zwerchgiebeln zugelassen werden, wenn die Fassade ein stehendes Format aufweist oder der Bestand des Gebäudes dies rechtfertigt (siehe § 7).
2. Auf einem Dach ist nur ein Typus von Dachaufbauten zulässig (z.B. Giebelgauben).
3. Die Dachfläche vor den Gauben darf das Maß von 3 Reihen Dachziegeln nicht unterschreiten, wobei Dachziegelreihen von Dachüberständen nicht mitzurechnen sind.

Bei Gebäuden mit Drempeel müssen vor der Gaube mindestens drei Dachziegelreihen bis zur Traufe vorhanden sein.

4. Dachaufbauten dürfen den First nicht überragen.

#### (4) Liegende Dachfenster, Dacheinschnitte

1. Liegende Dachfenster sind auf das unbedingt notwendige Mindestmaß zu beschränken. Vorrangig sind zur bauordnungsrechtlich notwendigen Belichtung und Belüftung der Dachräume Dachgauben nach Maßgabe des Abs. 3 vorzusehen.
2. Auf straßenseitigen Dachflächen sind liegende Dachfenster bis zu einer Größe von 0,60 m<sup>2</sup> (Glasfläche) zulässig. Ausnahmsweise kann auf Antrag eine Größe von maximal 0,75 m<sup>2</sup> (Glasfläche) zugelassen werden (siehe § 7), wenn
  - die ausreichende Belichtung durch Gauben nicht erzielt werden kann,
  - bei mehreren Dachflächenfenstern eine symmetrische Anordnung auf dem Dach erfolgt und
  - das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird.

Die Glasflächen liegender Dachfenster dürfen in ihrer Gesamtheit 5 % der Dachfläche nicht überschreiten.

3. Die Rahmen von liegenden Dachfenstern sind in nicht glänzenden Farbtönen auszuführen.
4. Liegende Dachfenster müssen Mindestabstände von 1 m bis zum Ortgang und ebenso bis zum Dachfirst einhalten.
5. Mehrere Dachflächenfenster auf einer Dachseite sind im gleichen Format auszuführen.
6. Dacheinschnitte sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind.

#### (5) Materialien

1. Als Dacheindeckung sind nichtglasierte Biberschwanztonziegel zu verwenden. Ausnahmsweise können Schieferdeckungen in den Farbtönen anthrazit bis schwarz auf Antrag zugelassen werden, wenn der historische Bestand des Gebäudes dies erfordert (siehe § 7).
2. Ortgangziegel sind zulässig, jedoch darf keine Unterschieferung vorgenommen werden.
3. Die senkrechten Flächen von Gauben müssen eine glatte Oberfläche erhalten und die Farbe der Fassade übernehmen. Ausnahmsweise können auf Antrag Blechmaterialien mit nicht glänzender Oberfläche zugelassen werden (siehe § 7), wenn
  - hochwertiges Material mit abgestumpfter Oberflächenbeschichtung (keine spiegelnden Flächen) verwendet wird und
  - eine Beeinträchtigung der Gebäude- sowie Straßenansicht ausgeschlossen werden kann.
4. Die Eindeckung der Gauben muss im Material des Hauptdaches erfolgen.
5. Blechverwahrungen, Abdeckungen und Fallrohre sind mit nicht glänzender Oberfläche auszuführen.

#### (6) Technische Dachaufbauten

1. Technische Anlagen, wie z.B. Parabolspiegel, Antennen, Teile von Lüftungs- und Klimaanlage, sind nicht zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind. Schornsteinrohre müssen verkleidet werden.

