

Art der Änderung	Datum	Änderungen	Inkrafttreten	Veröffentlichung
Neufassung	01.06.1995		20.01.1996	RAZ v. 19.01.1996

## **Ortsgestaltungssatzung der Stadt Radeburg**

Auf der Grundlage der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 21. 4. 93 (GVBl S. 301, ber. S. 445) und gemäß § 83 der Sächsischen Bauordnung vom 26. 7. 94 (GVBl Nr. 47/94, S. 1401) hat der Stadtrat der Stadt Radeburg folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die Satzung dient dem Schutz, der Pflege und der Wiederherstellung der historischen Bausubstanz der Stadt Radeburg. Um das Ortsbild zu erhalten, wird der historisch gewachsene Kern der Stadt unter besonderen Schutz gestellt. Das Gebiet der Innenstadt wird in die Zonen A und B unterteilt.

Die genaue Begrenzung dieser Gebiete ist aus dem beigefügten Lageplan ersichtlich. Er ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1).

### **§ 2 Genehmigungspflicht von Werbeanlagen und Warenautomaten**

Im Geltungsbereich der Zone A sind Werbeanlagen und Warenautomaten jeglicher Art ab einer Größe von 0,2 qm baugenehmigungspflichtig.

### **§ 3 Im einzelnen wird festgelegt:**

#### **1. Dächer**

Im Gebiet der Zonen A und B sind bei der Gestaltung der Dächer deren Stellung (giebelständig/traufenständig), Dachform und Dachneigung dem historischen Bestand der Umgebung anzupassen.

Dächer sind grundsätzlich als Spitzdächer auszubilden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt oder die Dachlandschaft der Umgebung nicht beeinträchtigt wird.

Die Dachneigung von Satteldächern, Walmdächern oder Krüppelwalmdächern muss mindestens 38 Grad betragen. Versenkungen/Drempel/Kniestöcke können gestattet werden, wenn die höhenmäßige Anpassung an die Nachbargebäude gestalterisch unbedenklich ist.

Für Zone A gilt außerdem:

Für die Dachdeckung einschließlich der Dachaufbauten sind nur Ziegel in roten bis rotbraunen Farbtönen zu verwenden.

Dachdeckungen mit Betondachsteinen sind nicht zulässig.

Dachaufbauten sind nur als Dachgaupen, nicht als durchgehendes Schlepptdach zulässig.

Die Gaupen sind mit Satteldach, abgewalmten Satteldach und nur in Ausnahmefällen als Schlepptgaupe auszubilden.

Dachgaupen sind auf die Fensterflächen der Fassade auszurichten. Die Breite der Fenster in den Gaupen darf die Breite der Fenster in der Fassade nicht überschreiten, wobei die Form stehend rechteckig sein soll.

Der First der Gaupen darf den First des Hauptdaches nicht überragen. Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

Im gesamten Gebiet der Zonen A und B gilt:

Die Gesamtfläche der Dachaufbauten darf ein Drittel der Größe der Dachfläche insgesamt nicht überschreiten. Dachaufbauten sind erst mindestens 1,50 m vom Ortgang entfernt zulässig. Lüftungs- und Dachausstiegfenster sind nur auf der nicht vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbaren Dachseite anzuordnen.

Schornsteine sind in Sichtmauerwerk auszuführen. Betonabdeckungen sind höchstens 15 cm stark zulässig.

Der Dachüberstand an der Traufe muss mindestens 15 cm und darf höchstens 60 cm betragen.

Der Dachüberstand am Ortgang darf 25 cm nicht überschreiten.

Satellitenantennen sind so anzuordnen, dass sie im öffentlichen Verkehrsraum nicht in Erscheinung treten und die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.

## 2. Fassaden

Im Gebiet der Zonen A und B sind die Fassaden verputzt, in Fachwerk oder Naturstein auszuführen. Unzulässig sind Metall, polierte oder geschliffene Werkstein- oder Natursteinplatten, glasierte Keramikplatten, Glas und Kunststoffelemente.

### 2.1. Fenster

Im Gebiet der Zonen A und B sollen die Fenster eines Gebäudes zum öffentlichen Verkehrsraum hin in jedem Geschöß auf gleicher Höhe liegen und die gleiche Größe haben. Zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind stehende rechteckige Formate zulässig, Fensterbänder sind nicht zulässig. Die Fensterflächen sind ab einer Größe von 1,0 qm und/oder 1,0 m lichter Wandöffnung durch Sprossen zu teilen. Fensterrahmen aus glänzendem Material, wie z. B. Aluminium sind nicht zulässig.

### 2.2. Türen und Tore

Die Lage der Türen und Tore im Gebiet der Zonen A und B sind der Lage der Fenster anzupassen.

Im Bereich der Zone A sind Hauseingangstüren und Garagentore zum öffentlichen Verkehrsraum aus Holz und solchen Materialien zulässig, welche wie Holz erscheinen.

### 2.3. Farbgebung

Im Gebiet der Zonen A und B sind an allen vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Gebäudeteilen und -flächen nachfolgend aufgeführte RAL-Farben nicht zulässig:

1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 9004, 9005, 9011, 9017

Bis zu 20 % an der Gebäudeaußenfläche sind die RAL-Farben, welche in Anlage 2 dieser Satzung aufgeführt sind, zulässig.

Alle anderen Farbtöne der RAL-Karte sind zugelassen.

### 2.4. Schaufenster

Im Gebiet der Zonen A und B sind:

Schaufenster nur im Erdgeschoß und mit Sockel zulässig. Die Sockelhöhe hat mindestens 0,60 m zu betragen. Bei bestehenden Gebäuden sind die Schaufenster auf den vorhandenen Sockel aufzubauen. Schaufensterrahmen aus glänzenden Materialien wie z. B. Aluminium sind nicht zulässig.

