

Gestaltungs- und Werbesatzung "Elbtal und angrenzende Hanglagen"
der Stadt Meißen in der Fassung vom 25.04.1995,
zuletzt bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt Meißen Nr. 5/1995 vom
05.05.1995;

1. Änderung vom 10.11.1995, bekanntgemacht im Amtsblatt der Stadt
Meißen nr.16/1995 vom 23.11.1995

Inhalt

- **I. Geltungsbereich**
 - § 1 Räumlicher Geltungsbereich
 - § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- **II. Gestalterische Forderungen**
 - § 3 Baukörper, Dach und Fassade
 - § 4 Türen, Tore, Fenster
 - § 5 Farbgebung
 - § 6 Stützmauern und Treppenanlagen
 - § 7 Vorgärten
 - § 8 Werbeanlagen
 - § 9 Werbeanlagen im öffentlichen Verkehrsraum
 - § 10 Technische Anlagen
- **III. Verfahrensvorschriften**
 - § 11 Ausnahmen und Befreiungen
 - § 12 Ordnungswidrigkeiten
 - § 13 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 8. März 1995 zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Elbtales folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen, die in seiner Sitzung am 30.08.1995 zum § 3 Abs. 2 geändert wurde (Beschuß-Nr. 02-14/94, veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 16/95 vom 23.11.1995).

I. Geltungsbereich

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich erstreckt sich auf das Elbtal und die angrenzenden, für die räumliche Wirkung des Tales als Landschaftsraum bedeutsamen Berghänge.
- (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 'Elbtal und angrenzende Hanglagen' Meißen" vom 2. März 1994 in schwarzer Farbe dargestellt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Vorschriften des Denkmalschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes sowie die Gültigkeit sonstiger öffentlich-rechtlicher Vorschriften bleiben unberührt.
- (2) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung und Instandsetzung 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.

II. Gestalterische Forderungen

§ 3 Baukörper, Dach und Fassade

- (1) Gebäude sind deutlich sichtbar in Dach und Fassade zu gliedern. Wohngebäude sind bevorzugt als Einzel- oder Doppelhäuser zu errichten. Der Baukörper ist in Größe, Form und Maßstab den umliegenden Bauten anzupassen und dem Landschaftsbild unterzuordnen. Die Dominanz eines Bauwerkes gegenüber dem Landschaftsraum ist unzulässig.
- (2) Das Dach ist als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach auszuführen. Bei Gebäuden mit funktionell bedingter großer Gebäudetiefe sind angeschrägte Dachflächen zulässig. Flachdächer sind auf Nebengebäuden zulässig, wenn sie
 1. als begehbare Terrassendächer ausgebildet sind,
 2. begrünt werden oder
 3. vom öffentlichen Verkehrsraum und von der Elbe aus nicht einsehbar sind.
- (3) Für die Dacheindeckung sind naturrote Dachziegel zu verwenden.
- (4) Auf den an folgenden Straßen angrenzenden Grundstücken ist der Einbau von liegenden Dachfenstern untersagt, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum oder der Elbe einsehbar sind: Uferstraße, Hochuferstraße, Siebeneichener Straße, Elbtalstraße, Hafenstraße, Bahnhofstraße, Dresdner Straße und Dammweg.
- (5) Als Fassadengrundform ist nur die ortsübliche Lochfassade mit stehenden rechteckigen Einzelfenstern zulässig. Beim Umbau von stadtgeschichtlich bedeutsamen oder das Ortsbild prägenden Gebäuden (Fischerhäuser, Winzerhäuser, Villen, Bauerngehöfte) kann gefordert werden, die Fassaden im Stil der Erbauungszeit zu gestalten.
- (6) Für die Außenhaut von Fassaden ist grundsätzlich Putz zu verwenden.

§ 4 Türen, Tore, Fenster

Bei ortsbildprägenden Gebäuden (Fischerhäuser, Winzerhäuser, Villen, Bauerngehöfte) sind Türen und Tore in Holzbauweise herzustellen oder mit Holz zu verkleiden und dem Stil der Gesamtfassade anzupassen. Beim Neueinbau von Fenstern sind diese mit einer ortstypischen maßstabsgerechten Sprossenteilung zu versehen.

