

STADT HARTHA

Gestaltungssatzung

für den
Teilbereich Markt

I N H A L T

- 0. Vorbemerkung
- I. Gestaltungssatzung - geltende rechtliche Grundlagen
- II. Inhaltliche Grundsätze
 - § 1 Geltungsbereich
 - § 2 Stadtgrundriß, Gestalt öffentlicher Stadträume
 - § 3 Grundsätze für die Erhaltung baulicher Anlagen und historischer Bauteile
 - § 4 Grundsätze für die Gestaltung baulicher Anlagen
 - § 5 Gestaltung der Baukörper
 - § 6 Fassadengestaltung
 - § 7 Tragende Bauteile im Erdgeschoß
 - § 8 Sockel
 - § 9 Ausstattungen im Bereich der Fassaden
 - § 10 Schaufenster, Schaukästen, Ladentüren
 - § 11 Fenster
 - § 12 Sonnen- und andere Schutzanlagen (Fensterläden, Markisen, Rolläden, Jalousetten, Schutzgitter, Baldachine)
 - § 13 Hauseingänge, Türen, Tore
 - § 14 Rankgerüste, Blumenkästen, Schutzgitter
 - § 15 Dachlandschaft
 - § 16 Ortgang, Traufe
 - § 17 Dachdeckung
 - § 18 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster und Glasdachflächen
 - § 19 Farbgestaltung
 - § 20 Werbeanlagen, Hinweisschilder
 - § 21 Automaten

- § 22 Einfriedungen
- § 23 Außentreppen, Fußwege, Straßenflächen, Bepflanzung,
Straßenmöbel, Allgemeinbeleuchtung
- § 24 Gestaltung unbebauter Flächen
- § 25 Ausnahmen und Befreiungen
- § 26 Ordnungswidrigkeiten
- § 27 Inkrafttreten

0. VORBEMERKUNG

Im Jahre 1512 wurde der Stadt Hartha das Wappen neu verliehen, erstmalig erwähnt wird Hartha 1233 in der Gründungsurkunde des Klosters Geringswalde. Es ist zu vermerken, daß die Anfänge Harthas weiter zurückliegen.

Hartha wurde ohne Mauern und besondere Vorrechte angelegt. Es ist eine Einzelstadt, eine planmäßige Anlage mit etwa rechteckigem Umriß und gitterförmigem Straßennetz. Der im Mittelpunkt des Ortes gelegene Markt zeigt auch nicht die regelmäßige Form planmäßig gegründeter Städte späterer Zeit, er ist nur eine trichterförmige Erweiterung des Straßenraumes.

Brände suchten Hartha mehrfach heim. 1506 brennen das Rathaus ab, 1636 die Kirche, das Pfarrhaus, die Schule, wieder das Rathaus und 21 Bürgerhäuser. 1839 kommt es zu einem weiteren Stadtbrand. Danach werden neu aufgebaut:

- das Amtsgericht (1853 - 74)
- das Rathaus (1843)
- die Kirche (1868 - 70).

Im Jahre 1600 hat Hartha bereits 116 Häuser, 1933 schon 7 863.

Harthas älteste Stadtordnung stammt aus dem Jahre 1521.

Da Harthas Stadtflur an Größe hinter denen benachbarter Dörfer zurücksteht und das Ackerland nie zur Ernährung der Bewohner ausreichte, dürfte Hartha nicht eher als die umliegenden Nachbar-dörfer gegründet worden sein. Man kann annehmen, daß Hartha als Handwerkersiedlung mit bäuerlichem Einschlag und als kirchlicher Mittelpunkt für die ländliche Umgebung angelegt worden ist.

1546 gab es bereits eine Schneiderinnung, 1548 wurden die Böttcher-, die Bäcker- und die Tischlerinnungen gegründet.

1547 wurde eine Brauordnung erlassen und Ende des 16. Jahrhunderts die Weberinnung gegründet.

Der Stadtbereich um Kirche und Rathaus dürfte wohl der älteste Teil der Stadt sein. In diesem Bereich liegt auch der Markt, der wohl vor allem durch die Wohnungsnot nach 1945 seinen Charakter als Einkaufsflecken und zentraler Stadtbereich verloren hat. Das alte Rathaus war für Verwaltungsgeschäfte zu klein geworden, und Läden wurden zum Teil als Wohnungen umgebaut.

Es muß Ziel der Stadtentwicklung sein, den Markt der Stadt und sein unmittelbares Umfeld wieder zum geistig-kulturellen und politischen Mittelpunkt der Stadt werden zu lassen.

Das ist nur zu realisieren bei gleichzeitigem Bewahren und Erneuern des Stadtbildes, wobei bei zeitgemäßer Weiterentwicklung des zentralen Bereiches Rücksicht auf den historischen Bestand, auf übernommene Gestaltungsregeln und ortstypische Gestaltungsmerkmale, die das Wesen der Stadtgestaltung in Hartha repräsentieren, zu nehmen ist.

