

Gestaltungs- und Werbesatzung "Historische Altstadt" der Stadt Meißen
in der Fassung vom 20.04.1995,
zuletzt bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Meißen Nr. 5/1995 vom
05.05.1995

Inhalt

- **Präambel**
- **I. Allgemeines**
 - § 1 Räumlicher Geltungsbereich
 - § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- **II. Gestalterische Forderungen an Gebäuden**
 - § 3 Gebäude
 - § 4 Dach
 - § 5 Fassade
 - § 6 Türen, Tore und Fenster
 - § 7 Farbgebung
- **III. Werbeanlagen**
 - § 8 Werbeanlagen
 - § 9 Lineare Werbeanlagen
 - § 10 Flächige Werbeanlagen
 - § 11 Warenautomaten und Schaukästen
 - § 12 Schaufensterwerbung
 - § 13 Werbeanlagen im öffentlichen Verkehrsraum
- **IV. Wetterschutzanlagen**
 - § 14 Wetterschutzanlagen
- **V. Technische Anlagen**
 - § 15 Technische Anlagen
- **VI. Sonstige bauliche Anlagen**
 - § 16 Unbebaute Flächen und Einfriedungen
- **VII. Verfahrensvorschriften**
 - § 17 Genehmigungspflicht
 - § 18 Ausnahmen und Befreiungen
 - § 19 Ordnungswidrigkeiten
 - § 20 Inkrafttreten

Präambel

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (SächsGVBl. Nr. 18/1993 S. 301) und des § 83 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 sowie Abs. 2 Nr. 1 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 17. Juli 1992 in der seit 5. August 1994 geltenden Fassung (SächsGVBl. Nr. 47/1994 S. 1401) hat der Stadtrat der Stadt Meißen in seiner Sitzung am 08. März 1995 zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung der Altstadt folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

I. Allgemeines

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich wird - in Anlehnung an den Verlauf der ehemaligen Stadtmauer - umgrenzt durch die Fischergasse, Uferstraße, Gerbergasse, Roßmarkt, Neugasse, Kerbe, Jüdenbergstraße, Hintermauer, Nossener Straße, Hohlweg, Schloßbrücke, Nordwestmauer der Albrechtsburg bis Rondell, Nordwestgrenze der Grundstücke Gemarkung Meißen Nr. 327, 328 und 328 a bis Fischergasse.
- (2) Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches im Sinne des Abs. 1 ist in dem als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Lageplan "Geltungsbereich der Gestaltungs- und Werbesatzung 'Historische Altstadt' Meißen" vom 2. März 1994 in schwarzer Umrandung dargestellt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung und Instandhaltung aller im Geltungsbereich befindlichen baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 SächsBO und Werbeanlagen im Sinne des § 13 Abs. 1 SächsBO einschließlich ihres äußeren Erscheinungsbildes und ihrer Farbgebung. Die Gültigkeit sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften wird nicht berührt.

II. Gestalterische Forderungen an Gebäude

§ 3 Gebäude

Der Baukörper ist in Dach und Fassade zu gliedern und hat sich in Maßstäblichkeit, Dachform und Format den Bauteilen der näheren Umgebung anzupassen. In städtebaulich begründeten Fällen kann eine zusätzliche Gliederung mittels Erkern, Fassadensprüngen oder Zwerchhäusern gefordert werden. Trauf- und Firsthöhen haben sich nach den benachbarten Gebäuden zu richten.

§ 4 Dach

- (1) Bei Neubauten sind die in der Nachbarschaft vorhandenen und für die Altstadt Meißenstypischen Dachformen anzuwenden.
- (2) Auf Dächern dürfen Gauben, Schornsteine und sonstige Dachaufbauten durch ihre Größe, Anzahl oder Form die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen. Liegende Dachfenster und Dacheinschnitte sind nur dort zulässig, wo sie vom öffentlichen Straßenraum, vom Frauenkirchturm und Burgberg aus nicht einsehbar sind.
- (3) Im Interesse der Einheitlichkeit der Dachlandschaft sind für Dacheindeckungen nur keramische, nichtglasierte, naturrote Dachziegel zu verwenden. Erker, Turmhauben und kleinere Dachaufbauten können eine Abdeckung aus sonstigem traditionellen Material erhalten.
- (4) Die Dachneigung hat zu betragen: bei Hauptgebäuden größer 45°, bei Nebengebäuden größer 30°. Ausnahmsweise zulässig sind nutzbare Flachdächer unter der Traufhöhe des Hauptgebäudes, soweit sie sich in Farbe, Material und Gestaltung der Umgebung anpassen.

