

Präambel

Die beiden erzgebirgischen Städte Annaberg, 1496 gegründet, und Buchholz, im Jahre 1501 errichtet, 1945 zu einer Stadt vereint, weisen in ihren Innenstadtbereichen wertvolle Bbauungsstrukturen auf, deren Entstehung bis in die Gründungszeit im Mittelalter zurückreicht. Dazu gehören nicht nur weithin bekannte Bauwerke wie die spätgotische Hallenkirche St. Annen oder das ehemalige Hotel "Goldene Sonne", sondern ganz geschlossene städtebauliche Gebilde, die gestalterisch wertvoll sind und noch heute ein funktionierendes, pulsierendes Leben ermöglichen. Im Wissen um die Verantwortung zur Erhaltung und Pflege dieses städtebaulich und historisch wertvollen Erbes, das auch den kommenden Generationen bewahrt werden muss, erlässt die Stadt Annaberg-Buchholz eine

Baugestaltungssatzung

mit besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in den Altstadtbereichen von Annaberg-Buchholz gemäß § 172, Abschnitt 1, Absatz 1, Satz 1 Baugesetzbuch und § 83 Gesetzblatt Teil I, Nr. 50 vom 13.8.1990 der DDR.

§ 1

Baulicher und sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den von folgenden Straßenzügen umschlossenen Annaberger Altstadtbereich: Lindenstraße - Parkstraße - Schillerstraße – Ernst - Roch - Straße - Köselitzplatz - Gr. Kirchgasse - Königswalder Straße - Zick-Zack-Promenade - Buchholzer Straße Scheibnerstraße - Promenadenweg - Bruno-Matthes-Straße Hermannstraße - Gerisch Ruh - Adam-Ries-Straße bis zur Trinitatiskirche

Die Satzung gilt ferner für den Buchholzer Altstadt kern und betrifft nachfolgend genannte Straßenzüge:

Karlsbader Straße bis Einmündung B 101, Schlettau er Straße bis Einmündung Karlstraße, Katharinenstraße bis Einmündung Karlstraße, An der Mühle, Rathausplatz, Marktstraße, Brückenstraße

Die Satzung gilt für alle baulichen Anlagen mit Ausnahme von Werbeanlagen.

Abweichende oder weitergehende Forderungen im Rahmen von Gesetzen bzw. Bebauungsplänen werden von den Vorschriften dieser Satzung nicht berührt.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen sind so zu errichten, aufzustellen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, das Straßen- und Platzbild sowie das Altstadtgefüge nicht beeinträchtigen.

Die städtebaulich-räumliche Aufteilung in Quartiere mit Hofraum und Straßenraum sowie die Folge Gasse-Straße-Platz sind unbedingt beizubehalten bzw. wiederherzustellen.

§ 3 Baufuchten, Baukörper

Die bestehenden Baufuchten sind unverändert beizubehalten. Im Einzelfall ist es möglich, die Baufucht zu korrigieren, um damit der Umgebungsbebauung besser gerecht zu werden.

Neu- oder Umbaumaßnahmen von Gebäuden sind so auszuführen, dass diese in Länge, Breite und Höhe sowie in Dachform, Gliederung und Gesamtgestaltung nicht wesentlich von den bestehenden bzw. ehemals vorhandenen Baukörpern abweichen.

Nebeneinanderliegende, zusammenhängend genutzte Gebäude sind hinsichtlich ihres Erscheinungsbildes als Einzelbaukörper auszubilden.

Vorbauten, Anbauten, Windfänge etc., die in das Straßen- oder Platzbild wirken, sind nicht zulässig.

§ 4 Fassaden

1. Außenfassaden

Außenwände von Gebäuden einschließlich der Giebelflächen sind bis zum Sockel zu verputzen. Dabei sind der Glattputz und der Kratzputz zu bevorzugen. Spritzputz ist zulässig, aber für die Behandlung von Straßen- oder Platzfronten darf er nicht verwendet werden.

Eine oberflächenfertige Verkleidung der Außenwände ist nicht gestattet. Bestehende Klinkerfassaden sind zu erhalten. Eine Verwendung von Klinkern beim Neubau ist möglich, wenn die Umgebungsbebauung auch mit Klinkern errichtet wurde.

Vorhandene Gliederungselemente sind, soweit das Material es zulässt, zu erhalten oder in gleicher Form und Wirkung zu ersetzen. Bei der Verwendung von Elementen aus Beton (Stützen, Gewänd etc.) ist auf eine ausreichende Profilierung zu achten. Im Allgemeinen ist auf die Verwendung von heimische m Naturstein zu orientieren.