TEIL I

GESTALTUNGSSATZUNG, GELTENDE RECHTLICHE GRUNDLAGEN

Auf der Grundlage des § 4 der Sächsischen Gemeindeverordnung vom 29.04.1993 und § 83 der Sächsischen Bauordnung vom 17.07.1992 wurde von der Stadtverwaltung Hartha eine örtliche Bauvorschrift für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung, Revitalisierung und Pflege des historischen Stadt- und Straßenbildes im Bereich des Marktes der Stadt Hartha erlassen.

TEIL II

INHALTLICHE GRUNDSÄTZE

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage 1 beigefügtem Lageplan ausgewiesen. Er umfaßt den Bereich des Sanierungsgebietes.

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke

Markt 1 - 35
 Markt 2 - 40
 Karl-Marx-Straße 1 - 11
 Pestalozzistraße 1 - 11
 Rathausstraße und August-Bebel-Straße 8 - 24

Die im Bereich der Gestaltungssatzung vorhandenen Kulturdenkmale sind nach § 10 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen vom 03. März 1993 in einem Verzeichnis erfaßt, welches ständig veränderbar ist.

Deshalb wird hier auf die Auflistung der Denkmale verzichtet.

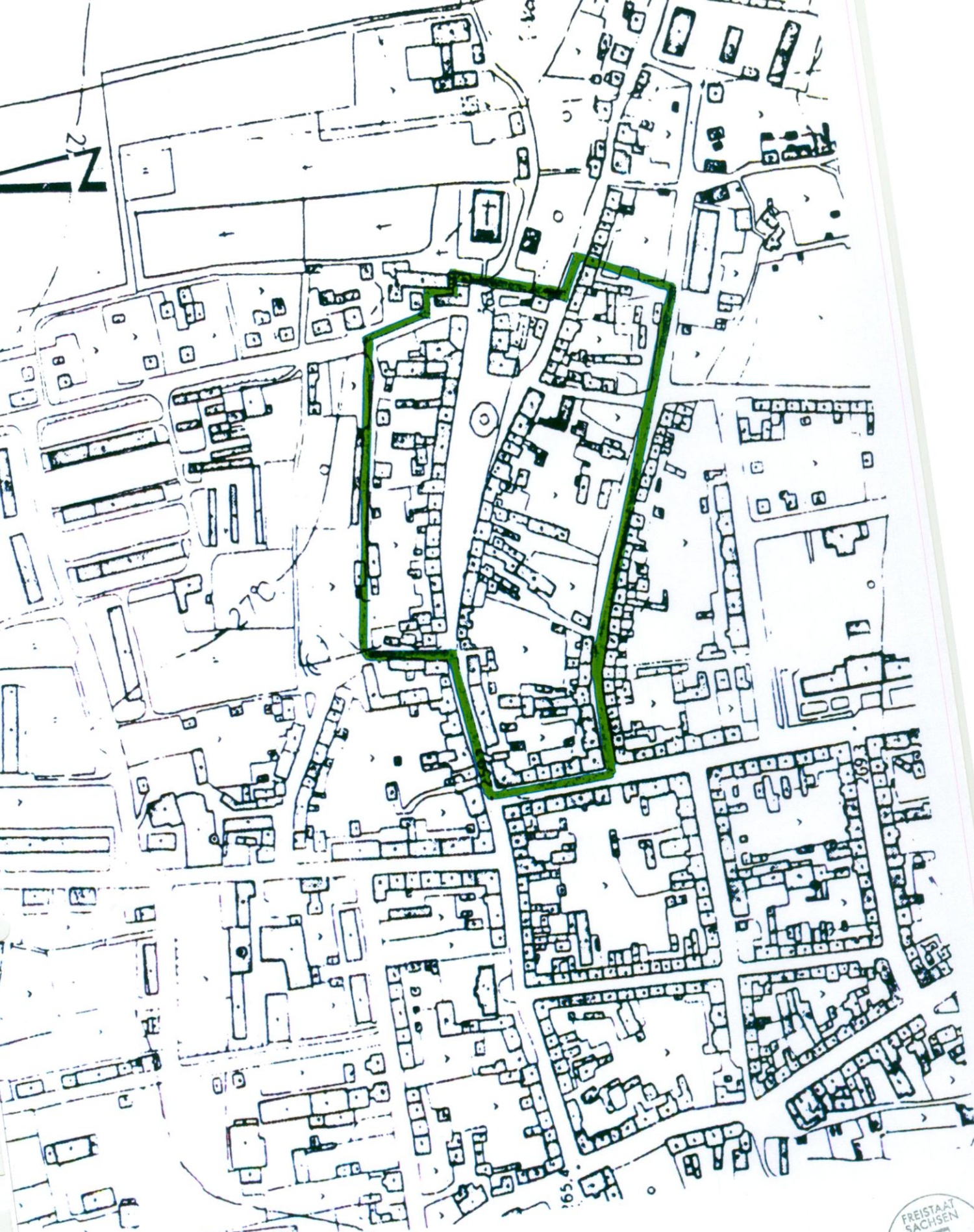
Hinweis: Der Markt als Ganzes ist als Denkmalschutzgebiet ausgewiesen.

