

**Gemeinde Niederfrohna
Landkreis Zwickau**

**Satzung zur Gestaltung der Gemeinde Niederfrohna
(Ortsgestaltungssatzung)**

Auf der Grundlage des § 89 Abs. 1 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28.05.2004 (SächsGVBl. S. 200), zuletzt geändert durch Art. 2 Abs. 8 des Gesetzes vom 19.05.2010 (SächsGVBl. S. 142, 143) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 55, 159), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 26.06.2009 (SächsGVBl. S. 323, 325) hat der Gemeinderat der Gemeinde Niederfrohna am 19.08.2010 die folgende Satzung zur Gestaltung der Gemeinde Niederfrohna (Ortsgestaltungssatzung) beschlossen:

Präambel

Die vorliegende Gestaltungssatzung der Gemeinde Niederfrohna soll in Anwendung der einschlägigen Gesetze und Verordnungen dazu beitragen, eine geordnete bauliche Entwicklung Niederfrohnas zu sichern, die historische Bausubstanz zu erhalten, die Sanierung nach modernen Verfahren zu unterstützen, ein verträgliches Nebeneinander traditioneller Bauten und neuer architektonischer Lösungen zu fördern und ein Ortsbild zu erreichen, das Tradition und Zukunft der Gemeinde Niederfrohna widerspiegelt und so zur Identifikation der Bürger mit ihrem Ort beiträgt.

**§ 1
Geltungsbereich**

1. Diese Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Gemeinde Niederfrohna mit Ausnahme der Gebiete im räumlichen Geltungsbereich eines Bebauungsplanes.
2. Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen und Warenautomaten.

**§ 2
Gestaltungsgrundsätze**

1. Bauteile von besonderer gestalterischer, künstlerischer, handwerklicher, historischer oder allgemeiner Bedeutung für das Ortsbild sind zu erhalten. Dazu zählen insbesondere:
 - historische Hauseingänge, Türblätter, Tür- und Fenstergewände, Fenster
 - Dachaufbauten, Türmchen, Erker
 - historische Treppenläufe, Laubengänge, Gewölbeanlagen, Brunnen
 - Säulen und Pfeilerausbildungen.
2. Kulturhistorisch wichtige Ensemble sind zu erhalten und zu pflegen.
3. Die Verwendung traditioneller, ortsüblicher Baustoffe ist nach ökologischen und energetischen Gesichtspunkten abzuwägen.

§ 3 Kulturdenkmale

1. Die Vorschriften des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen bleiben unberührt.
2. In der Denkmalliste des Landkreises sind die Kulturdenkmale, die im Geltungsbereich dieser Satzung vorhanden sind, ausgewiesen.

§ 4 Fassaden

1. Die Gestaltung der Fassade muss orts- bzw. landschaftstypisch sein. Sie muss sich an die umgebende Bebauung anpassen und darf die Ensemblewirkung mit historischer Bausubstanz nicht beeinträchtigen. Die Gestaltung der einzelnen Elemente der Fassade soll einem harmonischen Gesamterscheinungsbild eines Gebäudes dienen.
2. Großflächiger Sichtbeton ist zur Fassadengestaltung unzulässig. Nicht zulässig sind ebenfalls Verkleidungen der Außenwände aus Kunststoffplatten, Metallplatten und Kunststoffbeschichtungen.
3. Freiliegendes Sichtfachwerk, Stuck- und Natursteinelemente sowie Klinkerverkleidungen sind unverdeckt zu erhalten. Für eine energiesparende Rekonstruktion sind andere geeignet bauphysikalische Maßnahmen zu wählen.
4. Natursteinelemente sind nicht zu überstreichen.
5. Be- und Entlüftungsanlagen sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, nur zulässig, soweit keine anderen Lösungen möglich oder zumutbar sind und sie dürfen das Fassadenbild nicht entstellen.

§ 5 Fenster, Rollläden, Markisen

1. Fenster sind neben ihrer funktionellen Bedeutung markante Gestaltungselemente jeder Fassade. Sie sind als stehende Rechtecke auszubilden und haben sich in Größe und Gliederung in das Fassadenbild einzufügen.
2. Vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbare Fenster- und Türöffnungen von Altbauten sind zu erhalten.
3. Bewegliche Sonnenschutzdächer und Markisen an den vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Fassaden sind unzulässig.