§ 5 Farbgebung

- (1) Die Farbgebung hat auf die Eigenart des Gebäudes und der Umgebung Rücksicht zu nehmen. Die Farbgebung historisch und architektonisch wertvoller Gebäude sowie der ortsbildprägenden Bauten hat stilgerecht zu erfolgen.
- (2) Reine Farben sowie Schwarz und Weiß dürfen für den Fassadenanstrich nicht verwendet werden.

§ 6 Stützmauern und Treppenanlagen

- (1) Stützmauern, Terrassen, Treppenanlagen und Begrenzungsmauern sind ortsbildprägende bauliche Anlagen im Elbtal und in diesem Sinne bei Neubauten in der ortsüblichen Form zu errichten.
- (2) Ihre sichtbaren Oberflächen sind als Mauerwerk aus Naturstein (ungeschliffen) herzustellen, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum oder der Elbe aus einsehbar sind.

§ 7 Vorgärten

Vorgärten sind gärtnerisch zu pflegen und dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

§ 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 das Straßenbild 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 und Farbe muß Werbung auf die jeweilige Fassade abgestimmt sein.
- c. Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen bilden die unter § 9 genannten Anlagen.
- d. Werbeanlagen an baulichen Anlagen sind auf den Erdgeschoßbereich und die Brüstungszone des ersten Obergeschosses zu beschränken.
- e. An einer Fassade sind innenbeleuchtete, flächige Werbeanlagen bis maximal 1 m² Ansichtsfläche zulässig.
- f. In den öffentlichen Verkehrsraum dürfen innenbeleuchtete, flächige Werbeanlagen bis maximal 0,8 m hineinragen.
- g. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist in jedem Fall blendungsfrei und insgesamt zurückhaltend zu gestalten. Die Verwendung bewegten, wechselnden oder grellen Lichtes ist unzulässig.
- h. Flächige Werbeanlagen mit einer Größe von mehr als 4 m² sind unzulässig.

§ 9 Werbeanlagen im öffentlichen Verkehrsraum

(1) Anschlagsäulen sind zulässig, sofern diese in ihrem Aufbau nicht innenbeleuchtet oder drehbar gelagert sind.

(2) Die Aufstellung mobiler Werbeanlagen ist nur im Rahmen von Sonderverkäufen, Sonderausstellungen, Veranstaltungen u.ä. im öffentlichen Verkehrsraum unter Berücksichtigung des Fußgänger- und Fahrzeugverkehrs statthaft.

§ 10 Technische Anlagen

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 historische oder städtebauliche Eigenart nicht stören. Dies gilt insbesondere für Außenantennen (einschließlich Satellitenempfangsanlagen), Zuluft- und Abluftanlagen und Anlagen zur Gewinnung von Sonnen- und Umweltenergie.

III. Verfahrensvorschriften

§ 11 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.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