§ 5 Fassade

- (1) Als Fassadengrundform ist nur die ortsübliche Lochfassade mit stehenden, rechteckigen Einzelfenstern zulässig. Bei Umbauten ist die straßenseitige Fassade im Stil der Erbauungszeit des Gebäudes zu gestalten.
- (2) Liegende Fensterformate sowie Schaufenster in den Obergeschossen sind unzulässig. Eine Auflösung der Erdgeschoßzone durch großflächige Verglasung über mehr als 2/3 der Gesamtfassadenbreite ist nicht zulässig.
- (3) Für die Außenhaut von Fassaden ist grundsätzlich Putz in traditionellen Putzarten und Putztechniken zu verwenden.

§ 6 Türen, Tore und Fenster

- (1) Türen und Tore sind in Holzbauweise herzustellen oder mit Holz zu verkleiden. Im Zusammenhang mit Schaufensteranlagen können Ausnahmen zugelassen werden.
- (2) Fenster sind als stehend rechteckige Einzelfenster auszubilden. Die Fensterrahmen sind aus Holz oder einem anderen nichtglänzenden Material herzustellen.
- (3) Beim Einbau neuer Fenster sind ungeteilte Glasflächen, die größer als 0,3 m² sind, durch Sprossen in traditioneller ortstypischer Form zu gliedern. Ausnahmen sind bei Schaufenstern und an Hoffassaden möglich. Es ist unverspiegeltes Fensterglas zu verwenden.
- (4) Schaufenster sind nur im Erdgeschoßbereich zugelassen. Übereckschaufenster sind nicht zulässig. Die Rahmen der Schaufenster sind aus Holz oder einem anderen nichtglänzenden Material herzustellen.
- (5) Aufgesetzte Rolläden sind nicht zulässig.
- (6) Die Farbgebung der Türen, Tore und Fenster ist auf die Farbgebung der übrigen Gliederungselemente der Fassade abzustimmen.

§ 7 Farbgebung

- (1) Die Farbgebung ist so zu wählen, daß sich das Gebäude farblich in die vorhandene Farbigkeit des Straßen- und Platzraumes einfügt und der städtebauliche Zusammenhang gewahrt bleibt.
- (2) Reine Farben sowie Schwarz und Weiß dürfen für den großflächigen Fassadenanstrich nicht verwendet werden.

III. Werbeanlagen

§ 8 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle Anlagen nach § 13 SächsBO.
- (2) Allgemeine Forderungen
 - a. Werbeanlagen dürfen in Maßstab, Form und Farbe den Charakter der Altstadt nicht stören und müssen sich im Ortsbild harmonisch einfügen.
 - b. Werbeanlagen müssen sich eindeutig der Fassadenstruktur unterordnen. Fassadenteile wie Gesimse, Pfeiler, Gewände, Erker, Tore u. ä. dürfen nicht überschritten, maßgeblich verdeckt oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden. Hinsichtlich Maßstab, Form, Material, Farbe und Anbringungsart muß die Werbung auf die jeweilige Fassade abgestimmt sein.
 - c. Fassaden dürfen in Zusammenhang mit der Werbung nicht abweichend von der übrigen Gestaltung der Fassade gestrichen oder verkleidet werden.
 - d. Die horizontale Ausdehnung einer Werbeanlage darf nicht länger sein als 2/3 der Gebäudefront. Bei Verwendung mehrerer Werbeanlagen an einem Gebäude gilt dies für die Gesamtausdehnung aller Anlagen.
 - e. Eine Werbeanlage darf sich nicht auf mehr als ein Gebäude erstrecken.
 - f. Werbeanlagen an baulichen Anlagen sind nur im Erdgeschoßbereich und in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses zulässig.
 - g. Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung statthaft. Ausnahmen bilden die unter § 13 genannten Anlagen.
 - h. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist in jedem Fall blendungsfrei und insgesamt zurückhaltend zu gestalten. Die Verwendung bewegten, wechselnden oder grellen Lichtes ist unzulässig.

