

# ORTSGESTALTUNGS- SATZUNG

der Gemeinde Streckewalde

Fassung vom 18.09.1997 / 05.02.1997

Veröffentlichung im Amtsblatt des  
Verwaltungsverbandes Wolkenstein  
Nr. 6 / Jahrgang 1996 vom 18.Juni 1998

# AMTSBLATT

## Verwaltungsverband Wolkenstein



Wolkenstein



Schönbrunn



Hilmersdorf



Gehringwalde



Falkenbach



Streckewalde



Herausgeber: Verwaltungsverband Wolkenstein, Gewerbeverein e. V. und Secundo-Verlag GmbH  
Druck und Verlag: Secundo-Verlag GmbH, Auenstraße 3, 08496 Neumark,  
Telefon 03 76 00 / 36 75, Telefax 03 76 00 / 36 76.  
Verantwortlich für den amtlichen Teil ist der Verbandsvorsitzende  
für den üblichen Inhalt und Anzeigenteil Peter Geiger.



Jahrgang 1998

Donnerstag, den 18. Juni 1998

Nummer 6

### ORTSGESTALTUNGSSATZUNG der Gemeinde Streckewalde Fassung vom 18. 9. 1997 / 5. 2. 1997

Auf Grundlage § 83 SächsBO in Verbindung mit § 4 Sächs-GemO erläßt die Gemeinde Streckewalde folgende Ortsgestaltungssatzung.

#### § 1

##### Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für das Gemarkungsgebiet Streckewalde.
2. Die genaue Umgrenzung des Geltungsbereiches bestimmt sich nach dem dieser Satzung beigefügten Plan (Anlage 1), der Bestandteil dieser Satzung ist.
3. Sie gilt für bauliche Maßnahmen aller Art wie Neubauten, Sanierungen, Instandsetzungen, Umbauten und Erweiterungen sowie für Werbeanlagen und Freiflächen von Grundstücken.
4. Von den Vorschriften dieser Satzung bleiben abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund von Gesetzen oder Bebauungsplänen unberührt.

#### § 2

##### Allgemeine Anforderungen

1. Bauliche Anlagen sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, daß sie sich nach Form, Maßstab, Gliederung, Materialien und Farbe dem historischen dörflichen Charakter, der künstlerischen Eigenart und der städtebaulichen Bedeutung der ihrer Umgebung prägenden Bebauung, dem Straßen- und Platzbild und dem Dorfgefüge anpassen und einfügen.

2. Bei Errichtungen oder Änderungen von baulichen Anlagen darf in der Regel der natürliche Geländeverlauf nicht verändert werden.

3. Die Rohdeckenoberkante über dem Kellergeschoß darf an der am Hang zugewandten Seite höchstens 50 cm (Hangliste) über dem natürlichen oder von der Baugenehmigungsbehörde festgesetzten Geländeoberfläche liegen.

### § 3

#### Baufluchten, Baukörper

1. Die bestehende überlieferte Baustruktur ist beizubehalten, sofern nicht eine andere Gebäudeflucht dem dörflichen Orts- oder Straßenbild gerecht wird.

2. Bei Neu- oder Umbaumaßnahmen sind die Gebäude in Länge, Breite und Höhe sowie in Dachform, Gliederung und Gesamtgestaltung so auszuführen, daß sie nicht wesentlich von den bestehenden bzw. ehemals vorhandenen Baukörpern abweichen.

3. Nebeneinanderliegende zusammenhängend genutzte Gebäude sind hinsichtlich ihres äußeren Erscheinungsbildes als Einzelbaukörper zu betrachten und entsprechend auszubilden.

4. Der Charakter des Straßenbildes ist durch die Erhaltung der überlieferten Baukörpergestaltung zu bewahren. Bei Neubauten sind die Fassadenproportionen in Anlehnung an die vorherrschenden Abmessungen einzuhalten.

5. Nebengebäude wie Garagen, Schuppen usw. sollen in Konstruktion, Material und Farbe auf das Hauptgebäude abgestimmt sein und eine gestalterische Einheit bilden. Fertigeilgaragen in Profiblechverkleidung sind unzulässig.

