

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung der Stadt Taucha zur Erhaltung des Stadtbildes der „Zwick'schen Siedlung“ (3. Änderung) nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Taucha hat die 3. Änderung der Satzung zur Erhaltung des Stadtbildes der „Zwick'schen Siedlung“ am 18.06.2026 als Satzung beschlossen.

Die Rechtsgrundlagen hierfür sind § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) sowie § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in den jeweils geltenden Fassungen.

I. Abschnitt – Geltungsbereich der Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf drei Teilgebiete der „Zwick'schen Siedlung“. Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung ist, gekennzeichnet.

II. Abschnitt – Allgemeine Vorschriften

§ 2 Baukörper

- (1) Die vorhandenen Gebäudetypen und ihre Zuordnung zueinander sollen erhalten bleiben. Bei Umbauten ist der Bezug zu Nachbargebäuden herzustellen. Jedes Gebäude muss für sich erkennbar in Erscheinung treten.
- (2) Zur Wahrung des geschlossenen Straßenraumes ist bei allen Umbauten die vorhandene Bauflucht auf der jeweiligen Fassadenbreite und über die gesamte Fassadenhöhe einzuhalten.

§ 3 Dächer

- (1) Die Dächer sind vorwiegend mit Ziegelerdeckung oder traditionsgebunden einzudecken.
- (2) Bei Umbauten im Dachraum von Wohngebäuden ist die vorhandene Dachneigung wieder aufzunehmen.
- (3) Sichtbare Bleche, Dachrinnen und Fallrohre sind aus Kupfer oder Zinkblechen herzustellen. Glänzende Bleche sind mit einem Anstrich zu versehen.

§ 4 Fassaden

- (1) Bei Renovierungen und Umbauten muss der ursprüngliche Gesamteindruck der Gebäudefassaden einschließlich ihrer Architekturdetails erhalten bleiben.
- (2) Farbgebungen bei Renovierungen und Instandhaltung/Instandsetzung vorhandener Gebäude müssen insbesondere Rücksicht nehmen auf die Gesamtwirkung des Straßen- und Platzraumes und unmittelbare Nachbarhäuser sowie auf die einzelnen Architekturteile des betreffenden Gebäudes.
- (3) Bei Umbauten, Renovierungen oder ähnlichen Maßnahmen an Gebäudeteilen sind Material und Farbauswahl auf die vorhandene architektonische Situation abzustimmen.

§ 5 Werbeanlagen und Warenautomaten

Für den räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung werden folgende über den § 10 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) hinausgehende Festsetzungen getroffen:

- (1) Werbeanlagen sind an der Stätte der Leistung im Erdgeschoss zulässig. Die Unterkante der Fenstergewände des ersten Obergeschosses bildet die obere Grenze für Werbeanlagen.
- (2) In der Art der Gestaltung, dem Maßstab, dem Material und der Farbe sind Werbeanlagen der Fassadengestaltung anzupassen. Für Warenautomaten gilt das entsprechend.
- (3) Mehrere Werbeanlagen unterschiedlicher Firmen an einem Gebäude sind einheitlich zu gestalten.
- (4) Unzulässig sind Werbeanlagen und Warenautomaten in Grünanlagen oder Vorgärten und auf Dächern.
- (5) Warenautomaten sind an geeigneten Standorten funktionell und gestalterisch zurückhaltend und unauffällig einzuordnen.

§ 6 Freiräume

- (1) Die unbebauten Grundstücksflächen sind als begrünte Vorgärten und Innenhöfe zu erhalten. Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung von Stellplatzanlagen in den in der Anlage 1 farbig ausgewiesenen Bereichen.
- (2) Dies gilt sowohl für genehmigungspflichtige Anlagen nach §§ 62, 63, 64 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) als auch für genehmigungsfreie Vorhaben nach § 61 SächsBO. Die Gebäudetiefe der anliegenden Gebäude ist als Begrenzung zugrunde zu legen. Wenn dies nicht gegeben ist, ist die Fläche von der Gebäudegiebelseite maximal 13,0 m in den begrünten Innenhöfen als Stellplatzanlage möglich, zusätzlich ist ein Mindestabstand von 8,0 m von den Gebäuden bis zum Rand der Stellplatzanlage zu gewähren. Carports und Garagen sind ausgeschlossen.
- (3) Prämissen bei der Anordnung sind die kurze Anbindung an öffentliche Verkehrsflächen und die Optimierung der Stellplätze sowie Zufahrten zwecks Minimierung des Eingriffs in das Bestandsgrün. Die Befestigung der Kfz-Stellplätze und der Fahrradstellplätze ist so herzustellen, dass das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen versickern kann (z.B. Ökopflaster in Verbindung mit Begrünungsmaßnahmen). Erlauben das die anstehenden Bodenverhältnisse nicht, ist eine geeignete technische Alternative zur Regenrückhaltung nachzuweisen.
- (4) Alle Stellplatzanlagen sind durch eine mind. 90 cm hohe Hecke von den Innenhöfen abzugrenzen.
- (5) Je angefangene vier ebenerdige Kfz-Stellplätze ist ein standortgerechter, hochstämmiger, mittelkroniger Laubbaum (StU: 14 bis 16 cm) in direkter Zuordnung zu den Stellplätzen zu pflanzen und zu pflegen. Hierbei sind vorhandene Bäume innerhalb der Stellplatzanlage anrechenbar.

Bereits mit Genehmigung errichtete Stellplatzanlagen genießen Bestandsschutz.

III. Abschnitt – Verfahrensvorschriften

§ 7 Baugenehmigungspflicht

- (1) Diese Satzung gilt für die genehmigungspflichtige und nicht genehmigungspflichtige Änderung, Instandsetzung und die Unterhaltung sowie den Abbruch und die Beseitigung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen.
- (2) Die Genehmigung wird durch die Stadt erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt erteilt.

§ 8 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Ausnahmen und Befreiungen von dieser Erhaltungssatzung regeln sich nach § 67 SächsBO. Befreiungen dürfen von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde nur im Einvernehmen mit der Stadt gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen dieser Satzung verstößt, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000,00 € geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Die 3. Änderung der Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Taucha, den 19.06.2026



Tobias Meier
Tobias Meier, Bürgermeister