## 2.5. Sonnenschutzanlagen

Zum öffentlichen Verkehrsraum sind in Zone A Markisen nur im Erdgeschoß und als Verschattung von Balkonen im Obergeschoß zulässig. Die Verwendung glänzender Materialien ist nicht zulässig. Rollläden und Jalousien sind zulässig, wenn die Fensterproportionen nicht verändert werden und das Erscheinungsbild der Fassade nicht beeinträchtigt wird. Sie sind innerhalb der Fensterleibung anzubringen.

## 3. Werbeanlagen und Warenautomaten

Im Gebiet der Zonen A und B sind:

Werbeanlagen nur zulässig im Bereich bis zur Höhe der Fensterbrüstung des ersten Stockwerkes. Die Werbeanlage darf maximal 60 cm hoch sein und darf maximal über 2/3 der Gebäudelänge erreichen. Werden mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude angebracht, so gelten die genannten Längen für die Gesamtgröße aller Anlagen. Verschiedene Werbeanlagen an einem Gebäude sind aufeinander abzustimmen. Es ist unzulässig, Gliederungselemente von Fassaden durch Werbeanlagen zu verdecken.

Warenautomaten sind in der Zone A an und vor Fassaden, die am öffentlichen Verkehrsraum liegen, nicht zulässig.

Im Gebiet der Zone A sind nur folgende Werbeanlagen zulässig:

- Historische oder dem historischen Befund angepasste schmiedeeiserne Ausleger mit dazugehörigen Schildern und Symbolen.
- Auf die Fassaden gemalte Schriftzüge in zum Erscheinungsbild des Gebäudes passenden Farben.
- Schriftzüge aus erhabenen, nicht durchscheinenden Einzelbuchstaben, die in der Farbgebung der Fassade angepasst sind.
- Ebene Tafeln, die auf der Außenwandfläche angebracht sind und in Form, Größe, Farbe und Gestaltung zur Fassade passen.

Nicht zulässig sind im Gebiet der:

### Zone A

- selbstleuchtende Werbeträger ab einer Größe von 0,5 qm
- Anlagen mit wechselnden oder bewegten Licht

### Zone B

- Anlagen mit wechselnden oder bewegten Licht

## 4. Einfriedung

Bei Einfriedungen im Gebiet der Zonen A und B zum öffentlichen Verkehrsraum sind als Materialien nur Natursteine, Holz, geputzte Flächen oder schmiedeeiserne Zäune zulässig.

§ 4 Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 68 Sächsische BauO

### § 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 81 Abs. 1 Nr. 11 der Sächsischen Bauordnung begeht, wer:

1. vor Ausführung genehmigungspflichtiger Bauvorhaben nach § 2 dieser Satzung die Genehmigung nicht einholt und die Bauvorhaben ohne diese Genehmigung beginnt.
2. bei Ausführung genehmigungsfreier Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung, entgegen § 3 dieser Satzung
  - die Dachdeckung in unzulässigen Materialien oder Farben ausführt
  - die Dachneigung kleiner als 38 Grad anlegt
  - in Zone A andere Dachöffnungen zum öffentlichen Verkehrsraum als Dachgaupen gestaltet
  - die Proportionen der Dachaufbauten zur Gesamtfläche des Daches nicht einhält
  - die Schornsteine nicht in Sichtmauerwerk ausführt
  - Satellitenantennen an der dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandten Fassade und Dachfläche anordnet
  - Fassaden in Metall, polierten oder geschliffenen Werk- oder Naturstein, glasierte Keramik, Glas oder Kunststoff ausführt
  - die Festlegungen zur Gestaltung und Anordnung der Fenster missachtet
  - Haustüren und Garagentore in unzulässigen Materialien ausführt
  - auf Außenwände unzulässige RAL-Farbe aufbringt
  - Schaufenster in anderen Geschossen als dem Erdgeschoß einbaut
  - Schaufenster ohne Sockel anordnet
  - Schaufensterrahmen in unzulässigen Materialien ausführt
  - Werbeanlagen an unzulässiger Stelle anbringt
  - Automaten an unzulässiger Stelle errichtet
  - Einfriedungen aus unzulässigen Materialien errichtet

### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt nach Genehmigung durch die höhere Verwaltungsbehörde am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Radeburg, den 28. 4. 95

J e s s e  
Bürgermeister

(Siegel)

## Anlage 2 zur Ortsgestaltungssatzung der Stadt Radeburg vom 28.04.1995

### Anhang zu Punkt 2.3. Farbgebung

Die im folgenden aufgeführten RAL-Farbtöne sind bis zu 20 % anteilig bei der Gestaltung der vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Fassadenflächen zulässig. Die mit 1) gekennzeichneten RAL-Farben sind bei Holzbeschichtung komplett zulässig.

3011	5002	6010	6012	7013
6009	5001	6008	6018	7015
3007	5000	6006	6020	7016
3005	5008	6005	6026	7021
3004	5013	6004	6022	7022
3003	5011	6003	6024	7024
3020	5010	6002	6029	7026
4004	5017	6001	6028	7031
4007	5019	6016	7011	7043
5004	5020	6015	7010	7039
5003	5022	6014	7012	

8003 1)	8016 1)
8004 1)	8017 1)
8008 1)	8019 1)
8011 1)	8022 1)
8012 1)	8024 1)
8014 1)	8025 1)
8015 1)	8028 1)

J e s s e  
Bürgermeister

(Siegel)