### § 4

#### Fassaden

##### 1. Außenwände

a) Die Außenwände von Gebäuden einschließlich der Giebelflächen sind bis zum Sockel zu verputzen. Gliederungselemente können in heimischen Naturstein in handwerksgerechter Oberflächenverarbeitung zugelassen werden. Fachwerkhäuser in traditioneller Bauweise (EG massiv; OG Fachwerk) sind zulässig. Vorhandene Fachwerke dürfen nicht verputzt werden. Fachwerke können ortstypisch mit Naturschiefer bzw. Holzschalung (siehe unter § 4 (1) c) verkleidet werden.

b) Für verputztes Mauerwerk sollte Glattputz verwendet werden (freihändig geglättet). Sofern es gestalterisch vertretbar ist, kann auch ein Kellenputz (Grobkorn mind. 3 mm) oder Kratzputz verwendet werden. Stark gemusterte Putzarten wie Nester-, Nockerl-, Wellen-, Keilschrift-, Waben- oder Fächerputz sind unzulässig.

c) Das Verkleiden der Außenwände ist nur mit den Materialien Naturschiefer und naturschieferähnlichen Materialien sowie Holzschindeln und Holzschalung gestattet. Holzschalungen sind mit einfachen profilierten Holzbrettern (überdeckte Schalung, Leistenschalung) auszuführen, waagerechte Verschalungen sind unzulässig.

d) Alle verputzten Außenwände (ausgenommen Edelputze), sind in landschaftstypischen Farbgebungen zu gestalten. Dies sind Erdfarben in zugehörigen Nuancen. Für Fachwerkgebäude und Gebäude mit kontrastierenden Giebelverkleidungen und Bauelementen an der Fassade sind gebrochene weiße Anstriche zulässig. Glänzende Ölfarbanstriche oder ähnlich wirkende Anstriche sind unzulässig. Die Farbgebung ist auf das Straßenbild abzustimmen. Neue Fassadenmalereien, Skulpturen, Reliefs und Sgraffito sollen nicht angebracht werden.

e) Sichtbare Gebäudesockel sind bis zu einer Höhe von 50 cm über Gelände oder Gehsteig zulässig. Sie sind glatt und putz-

bündig auszuführen. Sichtbeton und Natursteinflächen sind steinmetzmäßig zu behandeln oder zu streichen.

f) An bestehenden Gebäuden sind bei baulichen Maßnahmen und Änderungen die vorhandenen Gliederungselemente (Gesimse, Fensterrahmungen, gestalterische Architekturteile) zu erhalten.

g) Vorhandenes, sichtbares Fachwerk soll freigehalten werden. Verputztes oder verkleidetes Fachwerk soll nur freigehalten werden, wenn es nach Material und Verarbeitung als Sichtfachwerk geeignet ist und die Verkleidung nicht historische Gründe hat.

##### 2. Fenster und Fensterrahmungen, Verglasungen

a) Die Fenster bilden einen wesentlichen Bestandteil der äußeren Erscheinung des Gebäudes. Sie müssen daher in einem maßstäblichen Verhältnis zum Gesamtbauwerk stehen.

b) Fenster sind als stehendes Rechteck auszuführen. Das Verhältnis von Breite und Höhe soll vorzugsweise 4:5 nicht überschreiten. Maximal drei gleich große stehende Rechteckfenster können aneinandergereiht werden. Ungleich große Fenstern aneinanderzureihen ist nicht zulässig.

Bei Breiten über 90 cm Putzlichte sind die Fenster konstruktionsgerecht zweiflügelig auszubilden und mit Quersprossen zu versehen. Fenster unter 90 cm Breite können einflügelig, jedoch mit Sprossen, ausgebildet werden. Die senkrechte Fensterteilung muß symmetrisch erfolgen (Achse). Die maximale Putzlichte der Fensteröffnung darf 2,70 m in der Breite nicht überschreiten. Innenliegende Sprossen oder aufgesetzte optische Imitation der Sprossen ist erlaubt. Metallisch glänzende Ziersprossen sind nicht erwünscht.

c) Metallisch glänzendes Material wird nicht zugelassen.

d) Gold- oder metallbeschichtete Verglasungen sind unzulässig. Glasbausteine sind nur zulässig, wenn sie aus brandschutztechnischen Gründen zwingend erforderlich sind und von öffentlichen Straßen und Plätzen aus nicht eingesehen werden können.

e) Fensterrahmungen sind als umlaufende Faschen mit ca. 8 bis 15 cm Breite oder als Gewände in o. g. Breite auszuführen und sollen sich durch Farbe und Oberfläche vom Außenputz absetzen. Fasche und Laibung sind einheitlich zu streichen.