§ 9 Lineare Werbeanlagen

Lineare Werbeanlagen sind Schriftzüge aus Einzelbuchstaben, Signets, Figuren, Aushänger o. ä. mit maximaler Linienbreite (Strichstärke) bis 12 cm.

- (1) Die Schrifthöhe darf max. 0,5 m, die Höhe eines Signets max. 0,8 m betragen.

- (2) Auskragungen linearer Werbeanlagen winkelig zur Fassade in Form von Aushängern sind unter Berücksichtigung des gesetzlich vorgeschriebenen Lichtraumprofils der Straße bis max. 1,20 m statthaft.
- (3) Lichtwerbeanlagen sind nur in Form von hinterleuchteten Anlagen (Schattenschrift) zulässig. An repräsentativen Gebäuden der Gründerzeit und an moderner Bebauung sind ausnahmsweise auch nach vorn abstrahlende, lineare Lichtwerbeanlagen in warmem, weißem Licht zulässig.
- (4) Bei der Befestigung linearer Werbeanlagen an der Fassade darf der Abstand zwischen Wandfläche und Vorderkante der Werbeanlage maximal 10 cm betragen.

§ 10 Flächige Werbeanlagen

Flächige Werbeanlagen sind Schilder und Tafeln sowie Einzelzeichen (Buchstaben oder Signets) mit einer Linienbreite von mehr als 12 cm.

- (1) Parallel an der Fassade angebrachte flächige Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von maximal 1 m² zulässig.
- (2) Winkelig an der Fassade angebrachte Schilder (Ausleger) sind bis zu einer Größe von max. 0,25 m² zulässig. Zur Fassade muß ein Abstand von mindestens 0,1 m eingehalten werden. Insgesamt darf die Anlage nicht über 0,8 m in den Verkehrsraum hineinragen.
- (3) An einer Fassade sind innenbeleuchtete flächige Werbeanlagen unzulässig. Innenbeleuchtete flächige Anlagen sind nur ausnahmsweise in Durchgängen, zurückliegenden Haus- oder Ladeneingängen oder im Rahmen der Schaufensteranlage statthaft.
- (4) Flächige Werbeanlagen mit einer Größe von mehr als 1,5 m² sind unzulässig.

§ 11 Warenautomaten und Schaukästen

- (1) Warenautomaten sind nur in Hauseingängen oder Hofeinfahrten sowie in Passagen zulässig.
- (2) Schaukästen können auch ausnahmsweise parallel zur Straßenachse angeordnet werden, wenn sie vollständig im Mauerwerk eingelassen sind. Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Speise- und Getränkeauschlages dürfen, wenn sie nicht größer als 0,25 m² sind, die Gebäudeflucht bis zu 8 cm überschreiten.

§ 12 Schaufensterwerbung

- (1) Schaufenster, Fenster und Glastüren dürfen weder zugeklebt noch zugestrichen oder zugedeckt werden. Eine Beschichtung ist bis zu 10 % ihrer jeweiligen Glasfläche statthaft.
- (2) Schaufenster sind ansprechend auszugestalten und dürfen das Straßenbild oder den öffentlichen Verkehrsraum nicht durch grelles, farbiges, bewegtes oder wechselndes Licht beeinträchtigen.

§ 13 Werbeanlagen im öffentlichen Verkehrsraum

- (1) Werbeanlagen im öffentlichen Verkehrsraum sind für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische und sportliche Veranstaltungen statthaft. Die dafür verwendeten Anlagen müssen Bestandteil eines aufeinander abgestimmten Werbe- und Informationssystems sein.
- (2) Öffentliche Verkehrsräume dürfen ausnahmsweise zur befristeten Aufstellung von Werbeanlagen im Rahmen von Sonderverkäufen, -veranstaltungen und -ausstellungen genutzt werden.
- (3) Die Anwendung von Wegezeichen und Hinweisschildern ist im öffentlichen Verkehrsraum und an baulichen Anlagen nur zulässig für wesentliche Informationen des Fremdenverkehrs.