2. a) Vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbare Solaranlagen sind zulässig.  
In Zone 2 können vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbare Solaranlagen ausnahmsweise auf Antrag zugelassen werden (siehe § 7), wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum der Zone 1 aus nicht eingesehen werden können und die nachfolgenden Vorgaben erfüllt werden.
  - Ausreichende Unterlagen für die Bemusterung sind vorzulegen.
  - Die Solaranlagen dürfen keine auffälligen Modulrahmen aufweisen.
  - Die Solarplatten dürfen nicht um Dachfenster und Dachgauben herum entwickelt werden. Sie müssen sich auf zusammenhängende Flächen beschränken und sind gleichmäßig zu reihen (Rechteckflächen). Ein Versatz in den Randbereichen ist auszuschließen.
- b) Solaranlagen auf Dachgauben sind unzulässig.
3. Vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbare Windkraftanlagen können auf Antrag ausnahmsweise zugelassen werden.

## **§ 4 Fassaden**

### (1) Wandaufbau

1. Die Fassaden sind so auszubilden, dass der Wandanteil größer als der Öffnungsanteil ist.
2. Die Fassaden sind zu verputzen, sofern der historische Bestand des Gebäudes es nicht anders erfordert. Die Oberfläche muss glatt, ohne Struktur erscheinen.
3. Vordächer und Erker sind, sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, nicht zulässig.
4. Fensterfaschen und Gewände sind umlaufend und nicht als innenliegend auszubilden.
5. Öffnungen von Lüftungs-, Abluft-, Klimaanlage und dergleichen dürfen in der Fassade nicht in Erscheinung treten.
6. Technische Anlagen und Anlagenteile gemäß § 3 Abs. 6 sind im Fassadenbereich nicht zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind.

### (2) Fenster, Türen, Tore (außer Schaufenster und gewerbliche Eingänge)

1. Fenster sind als stehende Rechteckformate auszubilden. Fensterbänder sind nicht zugelassen.
2. Übereckfenster sind nicht zulässig.
3. In allen Geschossen ist nur nach beiden Seiten durchsichtiges Fensterglas zulässig.
4. Zwischen Fensteröffnungen sind Mauerpfeiler in einer Mindestbreite von der Hälfte des lichten Öffnungsmaßes auszubilden. Zwillingfenster mit einer geringeren Pfeilerbreite, mindestens jedoch 10 cm, können ausnahmsweise auf Antrag zugelassen werden. Ausnahmen können auch zugelassen werden, wenn der Bestand oder unzureichende Belichtungsmöglichkeiten es erfordern (siehe § 7).
5. Aus Werkstein bestehende Fenster-, Türleibungen und Brüstungen sind beizubehalten. Fenster-, Tür- und Toröffnungen bei Neubauten müssen durch Werksteinleibungen und -brüstungen oder durch farbliche Gestaltung betont werden.

6. Für die Farbgestaltung von Fenstern, Türen, Toren, Rollläden und Fensterläden ist Abs. 5 Nr. 3 maßgebend.

7. Türen und Fenster in Zone 1 sollen aus Holz hergestellt sein. Hauseingangstüren sind mindestens zu 2/3 aus Holz zu fertigen, so dass Glaseinsätze höchstens 1/3 der Fläche des Türblattes einnehmen.

Auf Antrag können Fenster und Türen in Zone 1 ausnahmsweise nach vorheriger Bemusterung mit abweichenden Materialien zugelassen werden, sofern sie eine hochwertige Holzoptik oder Profilierung aufweisen, so dass die Beeinträchtigung der Gebäude- sowie Straßenansicht ausgeschlossen werden kann. Für die Fenster in der Fassadenansicht (ausgenommen nicht einsehbarer Bereich) sind einheitliche Materialien zu verwenden.

In Zone 2 sind von Holz abweichende Materialien ohne Antragstellung zulässig, sofern sie eine hochwertige Holzoptik oder Profilierung aufweisen, so dass die Beeinträchtigung der Gebäude- sowie Straßenansicht ausgeschlossen werden kann. Für die Fenster in der Fassadenansicht (ausgenommen nicht einsehbarer Bereich) sind einheitliche Materialien zu verwenden.

8. Tore in vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbaren Bereichen der Zone 1 sollen aus Holz oder schmiedeeisern hergestellt werden. Garagentore in Zone 1 können auf Antrag ausnahmsweise nach vorheriger Bemusterung auch in abweichenden Materialien zugelassen werden, sofern sie eine hochwertige Holzoptik aufweisen und die Beeinträchtigung der Gebäude- sowie Straßenansicht ausgeschlossen werden kann (siehe § 7).