- (2) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Erneuerung und Gestaltung baulicher Anlagen und Einrichtungen, an die durch diese Satzung Anforderungen gestellt werden.

§ 2 Stadtgrundriß, Gestalt öffentlicher Stadträume

Der Kernbereich der Stadt wird eingespannt zwischen drei von Nord nach Süd verlaufenden Straßen, die Gallberg-, Leipziger- und Dresdener Straße (Nord/Südost), die Nordstraße (Ernst-Thälmann-Straße) / Pestalozzistraße und die Döbelner-/Sonnenstraße.





ANLAGE 1 GELTUNGSBEREICH DER SATZUNG



Zwischen diesen verlaufen die anderen Straßen in West-Ost-Richtung. Die beiden äußeren Nord/Süd verlaufenden Straßen bilden mit der zentralen Ost-West-Achse (Karl-Marx-Straße) ein Dreieck, das den Kernbereich der Stadt einschließt.

Dieser Kernbereich zeichnet sich durch eine einheitliche und geschlossene, vorwiegend zweigeschossige Bebauung aus, die, abgesehen von der Goethestraße, an einigen Punkten im Marktbereich und auf der Karl-Marx- und Pestalozzistraße um die Jahrhundertwende (19./20. Jahrhundert) durchbrochen wurde.

Die ortstypische Bebauung ist traufständig und hat im Marktbereich keine akzentuierenden Dachaufbauten. Die vom Markt abgehenden Straßen sind relativ schmal und sollten zunehmend vom Verkehr entlastet werden.

§ 3 Grundsätze für die Erhaltung baulicher Anlagen und historischer Bauteile

- (1) Abbruch, Umbau oder eine Änderung von baulichen Anlagen kann versagt werden, wenn diese in ihrer übernommenen Gestalt erhalten bleiben sollen,
 - weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen stadtbildprägend, also städtebaulich bedeutend sind,
 - weil sie von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.
- (2) Bauteile von künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung sind möglichst zu erhalten bzw. im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen, wenn verlorengegangen, wiederherzustellen.

Solche Bauteile sind im Sanierungsgebiet Harthas vorwiegend

- historische Hauseingänge, Tür- und Torgewände, Schlußsteine, alte Türblätter, Stürze, Treppenanlagen;
- Wappen, Erinnerungssteine (Bild 1);
- Dachaufbauten;

es können von Fall zu Fall auch

- Dachstühle, innen- und außenliegende Holzkonstruktionsteile (Fachwerk) usw. sein.



§ 4 Grundsätze für die Gestaltung baulicher Anlagen

Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind so zu behandeln, daß der städtebauliche und gestalterische Zusammenhang mit dem historischen Bestand gewährleistet wird, sie dürfen nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbgebung den historischen und städtebaulichen Charakter der Umgebungsbebauung, des Straßen- und Platzbildes und des Altstadtgefüges nicht beeinträchtigen. Dieser Grundsatz gilt für bauliche Maßnahmen aller Art, auch für Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten.

Dies gilt für:

1. die Stellung der Gebäude zum Straßen- und Platzraum und untereinander,
2. die Fassadengestaltung und die dabei angewandte maßstäbliche Gliederung. Grundsätzlich sind stehende Fensterformate (Bild 2) anzuwenden; große Tore bzw. Garageneinfahrten, Schaufensterfronten sind im Marktbereich wesensfremd, sie werden nur im vertretbaren Rahmen gestaltet und sind mit der Denkmalpflege abzustimmen.
3. die Gebäudehöhe (im Marktbereich vorwiegend zweigeschossig),
4. die Gliederung der Einzelgebäude und ihrer Maßstäblichkeit (Bild 3),
5. die Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft sowie die Verwendung ortsüblicher Dachdeckungsmaterialien
6. die farbliche Abstimmung der Gebäude zu ihrer Umgebung (siehe Kap. Farbgestaltung § 20)

§ 5 Gestaltung der Baukörper

- (1) Die bisher bestehende Straßenflucht der Gebäude ist zu erhalten bzw. bei künftigen baulichen Maßnahmen wieder aufzunehmen. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn ein rechtsgültig gewordener Bebauungsplan etwas anderes vorsieht.
- (2) Werden benachbarte Einzelbaukörper baulich verändert oder durch Neubauten ersetzt, dürfen diese in der Fassade und im Dach nur mit Genehmigung zusammengezogen werden, im Regelfalle sollen die Einzelbauten erkennbar bleiben.
- (3) Sind benachbarte Gebäude bereits zu einem zusammengefaßt worden, und ist diese Veränderung in der Fassade unausgeprägt, kann dies im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen korrigiert werden (Bild 4).