IV. Wetterschutzanlagen

§ 14 Wetterschutzanlagen

- (1) Markisen mit Beschriftung oder Signets sind Werbeanlagen im Sinne des § 9 dieser Satzung. Es gelten die entsprechenden Vorschriften.
- (2) Markisen sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen beweglich sein und eine traditionelle einfache Form aufweisen.
- (3) Markisenbezüge müssen einfarbig oder zweifarbig senkrecht gestreift und farblich auf die Fassade abgestimmt sein. Sie dürfen nicht aus glattem oder glänzendem Kunststoff bestehen oder damit beschichtet sein.

V. Technische Anlagen

§ 15 Technische Anlagen

- (1) Technische Anlagen müssen sich hinsichtlich Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Gliederung dem Erscheinungsbild der Gebäude, mit denen sie verbunden sind, sowie dem Erscheinungsbild ihrer Umgebung anpassen und unterordnen; sie dürfen deren geschichtlich entstandene, künstlerische und städtebauliche Eigenart nicht stören. Dies ist auch bei Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten zu beachten.
- (2) Briefkästen, Sprechanlagen, Klingel- und Signalanlagen sind in Gliederung, Form und Farbe in die Fassadengestaltung einzuordnen. Sie dürfen über die Fassadenfront nicht hinausragen.
- (3) Außenantennen (einschließlich Satellitenempfangsantennen) sind an den vom öffentlichen Verkehrsraum, Frauenkirchturm oder Burgberg aus nicht einsehbaren Fassaden oder Dachflächen anzuordnen. Unter Beachtung von § 16 Abs. 1 können Ausnahmen zugelassen werden.
- (4) Kabel und Leitungen sind an straßenseitigen Fassadenflächen unter Putz zu verlegen. Anschlußkästen sind bündig mit der Hausfassade einzubauen.
- (5) Zuluft- und Abluftöffnungen und sonstige technische Anlagen sind an Gebäudefassaden nur zulässig, wenn
 - a. ihre Fläche kleiner als 400 cm² ist und
 - b. sie in dem jeweiligen Farbton der umgebenden Flächen gehalten werden.Größere technische Anlagen oder Zu- und Abluftöffnungen (größer als 400 cm²) und Lüftungskanäle sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum, Frauenkirchturm oder Burgberg aus nicht einsehbar sind.
- (6) Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie dürfen über der Dachhaut und an Fassaden nicht angebracht werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die Anlagen vom öffentlichen Verkehrsraum, vom Frauenkirchturm und vom Burgberg aus nicht eingesehen werden können.

VI. Sonstige bauliche Anlagen

§ 16 Unbebaute Flächen und Einfriedungen

- (1) Die Befestigung und die Einfriedung von unbebauten Grundstücksflächen muß sich, soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen oder von ihnen einsehbar sind, in Material, Farbe und Gestalt dem historischen Bild der Altstadt anpassen.
- (2) Freiflächen zwischen den Gebäuden und der öffentlichen Verkehrsfläche sind als befestigte Fläche mit Natursteinen zu pflastern oder als nicht befestigte Fläche zu bekieseln oder zu begrünen.

VII. Verfahrensvorschriften

§ 17 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Werbeanlagen mit mehr als 0,25 m² wirksamer Fläche genehmigungspflichtig.

§ 18 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können auf der Grundlage von § 68 Abs. 1 und 3 SächsBO Ausnahmen zugelassen und Befreiungen erteilt werden.

§ 19 Ordnungswidrigkeiten

(1) Es handelt ordnungswidrig nach § 81 Abs. 1 Nr.11 SächsBO, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