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

- entgegen § 3 Abs. 2 das Dach eines Hauptgebäudes nicht als Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdach ausführt oder das vom öffentlichen Verkehrsraum oder von der Elbe aus einsehbare Flachdach eines Nebengebäudes als nicht begehbares oder nicht begrüntes Flachdach ausführt,
- entgegen § 3 Abs. 3 für die Dacheindeckung keine naturroten Dachziegel verwendet,
- entgegen § 3 Abs. 4 liegende Dachfenster einbaut, die von der Elbe oder vom öffentlichen Verkehrsraum der Uferstraße, Hochuferstraße, Siebeneichener Straße, Elbtalstraße, Hafenstraße, Bahnhofstraße oder Dresdner Straße aus einsehbar sind,
- entgegen § 3 Abs. 5 eine andere als die ortsübliche Lochfassade mit stehenden rechteckigen Einzelfenstern als Fassadengrundform verwendet, beim Umbau die Fassaden von stadtgeschichtlich bedeutsamen oder das Ortsbild prägenden Gebäuden nicht im Stil der Erbauungszeit gestaltet, obwohl dies gefordert wurde,
- entgegen § 4 bei ortsbildprägenden Gebäuden Türen und Tore nicht aus Holz herstellt oder nicht mit Holz verkleidet oder diese nicht dem Stil der Gesamtfassade anpaßt, die erforderliche Sprossenteilung bei Fenstererneuerung nicht herstellt,
- entgegen § 5 Abs. 1 die Farbgebung eines Gebäudes ohne Rücksicht auf die Eigenart des Gebäudes oder der Umgebung vornimmt, die Farbgebung historisch oder architektonisch wertvoller Gebäude oder ortsbildprägender Bauten stilwidrig vornimmt,
- entgegen § 5 Abs. 2 beim Fassadenanstrich die Farbtöne reines Weiß oder reines Schwarz verwendet,
- entgegen § 6 Abs. 1 ortsbildprägende bauliche Anlagen des Elbtales wie Stützmauern, Terrassen, Treppenanlagen u. Begrenzungsmauern abweichend von der ortsüblichen Form herstellt,
- entgegen § 6 Abs. 2 die sichtbaren Oberflächen von Stützmauern, Treppen und Begrenzungsmauern, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum oder der Elbe aus einsehbar sind, nicht aus ungeschliffenem Naturstein herstellt,
- entgegen § 7 Vorgärten als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt,
- entgegen § 8 Abs. 2 a) Werbeanlagen verwendet, die in Maßstab, Form und Farbe das Straßenbild stören oder sich im Ortsbild nicht harmonisch einfügen,
- entgegen § 8 Abs. 2 b) Werbeanlagen verwendet, die sich nicht eindeutig der Fassadenstruktur unterordnen, Werbeanlagen so anbringt, daß Fassadenteile wie Gesimse, Pfeiler, Gewände, Erker, Tore u. ä. überschritten, maßgeblich verdeckt oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden oder Werbeanlagen einsetzt, die hinsichtlich Maßstab, Form oder Farbe nicht auf die jeweilige Fassade abgestimmt sind,
- entgegen § 8 Abs. 2 c) Werbeanlagen an einer Stelle anbringt oder aufstellt, die nicht an der Stätte der Leistung liegt und es sich dabei nicht um die in § 9 genannten zulässigen Werbeanlagen handelt,
- entgegen § 8 Abs. 2 d) Werbeanlagen an baulichen Anlagen im Obergeschoßbereich bzw. oberhalb der Brüstungszone des ersten Obergeschosses anbringt,
- entgegen § 8 Abs. 2 e) innenbeleuchtete, flächige Werbeanlagen mit einer Ansichtsfläche von mehr als 1 m² anbringt, entgegen § 8 Abs. 2 f) innenbeleuchtete, flächige Werbeanlagen mehr als 0,8 m in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen läßt,
- entgegen § 8 Abs. 2 g) zur Beleuchtung von Werbeanlagen bewegtes, wechselndes oder grelles Licht einsetzt, entgegen § 8 Abs. 2 h) flächige Werbeanlagen mit einer Größe von mehr als 4 m² einsetzt,

- entgegen § 9 Abs. 1 innenbeleuchtete oder drehbar gelagerte Anschlagssäulen errichtet,
- entgegen § 9 Abs. 2 im öffentlichen Verkehrsraum mobile Werbeanlagen aufstellt, soweit dies nicht im Rahmen von Sonderverkäufen, Sonderausstellungen, Veranstaltungen u. ä. geschieht,
- entgegen § 10 technische Anlagen anbringen läßt, die sich hinsichtlich Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe oder Gliederung dem Erscheinungsbild des Gebäudes, mit dem sie verbunden sind, oder dem Erscheinungsbild ihrer Umgebung nicht anpassen oder unterordnen.

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

§ 13 Inkrafttreten

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

Meißen, den 20.04.1995
Dr. Pohlack,
Bürgermeister