BILD 1 SCHLUSZSTEINE , MEDAILLEN

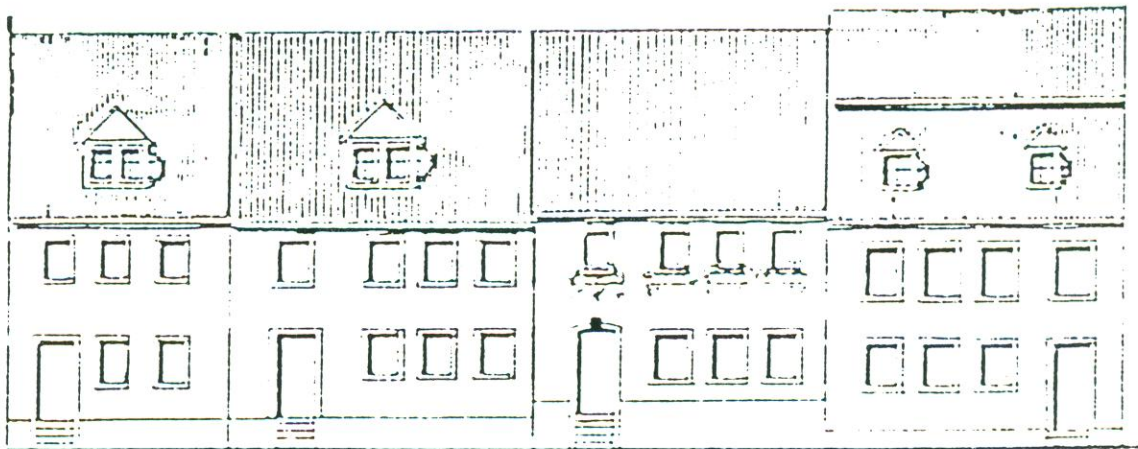
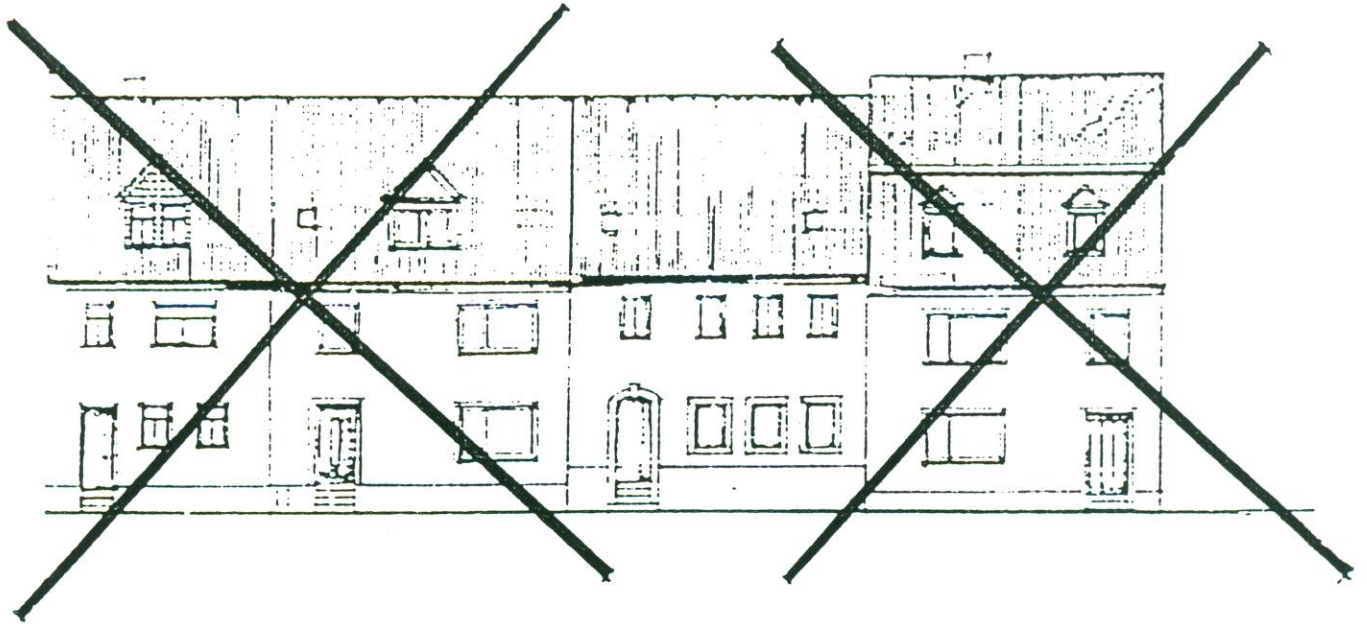