In Zone 2 sind Garagentore in von Holz abweichenden Materialien ohne Antragstellung zulässig, sofern sie eine hochwertige Holzoptik oder Profilierung aufweisen, so dass die Beeinträchtigung der Gebäude- sowie Straßenansicht ausgeschlossen werden kann.

Die Ausbildung der Toröffnung, die Gliederung und Farbgebung der Tore (siehe Abs. 5 Nr. 3) muss auf die Fassadengestaltung abgestimmt sein.

9. Fenster in der Zone 1 sind durch glasteilende Sprossen zu gliedern.

10. Rollläden können nur dann zugelassen werden, wenn der Rollladenkasten und die Führungsschienen in der Fassade nicht in Erscheinung treten.

11. Fensterläden sind zu belassen und zu erhalten.

### (3) Schaufenster, Gewerbeeingänge, Ladeneingangstüren

1. Schaufenster sind nur in den Erdgeschosszonen zulässig, sie dürfen auch nicht in die Brüstungszone des 1. Obergeschosses hineinragen.

Die Konstruktionsteile von Schaufenstern und gewerblichen Eingängen in Zone 1 sollen aus Holz hergestellt sein. Sie sind mit einer Holzsprossung zu versehen. Nach vorheriger Bemusterung können auf Antrag ausnahmsweise von Holz abweichende Materialien zugelassen werden, sofern sie eine hochwertige Holzoptik oder Profilierung aufweisen, so dass die Beeinträchtigung der Gebäude- sowie Straßenansicht ausgeschlossen werden kann (siehe § 7). Mehrere Schaufenster in der Fassadenansicht sind einheitlich auszuführen.

In Zone 2 sind von Holz abweichende Materialien ohne Antragstellung zulässig, sofern sie eine hochwertige Holzoptik oder Profilierung aufweisen, so dass die Beeinträchtigung der Gebäude- sowie Straßenansicht ausgeschlossen werden kann. Mehrere Schaufenster in der Fassadenansicht sind einheitlich auszuführen.

In Bereichen, die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus eingesehen werden können, sind von Holz abweichende Materialien zulässig.

2. Für die Farbgestaltung der Schaufenster ist Abs. 5 Nr. 3 maßgebend.
3. Die Proportionen der Schaufenster (Verhältnis Breite zu Höhe) sollen an den Proportionen der anderen Öffnungen orientiert sein.
4. Die Schaufenster sind mit einem Sockel von mindestens 0,30 m Höhe zu versehen.
5. Die Verglasung ist mindestens 10 cm hinter der im Erdgeschoss vorhandenen Außenwand (Vorderkante) anzubringen.
6. Die Gliederung der Schaufensterzone muss auf die Fassadengestaltung (Fensterachsen) Bezug nehmen.
7. Das dauerhafte Zukleben, Zustreichen oder Zudecken von Schaufenstern ist unzulässig. Soweit das Erscheinungsbild des Gebäudes und der benachbarten Umgebung nicht gestört wird, können auf Antrag Ausnahmen hiervon zugelassen werden, wenn mindestens 1/3 der Glasfläche im zentralen Bereich des Schaufensters oder bei Verwendung von Bildschirmen mindestens 2/3 der Glasfläche unverdeckt bleiben. Insbesondere bei Leerstand von Geschäften werden Ausnahmen bevorzugt zugelassen, sofern sie auf den Leerstand hinweisen und in ästhetischer Optik (z.B. 3D-Darstellung) hergestellt werden (siehe § 7).
8. Markisen sind nur in Verbindung mit Schaufenstern zulässig oder an Gebäudeteilen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht eingesehen werden können. Jedem Schaufenster ist eine separate Markise zuzuordnen. Die Farbgebung ist im Hinblick auf die Fassadengestaltung optisch untergeordnet umzusetzen. Grelle Farben und glänzende Materialien sind unzulässig. Korbmarkisen können auf Antrag ausnahmsweise zugelassen werden (siehe § 7).

