

Satzung der Stadt Taucha zur Erhaltung des Stadtbildes der „Zwick'schen Siedlung“ (2. Änderung) - nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB)

Präambel

Der Stadtrat der Stadt Taucha hat die 2. Änderung der Satzung zur Erhaltung des Stadtbildes der „Zwick'schen Siedlung“ am 14.03.2019 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 Ziegeldeckung 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 § 13 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.
- (2) Ausnahmsweise zulässig ist die Errichtung von Stellplatzanlagen im Zusammenhang mit der Sanierung und/oder dem Umbau der bestehenden Wohngebäude. Dies gilt sowohl für genehmigungspflichtige Anlagen nach §§ 62, 63 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) als auch für genehmigungsfreie Vorhaben nach § 61 SächsBO.
- (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 Fahrradabstellplätze ist so herzustellen, dass das auf den Flächen anfallende Niederschlagswasser innerhalb dieser Flächen versickern kann. Erlauben das die anstehenden Bodenverhältnisse nicht, ist eine geeignete technische Alternative zur Regenrückhaltung nachzuweisen.
- (4) Zur Ausführung zugelassen sind:
begrünbare Flächenbefestigungen
teildurchlässige und schwachableitende Flächen mit einem Durchlässigkeitsbeiwert $\leq 0,5$
Ökopflaster in Verbindung mit Begrünungsmaßnahmen.
- (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.