Bild 2 Anzustrebende Veränderung der Fensteraufteilung

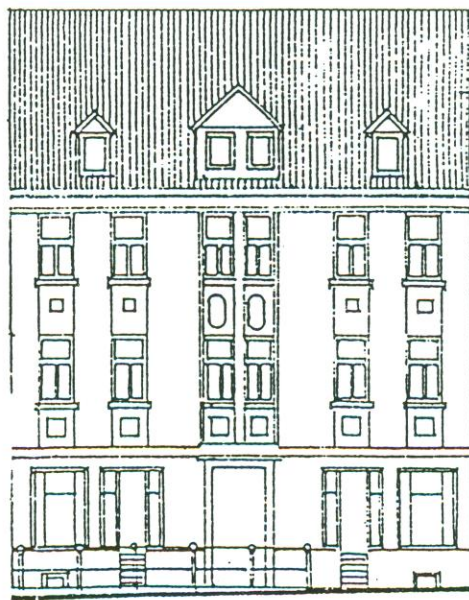
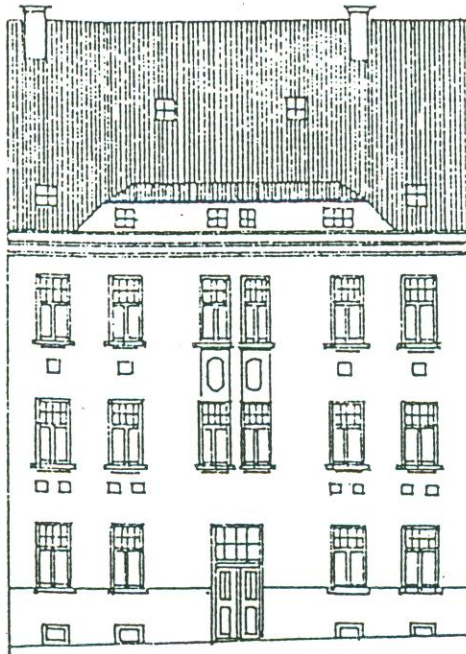


Bild 3

Heräusarbeiten der unau-
geprägten vertikalen Struk-
tur durch Betonen der Brü-
stungsbereiche und Einbau
von Hausgauben.

- (4) Werden Gebäude geändert oder erneuert, soll die bisherige Firstrichtung und Dachneigung beibehalten werden. Benachbarte Baukörper sollen sich durch differenzierte Trauf-, Gesims-, Brüstungs- oder Sturzhöhen voneinander abheben; die Einheitlichkeit der Gestaltungselemente darf dadurch nicht verlorengehen.
- (5) Vorspringende Bauteile (Treppenanlagen, Balkone, Erker, Vordächer), die von städtebauliche, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind oder das Ortsbild prägen, sind im Falle eines Um- oder Neubaus wiederherzustellen.
- (6) Der Straße abgewandte Gebäudeteile können im Rahmen von Umbau-, Sanierungs- oder Instandsetzungsmaßnahmen gestalterisch in Einklang mit der benachbarten Bebauung und in Abstimmung mit der Stadtverwaltung verändert werden (siehe § 6).

§ 6 Fassadengestaltung

Der Marktbereich ist ein Flächendenkmal. Deshalb sind nachstehende Gesichtspunkte besonders relevant.

- (1) Werden mehrere miteinander verbundene Gebäude zu einem baulichen Komplex zusammengefaßt, sind die Fassaden entsprechend den bisherigen Gebäudehöhen und -breiten zu gliedern. Werden bestehende und baulich getrennte Gebäude verbunden, sind die bisherigen Hausbreiten zu erhalten oder wiederherzustellen.
- (2) Fassaden von Neubauten sind in Anlehnung an die bauliche historische Umgebung entsprechend zu gliedern. Horizontale Gliederungen von Fassaden sind nur dort zulässig, wo sie historisch gewachsen sind, sonst sind horizontale Gliederungen unzulässig. Ausnahmen hiervon sind für Markisen im Einzelfall von der Stadtverwaltung zu genehmigen. Vorsprünge im Sockelbereich sind nicht zulässig.
- (3) Wandauflösungen durch hervorstehende oder eingeschnittene Bauteile, wie Erker, Treppenhäuser, Veranden, Balkone o.ä. sind zur besonderen Akzentuierung von architektonisch zusammenfassenden Einzelobjekten mit unterschiedlicher Fassadengestaltung ausnahmsweise zulässig, wenn städtebauliche oder gestalterische Gründe dem nicht entgegenstehen bzw. dies erfordern und die Zustimmung der Stadtverwaltung erteilt wird. Balkone, Loggien etc. dürfen nicht an der Gebäudevorderseite angebracht werden. Ausnahme: Haus Markt 8.