##### 3. Schaufenster, Schaukästen

a) Schaufenster sind nach Größe und Anordnung auf die Gesamtform des Gebäudes und die Fassadengestaltung abzustimmen. Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoß zulässig.

b) Schaufenster sind als stehendes Rechteck auszubilden. Sie können in quadratischer Form zugelassen werden, wenn sie sich in die Proportionen des Gebäudes einfügen. Die obere Begrenzung kann in Bogenform erfolgen. Die maximale Breite darf 2 m nicht überschreiten.

c) Metallisch glänzendes Material wird nicht zugelassen.

d) Die Glasflächen sind senkrecht auszubilden.

e) Neue Eckschaufenster und Kragplatten sind unzulässig; Vordächer müssen sich in Form, Material und Gestaltung dem Hauptdach unterordnen.

f) Schaufenster müssen eine Brüstung (gemessen von Gehsteigoberkante) von mindestens 0,50 m erhalten.

g) Der Abstand der Schaufenster von der seitlichen Gebäudekante muß mindestens 0,80 m betragen. Durchgehende Schaufensterbänder ohne Zwischenpfeiler sind unzulässig. Die Teile sind bündig mit dem Außenputz herzustellen. Schaufenster über 2,00 m Breite sind durch Pfeiler zu unterteilen. Zwischen Schaufenster und Ladentür (Haustür) ist ein Pfeiler von mindestens 0,50 m Breite vorzusehen.

#### 4. Schaukästen und Automaten

Schaukästen und Automaten dürfen nur eingebaut werden, wenn seitlich von ihnen mindestens je eine 30 cm breite Mauerfläche erhalten bleibt.

#### 5. Türen, Tore und Garagentore

a) Außentüren sollen in handwerklicher Holzkonstruktion ausgeführt werden. Glasfüllungen sind maßstäblich zu gliedern. Ausgewölbte Gläser sollen nicht verwendet werden.

b) Bei Neubauten sind Eingänge, die die Gebäudedecke im Erdgeschoß unterbrechen (Eckeingänge), unzulässig.

c) Vordächer und Hauseingänge sind nur als geneigte Dächer (Pultdächer, Walmdächer, Satteldächer) zulässig. Unzulässig sind metallisch glänzende und aus Wellpolyester, Wabenplatten u. ä. wirkenden Materialien hergestellte Wind- und Regendächer sowie Schutzwände an Hauseingängen.

d) Stufen, Freitreppen oder Stützmauern von straßenseitigen Hauseingängen sollen aus ortsüblichen Natursteinen oder aus Beton in steinmetzmäßiger Bearbeitung hergestellt werden. Vorzugsweise sollen Stützmauern als Trockenmauern ausgeführt werden.

#### 6. Markisen, Jalousetten, Rolläden

a) Markisen sind in beweglicher Konstruktion auszuführen und nur an Schaufenstern zulässig. Aus konstruktiven Gründen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn das Gebäude und das Straßenbild nicht beeinflusst werden.

b) In geöffnetem Zustand müssen die freien Durchgangshöhen mindestens 2,15 m, der Abstand vom befestigten Fahrbandrand mindestens 0,50 m betragen.

c) Außenliegende bzw. in die Fensterlaibungen eingelassene Rolläden und Jalousettenkästen sollen nicht eingebaut werden.

d) Ausführungen in Edelstahl oder naturfarbigem Aluminium sind unzulässig. Fensterläden sollten Vorrang vor Rolläden bekommen.

#### 7. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur unmittelbar an der Stätte der erbrachten Leistungen bzw. Dienstleistung zulässig. Vorzugsweise sollten handwerklich hergestellte Werbeanlagen mit Innungszeichen verwendet werden (Auslegerkonstruktionen). Werbeanlagen bedürfen der Anzeige bei der Gemeinde nach § 8 Abs. 1, soweit sie nicht baugenehmigungspflichtig sind. Vorhandene überlieferte Inschriften an Gebäuden sind zu erhalten.

#### 8. Holzkonstruktionen

Erneuerungen von Holzkonstruktionen sollten sich in Farbe und Konstruktion an den historischen Vorbildern orientieren. Als Anstriche sind lediglich offenporige Holzschutzmittel zulässig, welche keine hochglänzenden Oberflächen erzeugen.

### § 5 Dächer

#### 1. Dachgestaltung

a) Dächer der Haupt- und Nebengebäude sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von über 43 Grad auszubilden. Bei Rückgebäuden kann ausnahmsweise eine geringere Dachneigung sowie Pult- und Flachdächer zugelassen werden, wenn es aus gestalterischen und ortsbildnerischen Gründen vertretbar ist. Flachdächer mit Dachterrassen in Höhe ab dem ersten Oberschoß sind an der straßenzugewandten Seite unzulässig.

b) Die typische Dachdeckung aus Schiefer ist bei Sanierung und Neubauten beizubehalten. Als Material soll nach Möglichkeit Naturschiefer verwendet werden. Zulässig ist auch

anderes Plattenmaterial, wenn es in Farbe, Format und Verlegearbeit der ortsüblichen Ausführung entspricht.

c) Den überlieferten Dachformen entsprechend, soll der Dachüberstand an der Traufe 45 cm, am Ortgang 20 cm, nicht überschreiten.