#### (4) Materialien

1. Die Fassaden sind in Materialien auszuführen, die den traditionellen Eindruck einer tragenden Mauerwerkskonstruktion gewährleisten. Konstruktionen aus Sichtfachwerk sind nur im Bestand zulässig.
2. Fassadenverkleidungen durch Faserzementplatten, Holzschalungen oder vergleichbare Materialien und Konstruktionen sind nicht zulässig.

#### (5) Farbgestaltung

1. Für Putzanstriche sind nur Kalk- oder Mineralfarben zu verwenden. Für den Sockelanstrich können ausnahmsweise auf Antrag abweichende Farbmaterialien zugelassen werden (siehe § 7).
2. Fensterfaschen, Gesimse und Sockel müssen farblich von dem Wandflächenanstrich abgesetzt werden. Natursteinsockel ohne Farbanstrich können ausnahmsweise auf Antrag zugelassen werden, wenn sie mit einer nicht glänzenden Oberfläche hergestellt werden (siehe § 7). Kunstharzanstriche sind unzulässig.
3. Für die Farbgestaltung ist die Farbleitplanung der Stadt bindend.

#### (6) Zubehörteile

Zubehörteile wie Namensschilder, Briefkästen, Rufanlagen, Hinweisschilder bis 0,25 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche müssen in Hauseingängen untergebracht werden. Sollte das nicht möglich sein, können sie auf Antrag ausnahmsweise zugelassen werden (siehe § 7), wenn sie sich nach Form, Maß und Gestaltung der Fassade unterordnen.

## **§ 5 Werbeanlagen**

### (1) Allgemeines

1. Die Fassaden dürfen zum Zwecke der Werbung nicht verändert oder beeinträchtigt werden. Insbesondere dürfen Fassadengliederungen wie Gesimse, Wandvorlagen usw. nicht überdeckt oder unterbrochen werden. Werbung ist nur im Erdgeschossbereich auf dem Fassadenfeld zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoss zulässig.
2. Unzulässig sind Werbeanlagen mit phosphoreszierenden Farben, bewegtem oder wechselndem Licht, Leuchtbänder, selbstbewegende Werbung, Fahnen.
3. An Mauern, Einfriedungen, in Gärten, Vorgärten und Grünflächen ist das Aufstellen und Anbringen von Werbeanlagen unzulässig.
4. In Zone 1 sind Kastenkörper unzulässig, sofern sie nicht als Ausleger gemäß Abs. 2 Nr. 3 und Abs. 3 Nr. 1 b ausgebildet sind. Vertikale Werbung in Zone 1 ist unzulässig.
5. In Zone 1 sind Fläche, bemalte Tafeln an Fassaden sowie Werbeanlagen als einzeln aufgestellte Tafeln nicht zulässig.

### (2) Größe der Werbung

1. Die Gesamtlänge von Werbeanlagen in Zone 1 darf 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge des betreffenden Gebäudes nicht überschreiten. Ausnahmen bis 3/5 der Fassadenlänge bei Gebäuden bis zu 8 m Fassadenbreite können auf Antrag zugelassen werden (siehe § 7)
2. In der Zone 1 dürfen Werbeschriftzüge das Höchstmaß von 0,40 m Höhe nicht überschreiten. Einzelne Buchstaben und Logos sind bis höchstens 0,60 m Höhe und Breite zulässig. Die Werbung darf nicht weiter als 20 cm vor die Fassade hinausragen (mit Ausnahme von Auslegern).
3. In der Zone 1 sind Werbeanlagen an Auslegern auf die Größe von bis zu 0,30 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche zu beschränken. Sie sind abgehängt an einem Kragarm zu befestigen