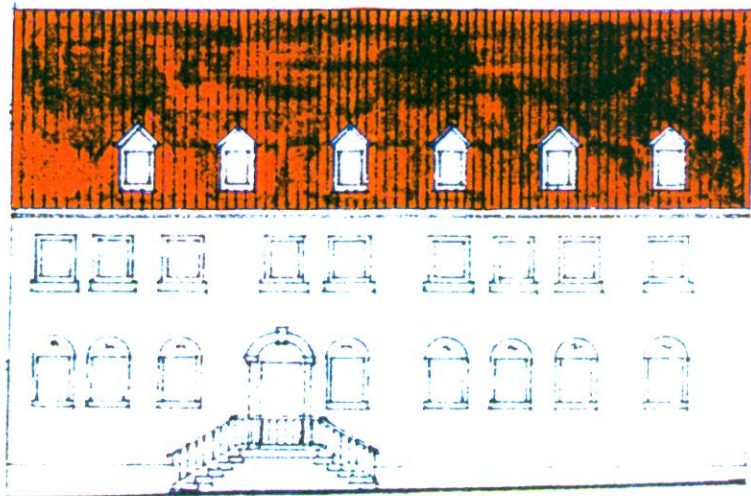
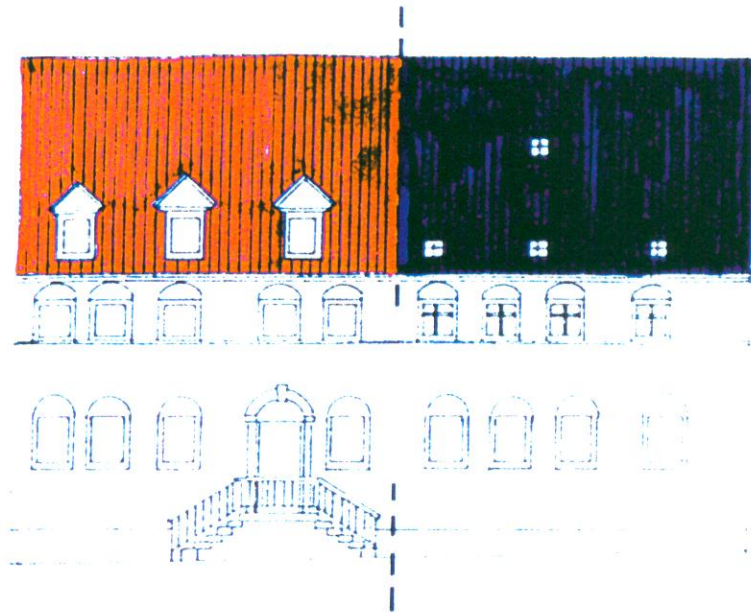


Bild4 Zusammenfassung zweier Gebäude

- (4) Fenster und Hauseingänge sind so anzubringen, daß ihre Oberfläche mindestens 15 cm hinter der Fassade liegt. Fenster und Hauseingangstüren sind aus Nadelholz herzustellen. Metallfenster und -türen sind wesensfremd und dürfen nicht eingebaut werden, Kunststofffenster und -türen nur in Holzstruktur und mit Zustimmung der Denkmalpflege.
- (5) Fassadenverkleidungen oder -teilverkleidungen aus glatten, polierten, glänzenden und anderen dem Charakter der Marktbebauung fremden Materialien, insbesondere Eternit, Kunststoff, Metall, Glas, Keramik und Mosaik sind unzulässig.
- (6) Vorhandene Fassadenprofilierungen, wie z.B. Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türfassungen sind bei Änderung oder Umbau baulicher Anlagen zu erhalten oder wiederherzustellen.
- (7) Außenwandflächen sind vorwiegend zu verputzen. Es sind mineralische Putze zu verwenden. Rauh- und Strukturputze sind genehmigungspflichtig. Eckschutzschienen, metallene Verkleidungen von Fensterleibungen und Fassaden sind unzulässig. Fassaden mit Verbretterungen über Erdgeschoß sind mit Fugendecklatten zu versehen, diese sind - wenn farbig behandelt - farbig abzusetzen.
- (8) Freiliegende Sichtfachwerkfassaden sind zu erhalten. Bei wesentlichen Instandhaltungsmaßnahmen an Fassaden soll nach Möglichkeit erhaltenswertes Fachwerk wieder freigelegt werden (Markt 4).
- (9) Die Verwendung von Glasbausteinen ist nicht zugelassen.
- (10) Öffnungen für Be- und Entlüftungsanlagen und Klimageräte sind im Regelfall nur an der von öffentlichen Straßen, Wegen, Plätzen und Grünanlagen abgewandten Seite zulässig. Öffnungen von Abgasanlagen von Gas-Einzelöfen sind in Ausnahmefällen jedoch zulässig, wenn ihre Abdeckung das Bild der historischen Fassade nicht stört. Falls dies nicht möglich ist, sind Be- und Entlüftungsanlagen über das Dach zu führen.
- (11) Veränderungen von bestehenden Fensterhöhen durch Begradi-gen oder Tiefersetzen der Stürze sind nicht gestattet.
- (12) Maßnahmen des Wärmeschutzes auf der Außenfassade sind möglich, wenn der historische Charakter des Gebäudes erhalten bleibt.