#### 2. Dachaufbauten, Dachausbauten

a) Zulässige Dachaufbauten:

-- stehende Einzelgaube (mit je einem Fenster) mit Satteldach oder als SchlepPGAube

-- Schlepptaubenband möglichst mit abgemahnten (schräg-stehenden) Seiten

-- Ochsenauge, Dachhecht

-- Zwerchgiebel

b) Einzelgauben dürfen nicht breiter als 1,20 m und nicht höher als 1,20 m (gemessen vom unteren Dachaustritt bis zu Traufkante) sein. Sie sind mit einem Satteldach abzudecken oder als SchlepPGAuben auszuführen.

c) Mehrere Einzelgauben müssen in einer waagerechten Reihe angebracht werden. Für alle Dachaufbauten gilt ein Mindestabstand von 2,00 zum seitlichen Dachende (Ort). Bei Walmdächern ist das Abstandsmaß am oberen Dachaustritt der Gaube zu messen. Die sichtbare Dachfläche zwischen Traufe und unterem Dachaustritt des Aufbaues darf 1,00 m nicht überschreiten (Ausnahmen bilden Kniestockdächer. Die Traufe darf jedoch durch den Dachaufbau nicht unterbrochen werden.) Bei SchlepPGAuben und SchlepPGAubenband gilt ein Mindestabstand zwischen Anschluß des SchlepPdaches an das Hauptdach und First von 50 cm. Zwerchgiebel dürfen die Traufe durchdringen.

d) Die sichtbaren Außenflächen der Gauben sind dem Farbton des Daches anzugleichen.

e) Liegende Dachfenster sind bis zu einer Fläche von 0,8 m<sup>2</sup> Glasfläche je Fenster zulässig, es sei denn, brandschutztechnische Gründe erfordern ein größeres Maß für Rettungsausstiege. Mehrere Fenster müssen sich eindeutig dem Hauptdach unterordnen. Die Einordnung in die Dachfläche soll analog Punkt § 2 c) erfolgen. Sie müssen symmetrisch ins Dach eingeordnet werden. In einer Flucht liegende Fenster sind gleich groß zu wählen. Die Einordnung ist analog der Einzelgauben zulässig.

f) Fernsehantennen (einschl. Parabolspiegel), Masten und Unterstützungen für elektrische Leitungen und Blitzableiter müssen so angebracht werden, daß das Straßen- und Ortsbild nicht verunstaltet wird.

g) DrempeL ist nur zulässig, wenn hierdurch eine Einordnung in die umgebende Bebauung erreicht wird. Die DrempeLhöhe von OK Fertigfußboden bis OK Pfette darf 70 cm nicht überschreiten. Nicht zulässig sind Dachterrassen, welche im Hauptdach eingebaut liegen und vom öffentl. Verkehrsraum her einsehbar sind.

h) Als Material für Klempnerarbeiten ist nur verzinktes Blech, Titanzinkblech bzw. Kupferblech oder Aluminium zulässig. Metallisch hell glänzende Teile sind durch einen dem Gebäude angepaßten Farbton einzufärben.

i) Das Anbringen von außenliegenden Rohrschornsteinen an Fassaden, welche von öffentlichen Straßen- und Wegeflächen einsehbar sind, ist nicht zulässig.

### § 6

#### Einfriedungen und Pflanzungen

1. Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als ortsübliche Holzzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1,20 m erlaubt. Senkrechtlattenzäunen ist der Vorrang einzuräumen. Eisenzäune sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie dem Stil des Anwesens entsprechen.

2. Einfriedungen und Stützmauern sind vorzugsweise als Trockenmauern aus einheimischen Naturstein herzustellen.
3. An nicht von der Straßenfläche einsehbaren seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Drahtzäune ohne Sokkel zulässig.
4. Nicht genutzte Grundstücksflächen an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gärtnerisch zu pflegen.
5. Bei Baum- und Strauchpflanzungen sind einheimische Laub-bäume und Sträucher zu bevorzugen. Streuobstwiesen sind zu erhalten. Baum- und strauchgroße exotische Gehölze sollten nicht im Dorfbild dominieren.