Alle verputzten Außenwände sind in Art und Ton von gesättigten Mineralfarben in der Pigmentierung von Erdfarben zu streichen. Ölfarb- und ähnlich wirkende Anstriche sind unzulässig.

Die Farbgebung ist generell auf den Charakter der Bebauung und im einzelnen auf die der benachbarten Häuser abzustimmen.

Fassaden sollen nicht neu bemalt oder mit Sgraffito versehen werden. Davon ausgenommen sind Fassaden, die ursprünglich eine Bemalung aufwiesen.

Skulpturen und Reliefs können neu angebracht werden, wenn sie damit die Bedeutung der baulichen Anlage unterstreichen.

Die Höhe von Gebäudesockeln ist abhängig von denen der umgebenen Bebauung und von dem vorhandenen Gelände.

Er soll nicht über das Erdgeschoss hinausragen und eine Mindesthöhe von 50 cm aufweisen. Die Verwendung von Sichtbeton ist nicht zulässig.

Auf den Einbau von tropischen Hölzern sollte aus Gründen des Umweltschutzes verzichtet werden.

2. Fenster, Fensterumrahmungen, Verglasungen

Auf Grund ihrer Bedeutung für das Erscheinungsbild eines Gebäudes müssen Fenster in einem maßstäblichen Verhältnis zum Gesamtbauwerk stehen.

Die Fassade ist bis auf das gewerblich genutzte untere Geschoss als Lochfassade (Einzelfenster, keine Fensterbänke) auszubilden.

Fenster sind als stehendes Rechteck auszubilden. Bei Breiten über 80 cm Putzlichte sind die Fenster konstruktiv zweiflügelig auszubilden und mit Quersprossen zu versehen.

Neue einscheibige Fenster können nachgerüstet werden, indem von außen Sprossen aufgebracht werden.

Beim Neueinbau von Fenstern ist die sogenannte Gliederung als Galgenfenster untersagt. (s. Anhang)

Abmessungen und Profilierungen sind handwerksgerecht auszuführen. Anzustreben ist die Verwendung des Materials Holz. Ausnahmsweise können Plaste und Aluminium zugelassen werden, jedoch muss eine farbliche Abstimmung erfolgen. Glänzende Materialien werden nicht zugelassen. Die Vorderkante des Fensterstockes muss mindestens 1/2 Stein hinter die Wandaußenflucht zurückgesetzt werden. Metallbeschichtete Verglasungen, Buntglas, Glasbausteine etc. können nur an Standorten verwendet werden, die von öffentlichen Straßen, Gassen oder Plätzen nicht einsehbar sind.

3. Schaufenster, Schaukästen

Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss möglich. Sie sind in die Gesamtgestaltung des Gebäudes einzubeziehen.

Schaufenster sind als stehende Rechtecke auszubilden. Lässt die übrige Gestaltung dies zu, so ist eine quadratische Form möglich.

Die obere Begrenzung kann sowohl bogenförmig als auch gerade erfolgen.

Durchgehende Schaufensterbänder sind durch Pfeiler zu gliedern, deren Breite sich der Gesamtgestaltung unterordnet. Die Sprossen der Fenster sind dafür nicht ausreichend. Schaufenster und Ladentüren bzw. Haustüren sind voneinander durch Pfeiler zu trennen. Glasflächen sind generell senkrecht auszubilden.

Die Profilierung der Rahmen ist handwerksgerecht auszubilden. Bevorzugtes Material ist Holz. Ausnahmsweise können, nach Abstimmung, Plaste und Aluminium zum Einsatz kommen. Glänzende Materialien dürfen nicht verwendet werden.

4. Türen und Tore

Die Ausbildung der Rahmen hat analog der Fenster und Schaufenster zu erfolgen.

Eine Zurücksetzung der Ladentüren in die Fassade hinein ist möglich, wenn die Gesamtproportionen erhalten bleiben.

Eckeingänge an den entsprechenden Standorten sind zulässig.

Der obere Abschluss von Toren, Türen kann sowohl gerade als auch bogenförmig erfolgen.

5. Treppen, Stufen und Podeste

Treppen, Stufen und Podeste dürfen nur aus der Gebäudeflucht hinausragen, wenn sie den eigentlichen Fußweg nicht berühren und keine Gefahr für die Bevölkerung darstellen.

Sie müssen dann rundum geführt werden. Die Sicherheit der Passanten ist über an der Wand befestigte Handläufe zu garantieren. Freistehende Geländer sind nicht zulässig.

Alle anderen Anlagen müssen innerhalb der Gebäudeflucht errichtet werden.

6. Stützmauern und Einfriedungen

Stützmauern und Einfriedungen, die in öffentliche Bereiche wirken, sind aus Naturstein herzustellen bzw. sind die Sichtflächen mit Naturstein zu verblenden.