§ 7 Tragende Bauteile im Erdgeschoß

- (1) Die tragenden Bauteile der Erdgeschoßfront sollen von öffentlich zugänglichen Straßen, Wegen und öffentlichen Grünanlagen aus sichtbar sein.



Sie dürfen nur von hölzernen Fensterläden verdeckt werden.

- (2) Bei den tragenden Teilen sind folgende erkennbare Maße einzuhalten:
- a) Pfeilerbreite > 50 cm zwischen Schaufenster, Türen und sonstigen Öffnungen
- Pfeilerbreite an Gebäudeecken > 75 cm
- Pfeilertiefe > 15 cm
- Pfeilerabstand von Schaufenstern < 2 m, von Fenstern 0,5 - 1,2 m.
- b) Zwischen Öffnungen im Erdgeschoß und einem darüberliegenden Geschoßsims oder Fensterband ist eine Wandfläche bzw. ein Sturz auszubilden.
- (3) Die tragenden Teile der Erdgeschoßzone sind zu verputzen bzw. mit Porphyrgewänden seitlich zu fassen.

§ 8 Sockel

- (1) Sockel werden für zweigeschossige Gebäude nicht in jedem Falle gefordert. Eine Abstimmung mit der Stadtverwaltung ist erforderlich.
- (2) Die Sockelflächen der Gebäude sind zu putzen oder, wo vorhanden, mit gleichem ortsüblichen Naturstein zu ergänzen.
- (3) Die Farbgebung geputzter Sockelflächen muß mit der Farbe der übrigen Fassade abgestimmt sein (s. § 19)
- (4) Die Sockelhöhe ergibt sich sowohl aus der vorhandenen Situation und notwendigen Anpassung an die Nachbarbebauung als auch aus der Straßenneigung; wenn Sockel gestalterisch erforderlich sind, sollte die Sockelhöhe > 30 cm sein.

§ 9 Ausstattungen im Bereich der Fassaden

- (1) Beleuchtungskörper, außer Werbeanlagen (s. § 21), dürfen an Gebäuden des Marktes nicht angebracht werden.
- (2) Ausstattungsgegenstände wie Namensschilder, Briefkastenanlagen, Rufanlagen und dergleichen müssen auf das Gebäude gestalterisch, farblich und im Maßstab abgestimmt sein.
- (3) Sollten mehrere dieser Ausstattungsgegenstände notwendig sein, müssen diese einheitlich gestaltet sein bezüglich Ausführung, Material und Größe.

- (4) Diese Ausstattungsgegenstände dürfen nicht vor der Fassade angebracht werden (putzbündig).
- (5) Blumenkastenhalterungen sind aus Schmiedeeisen herzustellen, sie sind im Einklang mit der garten- und landschaftsgestalterischen Konzeption für den Markt unter den Fenstern im 1. OG anzubringen.

§ 10 Schaufenster, Schaukästen, Ladentüren

- (1) Schaufenster und Schaukästen sind nur im Erdgeschoß zulässig.
- (2) Schaufensterrahmen, Schaukastenrahmen und Ladentüren dürfen nicht metallisch glänzend in Erscheinung treten und müssen in Abstimmung mit der Fassade deckend gestrichen werden. Holzteile können naturfarben oder, wie im Farbprojekt gefordert (§ 19), lasiert werden. Die Verglasung muß > 15 cm hinter der Erdgeschoßflucht zurückliegen.
- (3) Schaufenster sind vorwiegend in Form stehender Rechtecke auszuführen. Breite Schaufenster, durch Zusammenfassung zweier Einzelfenster und einem Mittelpfeiler, sollten vermieden werden. Diese sind genehmigungspflichtig. Schaufensterstürze sind in der Regel geradlinig und horizontal auszubilden. Korb- und Rundbögen sind nicht gestattet, Stichbögen sind mit der Stadtverwaltung abzustimmen.
- (4) Die Brüstung des 1. Obergeschosses darf nicht in die Ladenzone des Erdgeschosses einbezogen werden.