### (3) Art und Standort der Werbung

1. Als Werbeträger in Zone 1 sind zugelassen:
  - a) aufgemalte Werbeschriftzüge oder Einzelbuchstaben auf dem Fassadenfeld zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoss. Sie müssen mindestens 20 cm unter der Oberkante der Brüstung des Obergeschosses enden. Der Mindestabstand von Gesimsen beträgt 10 cm und von Gebäudekanten 0,5 m.
  - b) Werbeanlagen an Auslegern gemäß Abs. 2 Nr. 3, sofern sie individuell hergestellt sind und auf den Ort der Leistung hinweisen. Sie können beleuchtet oder selbstleuchtend ausgeführt sein und dürfen nicht weiter als 1,20 m über die Fassadenebene hinausragen. Die Ansichtsfläche von Auslegern muss einen Mindestabstand von 15 cm zur Fassade aufweisen.
  - c) beleuchtete, selbstleuchtende und hinterleuchtete Einzelbuchstaben und Logos
2. Je Geschäft oder sonstiger Einrichtung ist nur eine Werbeanlage an Fassaden zulässig. Werbeanlagen an Auslegern sind zusätzlich möglich.

### (4) Warenautomaten

Warenautomaten dürfen nur in Gebäudenischen oder Passagen angebracht werden.

### (5) Serienmäßig hergestellte Werbeanlagen

Diese Vorschriften gelten uneingeschränkt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung.

## **§ 6 Unbebaute Flächen, Gärten, Mauern, Einfriedungen und Treppen**

### (1) Unbebaute Flächen/Gärten

1. Für Hofeinfahrten, Innenhöfe und andere unbebaute Flächen der Grundstücke sind, sofern sie befestigt werden und vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, Natur- oder Kunststeinpflaster zu verwenden. Dabei ist Kunststein nur zu verwenden, wo kein historischer Bestand existiert.
2. Vorgärten und Gärten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Sie sind gärtnerisch anzulegen und zu erhalten, sofern sie nicht als Zufahrten oder Zugänge benötigt werden.
3. Zufahrten und Zugänge müssen auf das Mindestflächenmaß beschränkt werden.
4. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so zu gestalten, dass die Behälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind.

### (2) Mauern, Einfriedungen und Geländer

1. Mauern sind aus ortsüblichen Kunst- und Naturstein oder verputzt herzustellen. Dabei kann nur dort Kunststein eingesetzt werden, wo kein historischer Bestand existiert.
2. Einfriedungen sind in Holz mit senkrechter Lattung oder schmiedeeisern herzustellen.
3. Geländer sind in Holz mit senkrechter Lattung oder schmiedeeisern herzustellen. Metallgeländer mit nicht glänzender Optik sind ebenfalls möglich. Die Geländer sind in dezenter, der Fassade untergeordneter Farbgebung auszuführen.

### (3) Treppen

Treppen und Eingangsstufen sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, in ortsüblichem Natur- oder Kunststein als Blockstufen auszuführen. Die Oberflächen dürfen nicht geschliffen, poliert oder glänzend sein. Kunststein kann nur dort eingesetzt werden, wo kein historischer Bestand vorhanden ist.

## **§ 7 Abweichungen**

Ausnahmen oder Befreiungen von dieser Vorschrift können nach Maßgabe des § 67 SächsBO auf Antrag gewährt werden. Für die Prüfung des Antrages sind maßstäbliche Zeichnungen mit Darstellung der betreffenden Anlage einschließlich ihrer abweichenden Ausführung in Verbindung mit der betroffenen Gebäudeansicht einzureichen. Die Unterlagen müssen rechtzeitig vor Anschaffung der Anlage und ihrer Errichtung bzw. Anbringung vorgelegt werden. § 68 SächsBO bleibt davon unberührt.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeit**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung (§§ 2 bis 7) verstößt, handelt ordnungswidrig gemäß § 87 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO. Ordnungswidrig handelt auch, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund eines Verstoßes gegen diese Satzung, §§ 2

bis 7, erlassen worden ist. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 87 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

### **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 21.01.1999, veröffentlicht am 21.03.1999, außer Kraft.

ausgefertigt Oschatz, den .....

Andreas Kretschmar  
Oberbürgermeister