Reiner Beton ist nur an Standorten zu verwenden, die nicht öffentlich eingesehen werden können.

Eine Begrünung der Stützwände ist anzustreben.

Die Abdeckung kann aus Natursteinplatten, bearbeiteten Betonelementen oder aus gebrannten Tonelementen erfolgen.

§ 5 Dächer

I. Dachgestaltung

Die Gebäude sollen generell traufständig zur Straße bzw. zum Platz stehen. Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden. Ihre Neigung richtet sich nach den der Nachbargebäude und nach der Einsehbarkeit von öffentlichen Bereichen. Die Dächer sind mit dunklem Naturschiefer oder ähnlich wirkenden Materialien einzudecken. Letztere sind im Sichtfeld der Bereiche Markt, Buchholzer Straße, Wolkensteiner Straße, Gr. Kirchgasse, Klosterstraße nicht anzuwenden.

An der Traufe muss ein konstruktiver Dachüberstand ausgebildet werden. Die Ausladung darf maximal 40 cm betragen.

Der Abstand zwischen der Unterkante des obersten Fenstersturzes und der Traufe darf bei Neubauten 0,75 m nicht überschreiten. Die Sparrenköpfe sind mit einem Putzgesims bündig abzuschließen, sichtbare Sparrenköpfe zu erhalten. Die Dachrinne wird vorgehängt.

2. Dachauf- und ausbauten

Die Errichtung von Gaupen in Form von einzelstehenden Gaupen mit Satteldach, Giebel als Schleppegaube oder in Fledermausform.

Ihre Größe sollte in einem harmonischen Verhältnis zum Dach stehen.

Überragt die Breite von Einzelgaupen 60 cm, so sind die Fenster zweizuteilen. Ihre Anordnung hat in waagerechter Reihung zu erfolgen. Bei hohen Dächern sind zwei Reihen zulässig.

Die äußere Gaupe sollte zum Dachrand einen Mindestabstand von 2 Metern haben.

Bei Schleppgauben kann dieses Maß auf 1,2 m verringert werden. Schleppgauben sind gegenüber der Gebäudeaußenwand zurückzusetzen. In der Höhe dürfen sie bis max. 50 cm unter den First führen.

Die Schleppgauben zweier benachbarter Gebäude sind nicht miteinander zu verbinden.

Außenflächen der Gauben sind in der Art des übrigen Daches einzudecken.

Rahmenhölzer können mit Kupferblech eingefasst werden, bei denkmalgeschützten Fassaden ist auf die Verwendung der Bleche zu verzichten.

Liegende Dachfenster, Atelierfenster sind nur an den Dachseiten anzuordnen, die von öffentlichen Gasse~ Straßen und Plätzen nicht eingesehen werden können.

Fernsehantennen, Masten, Unterstützung für elektr. Leitungen, Blitzableiter u.a. müssen so angebracht, dass sie das Orts- und Straßenbild nicht verunstalten. An jedem Haus sollte nicht mehr als eine Antenne auf dem Dach angeordnet werden. Spiegel an Fassaden, die in den öffentlichen Bereich wirken, sind nicht zulässig Gemeinschaftsantennen für mehrere Häuser sind anzustreben. Vorhandene, nicht in Betrieb befindliche Empfangsanlagen sind zu entfernen.

§ 6

Schaukästen, Werbeschilder, Automaten

Schaukästen und Werbeschilder müssen sich dem Gesamtbild des jeweiligen Gebäudes unterordnen. Simse und ähnliche Gliederungselemente sollen nicht verdeckt werden. Bei ihrer Anordnung müssen seitlich mindestens 30 cm breite Mauerstreifen erhalten bleiben.

In den Bereichen Markt, Buchholzer Straße, Wolkensteiner Straße, Gr. Kirchgasse, Kleine Kirchgasse, Fleischergasse, Karlsbader Straße sind Werbeschilder und -kästen sowie Ausleger dem Charakter der Straße bzw. des Platzes anzupassen. Die Verwendung getypter Lichtkästen ist ohne vorherige Abstimmung nicht möglich.

An Fassaden denkmalgeschützter Gebäude ist das Anbringen von Automaten untersagt. Im Bereich des Ensembleschutzes dürfen die Automaten nicht an der Hauptfassade angebracht werden, hier muss auf die Seitenflächen oder auf die Wände zurückgezogener Hauseingänge zurückgegriffen werden.

Das Anbringen großflächiger Werbeelemente an Hausgiebeln, -wänden etc. ist im Geltungsbereich dieser Satzung untersagt.