§ 6 Dächer

1. Dächer von Wohn- und Hauptgebäuden müssen eine Dachneigung von mindestens 25° haben, Flach- und Pultdächer sind nicht zulässig.

2. Die Einheitlichkeit der Dachlandschaft in Farbe und Material ist zu wahren. Zur Eindeckung der Dächer sind Naturschiefer, anthrazitfarbige, naturschieferähnliche Kunstschiefer sowie dunkle Ziegel zulässig. Ortsuntypische Kunststoffmaterialien, Metallelemente und rote Dacheindeckungen sind unzulässig.
3. Der Dachüberstand an der Traufe und am Ortgang darf im Bezug auf die Außenwand maximal 50 cm betragen.

§ 7 Außenanlagen

1. Für jedes Grundstück ist nur eine Zufahrt zum öffentlichen Verkehrsraum zulässig.
2. Vorgärten dürfen nicht als Lagerplätze oder ständige Arbeitsflächen genutzt werden.

§ 8 Werbeanlagen

Werbeanlagen unterliegen der Werbeanlagensatzung.

§ 9 Warenautomaten

Warenautomaten sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, unzulässig.

§ 10 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Bestimmungen dieser Satzung können in begründeten Einzelfällen und unter Wahrung der öffentlichen Belange mit Zustimmung der Gemeinde durch die untere Bauaufsichtsbehörde erteilt werden.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 SächsBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
 - a) § 2 Abs. 1 Bauteile von besonderer gestalterischer, künstlerischer, handwerklicher, historischer oder allgemeiner Bedeutung für das Ortsbild nicht erhält
 - b) § 2 Abs. 2 kulturhistorisch wichtige Ensemble nicht erhält und pflegt
 - c) § 4 Abs. 1 die Ensemblewirkung mit historischer Bausubstanz beeinträchtigt
 - d) § 4 Abs. 2 großflächigen Sichtbeton, Verkleidung der Außenwände aus Kunststoffplatten, Metallplatten und Kunststoffbeschichtungen anbringt
 - e) § 4 Abs. 3 freiliegendes Sichtfachwerk, Stuck- und Natursteinelemente sowie Klinkerverkleidungen nicht unverdeckt erhält
 - f) § 4 Abs. 4 Natursteinelemente überstreicht
 - g) § 5 Abs. 1 Fenster nicht als stehende Rechtecke ausbildet
 - h) § 5 Abs. 2 vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbare Fenster- und Türöffnungen nicht erhält

- i) § 5 Abs. 3 bewegliche Sonnenschutzdächer und Markisen an vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Fassaden anbringt
- j) § 6 Abs. 1 Dächer von Wohn- und Hauptgebäuden nicht mit einer Dachneigung von mindestens 25° bzw. Flach- oder Pultdächer auf Wohn- und Hauptgebäuden errichtet
- k) § 6 Abs. 2 die Einheitlichkeit der Dachlandschaft in Farbe und Material nicht wahrt sowie ortsuntypische Kunststoffmaterialien, Metallelemente oder rote Dacheindeckung verwendet
- l) § 6 Abs. 3 den Dachüberstand von 50 cm an der Traufe und am Ortgang im Bezug auf die Außenwand überschreitet
- m) § 7 Abs. 1 mehr als eine Zufahrt zum öffentlichen Verkehrsraum anlegt
- n) § 7 Abs. 2 Vorgärten als Lagerplätze oder ständige Arbeitsfläche nutzt.

2. Abs. 1 gilt nicht, soweit eine Ausnahme oder Befreiung nach § 10 zugelassen worden ist.
3. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 87 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.
4. Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne § 36 Abs. 1 Nr.1 Ordnungswidrigkeitengesetz (OWiG) ist nach § 87 Abs. 4 SächsBO die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 12

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung In Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und sonstiger Anlagen vom 19.04.1999 außer Kraft.

Niederfrohna, den 20. August 2010


Kertzsch
Bürgermeister