### § 7

#### Erhaltung historischer Anlagen

1. Jegliche Bau- und Instandsetzungsarbeiten an denkmalgeschützten Objekten sind durch die Untere Denkmalschutzbehörde genehmigungspflichtig. Bei baugenehmigungspflichtigen Maßnahmen gilt der denkmalschutzrechtliche Genehmigungsantrag als mit dem Antrag auf Baugenehmigung oder bauordnungsrechtliche Zustimmung gestellt.

### § 8

#### Anträge und einzureichende Unterlagen

1. Anträge auf Genehmigung baulicher Maßnahmen sind entsprechend den Vorschriften der Landesbaubehörde bei der Gemeinde Streckewalde einzureichen. Sie sind durch Maßstab und fachgerechter Zeichnung so zu erläutern, daß eine ausreichende Beurteilung möglich ist. Die Bestimmungen der Bauvorlagen/Prüfverordnung bleiben unberührt.

### § 9

#### Ausnahmen und Befreiungen

1. Von den Vorschriften dieser Satzung, die als Regelvorschrift ausgestellt oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, kann die Untere Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt Ausnahmen gewähren, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und der Regelungszweck nicht gefährdet ist.
2. Ausnahmen können befristet und mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden.

3. Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann die Untere Bauaufsichtsbehörde beim Landratsamt Befreiung gewähren, wenn

- a) Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
- b) die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Eine nicht beabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn auf eine andere Weise dem Regelungszweck der Satzung entsprochen wird.

### § 10

#### Ordnungswidrigkeiten

1. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen dieser örtlichen Bauvorschrift verstößt, handelt gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 11 SächsBO ordnungswidrig.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden - § 81 Abs. 3 SächsBO.

### § 11

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Chemnitz am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

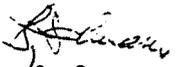
Streckewalde den 10. 3. 1998

Bürgermeister  



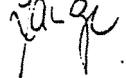

Bekanntmachungsvermerke  
 ausgehängen am: 10. 3. 1998

Unterschrift:

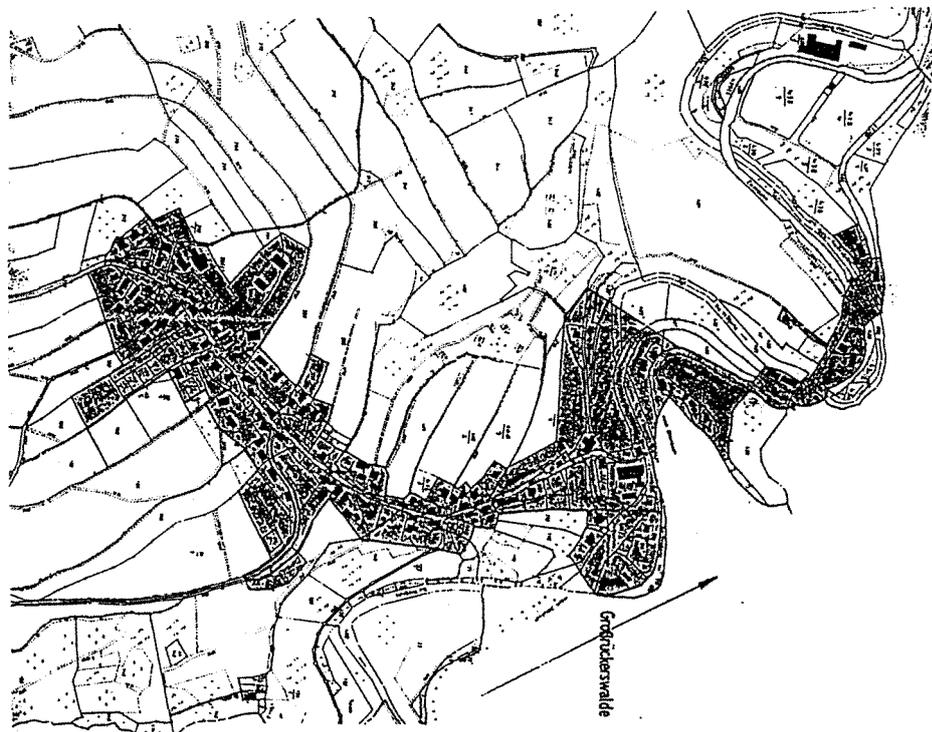


abgenommen am: 19. 3. 1998

Unterschrift:



## ANLAGE 1





Geltungsbereich der  
**ORTSGESTALTUNGSSATZUNG**  
der Gemeinde Streckewalde

Bestandteil der Satzung in der Fassung vom 18.09.97 / 05.02.98