- entgegen § 4 Abs.1 die für die Altstadt Meißens typischen Dachformen bei Neubauten nicht anwendet,
- entgegen § 4 Abs.2 Dachaufbauten errichtet, die durch ihre Größe, Anzahl oder Form die Dachlandschaft beeinträchtigen, liegende Dachfenster oder Dacheinschnitte einbaut, obwohl sie vom öffentlichen Straßenraum, vom Frauenkirchturm und Burgberg aus einsehbar sind,
- entgegen § 4 Abs.3 andere als keramische, nichtglasierte, naturrote Dachziegel für die Dacheindeckung verwendet, entgegen § 5 Abs.3 keine Putzfassade in traditioneller Putzart und Putztechnik vorsieht,
- entgegen § 6 Abs.1 Türen oder Tore nicht in Holzbauweise herstellt oder nicht mit Holz verkleidet,
- entgegen § 6 Abs.2 Fenster nicht als stehend rechteckige Einzelfenster ausbildet, Fensterrahmen nicht aus Holz oder einem anderen nichtglänzenden Material herstellt,
- entgegen § 6 Abs.3 neue Fenster mit ungeteilten Glasflächen größer als 0,3 m² einbaut, verspiegeltes Fensterglas verwendet,
- entgegen § 6 Abs.4 Übereckschaufenster einbaut, die Rahmen der Schaufenster aus glänzendem Material herstellt, entgegen § 6 Abs.5 aufgesetzte Rolläden anbringt,
- entgegen § 7 Abs.1 für sein Gebäude eine Farbigkeit wählt, die sich in die vorhandene Farbigkeit des Straßen- und Platzraumes nicht einfügt oder den städtebaulichen Zusammenhang beeinträchtigt,
- entgegen § 7 Abs.2 zum Anstrich der Fassade reine Farben sowie Schwarz oder Weiß verwendet,
- entgegen § 8 Abs.2 a Werbeanlagen anbringt, die in Maßstab, Form oder Farbe den Charakter der Altstadt stören oder sich nicht harmonisch in das Ortsbild einfügen,
- entgegen § 8 Abs.2 b Werbeanlagen anbringt, die sich nicht eindeutig der Fassadenstruktur unterordnen oder die Fassadenteile wie Gesimse, Pfeiler, Gewände, Erker, Tore o.ä. überschneiden, maßgeblich verdecken oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen,
- entgegen § 14 Abs.2 Markisen in Obergeschossen anbringt, unbewegliche Markisen anbringt oder Markisen anbringt, die nicht der traditionellen einfachen Form entsprechen,
- entgegen § 14 Abs.3 Markisen anbringt, die nicht einfarbig oder zweifarbig senkrecht gestreift und farblich auf die Fassade abgestimmt sind oder Markisen anbringt, deren Bezüge aus glattem oder glänzendem Kunststoff bestehen oder damit beschichtet sind,
- entgegen § 15 Abs.1 technische Anlagen anbringen läßt, die sich hinsichtlich Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe oder Gliederung dem Erscheinungsbild des Gebäudes sowie dem ihrer Umgebung nicht anpassen oder unterordnen,
- entgegen § 15 Abs.2 Briefkästen, Sprechanlagen, Klingel- oder Signalanlagen anbringt, die sich nicht in Gliederung, Form oder Farbe der Fassadengestaltung unterordnen oder die über die Fassadenfront hinausragen,

- entgegen § 15 Abs.3 eine Außenantenne (oder Satellitenempfangsantenne) anbringt, die vom öffentlichen Verkehrsraum, vom Frauenkirchturm oder Burgberg aus einsehbar ist,
- entgegen § 15 Abs.4 Kabel oder Leitungen an den straßenseitigen Fassaden über Putz verlegt oder Anschlußkästen nicht bündig mit der Hausfassade einbaut,
- entgegen § 15 Abs.5 Zuluft- oder Abluftöffnungen oder sonstige technische Anlagen an Gebäudefassaden anbringt, deren Fläche größer/gleich 400 cm² ist und die vom öffentlichen Verkehrsraum, vom Frauenkirchturm oder vom Burgberg aus einsehbar sind oder deren Farbton sich nicht der umliegenden Fläche anpaßt,
- entgegen § 15 Abs.6 Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- oder Umweltenergie anbringt, wenn diese vom öffentlichen Verkehrsraum, vom Frauenkirchturm oder vom Burgberg aus sichtbar sind,
- entgegen § 16 Abs.1 die Befestigung oder die Einfriedung von unbebauten Grundstücksflächen, soweit sie an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen oder von ihnen sichtbar sind, in Material, Farbe oder Gestalt nicht dem historischen Bild der Altstadt anpaßt,
- entgegen § 16 Abs.2 befestigte Freiflächen zwischen den Gebäuden und der öffentlichen Verkehrsfläche nicht mit Natursteinen pflastert oder nicht befestigte Flächen nicht bekieselt oder begrünt,
- entgegen § 17 ohne die erforderliche Genehmigung Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche von mehr als 0,25 qm anbringt oder ändert.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 können gemäß § 81 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu DM 100.000,- geahndet werden.

§ 20 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der ortsüblichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.

Meißen, den 20.04.1995

Dr. Pohlack,
Bürgermeister