§ 7

Markisen, Jalousien, Rollläden

Markisen sind nur an Schaufenstern zulässig. Eine bewegliche Konstruktion ist vor allem auch im Winter von Vorteil. In geöffnetem Zustand dürfen Markisen nicht mehr als 0,5 m über Putzaußenkante hinausragen. Die Höhe darf 1/3 der Schaufensterhöhe nicht überragen. Dabei muss eine freie Durchgangshöhe von 2,15 m gewährleistet werden.

Der Abstand vom befestigten Straßenrand soll 0,5 m nicht unterschreiten.

Die Farbgebung von Markisen, Jalousien und Rollläden ist auf das übrige Straßenbild abzustimmen. Glänzende Materialien sind unzulässig.

Die Kästen von Rollläden und Jalousien sind innen im Gebäude anzuordnen. Eine sichtbare Anordnung wird nicht gestattet.
Die straßenrechtlichen Bestimmungen über die Sondernutzung öffentlichen Straßengrundes bleiben unberührt.

§ 8 Denkmalschutz

Alle noch bestehenden, denkmalgeschützten Anlagen sind laut Kreisdenkmalsliste zu erhalten. Veränderungen sind nur zulässig, wenn sie damit dem ursprünglichen Charakter der Anlage näher kommen.

Wird das Erscheinungsbild von denkmalgeschützten Objekten oder Ensembles durch An- und Vorbauten u. dgl. Beeinträchtigt, so ist eine Beseitigung letztgenannter anzustreben.

Architektonisch oder historisch wertvolle Bauteile wie Portale, Erker, Gewände u.ä. sind zu sichern und zu erhalten. Bei Fassadenerneuerungen bzw. Neubauten sind sie wieder einzusetzen.

§ 9 Bauunterhalt

Ganz oder teilweise unvollendete, unverputzte, zum Teil gestrichene Anlagen müssen auf Verlangen der Stadt binnen angemessener Frist vollständig in einen ordnungsgemäßen Zustand versetzt werden.

Verunstaltet der Zustand von Gebäuden, Nebenanlagen, Einfriedungen das Straßen- oder Platzbild, so ist er entsprechend den Anforderungen dieser Satzung zu verändern. (§ 12 Abs. 1 und 2 Gesetz über die Bauordnung "Bau O" vom 20. Juli 1990)

§ 10 Anträge und einzureichende Unterlagen

Anträge auf Genehmigung baulicher Maßnahmen sind entsprechend den Anordnungen über Bauvorlagen, bautechnischer Prüfung und Überwachung bei der Stadt Annaberg-Buchholz einzureichen.

Sie sind durch maßstab- und farbgerechte Zeichnungen einschließlich der Nachbarhäuser so zu erläutern, dass eine ausreichende Beurteilung möglich ist. Die Bestimmungen der Bauaufsichtlichen Verfahrensordnung bleiben unberührt.

§ 11 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung, die als Regel- oder Sollvorschriften aufgestellt oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, kann die Stadt Ausnahmen gewähren, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen.
- (2) Ausnahmen können befristet und mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden.
- (3) Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann bei Vorliegen der in geregelten Voraussetzungen Befreiung erteilt werden.
- (4) Ausnahmen und Befreiungen gewährt die Stadt Annaberg-Buchholz gem. § 68 Bau O nach Erörterung mit dem Kreisdenkmalspfleger sowie zuständigen Behörden der Denkmalspflege.

§ 12

Gemäß 81 Bau O kann, unbeschadet der Verpflichtung zur Wiederherstellung des alten Zustandes, mit Geldbuße bis zu 51.129,19 Euro von der Bauaufsichtsbehörde belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen den Vorschriften des § 4 Abs. 1
Außenwände ohne Verputz mit Verkleidungen, mit Ölfarbanstrichen oder mit unzulässigem Verputz ausführt,
2. entgegen den Vorschriften des § 4 Abs. 2 - 3
Fenster, Fensterumrahmungen, Verglasungen, Schaukästen und Automaten oder sonstige Gebäudeöffnungen errichtet, einbaut oder ändert,
3. entgegen der Vorschriften des § 5 Abs. 1 - 2
Dächer , Dachaufbauten und Dachausbauten errichtet oder ändert,
4. entgegen den Vorschriften des § 7
Markisen, Jalousetten, Rollläden, Balkone, Brüstungen und Terrassen errichtet oder ändert,
5. entgegen der Vorschrift des § 8
Bauteile von besonderen kulturhistorischem Wert beseitigt.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach der Genehmigung durch den Regierungsbezirk Chemnitz in Kraft.

Annaberg-Buchholz, den 13.5.1991

K. Hermann
Bürgermeister