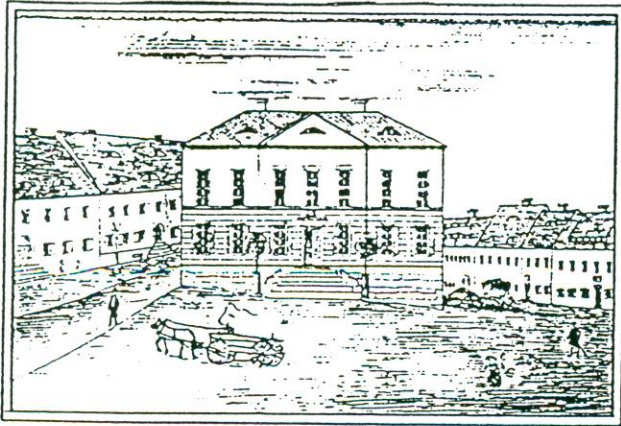
§ 11 Fenster

- (1) Fenster haben sich als wesentlicher Bestandteil der Fassaden in Format, Profilierung, Rahmung und innerer Gliederung harmonisch in das Gesamtbauwerk und das Straßensbild einzufügen. Bestehende Fensterformate sind, soweit Original, beizubehalten. Fenster sind vorwiegend aus Holz herzustellen und, wenn nicht naturfarben lasiert, dann gebrochen weiß bzw. nach den Forderungen der Farbleitplanung zu streichen; s. auch § 6 Abs. 4.
- (2) Fenster sind in der Form des stehendrechteckigen Einzelfensters auszubilden.
- (3) Abweichende Fensterformen können zugelassen werden, soweit dies historisch begründet ist.
- (4) Fenstergewände, die überputzt oder ausgebaut worden sind, sollten freigelegt bzw. neu eingebaut werden.
- (5) In den Obergeschossen darf das Gesamtmaß der Fensterbreiten je Geschoß 2/3 der Gebäudebreite nicht überschreiten.

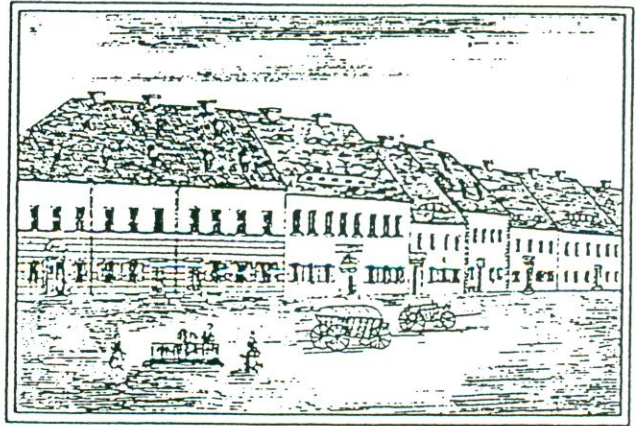
- (6) Zwischen Fenstern ist eine Wand- oder Pfeilerstärke von > 36,5 cm auszuführen.
- (7) Fenster sind durch konstruktive Kämpfer, Sprossen oder Setzhölzer zu gliedern:
- a) Fenster bis 0.80 m Höhe können ohne Sprosseneinteilung ausgeführt werden.
 - b) Fenster bis 1,10 m Höhe sollten mit Sprossung ausgeführt werden.
 - c) Fenster mit > 1,10 m Höhe sind zu gliedern.
 - d) Fenster über 1,20 m Breite sind nicht zulässig.
 - e) Fenster mit < 0,50 m Breite können ohne Mittelteilung ausgeführt werden.
 - f) Innerhalb der Fensterflügel darf die Stärke der Sprossen nicht wechseln.
- (8) In den Obergeschossen sind alle Fenster mit durchsichtigem Fensterglas zu versehen. Ausnahmen sind nur auf der Hofseite zulässig, wenn in Sanitärräumen Ornamentglas als Innenscheibe eingebaut wird. Gewölbte Scheiben dürfen in keinem Geschoß, Butzen- und farbige Bleiverglasungen nicht als Außenscheibe eingebaut werden.
- (9) Das Bekleben, Anstreichen oder Abdecken der Fensterscheiben ist unzulässig.

§ 12 Sonnen- und andere Schutzanlagen (Fensterläden, Markisen, Rolläden, Jalousetten, Schutzgitter, Baldachine)

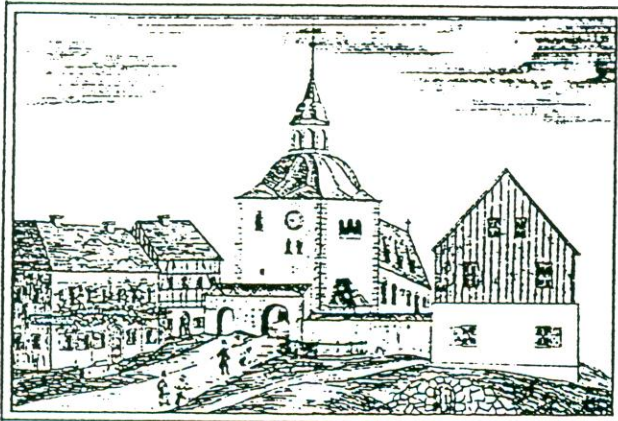
- (1) Der Markt hat im EG aller Häuser (siehe historische Aufzeichnungen) Klappläden aus Holz, diese sind, wo möglich zu ersetzen (Bild 5).
- (2) Rolläden, Jalousetten und Markisen sind auf der Straßenseite nicht zulässig. Rolläden können in Ausnahmefällen genehmigt werden, wenn der Rolladenkasten hinter dem Fenstersturz eingebaut wird.
- (3) Schmiedeeiserne Gitter zum Aufklappen können, andere metallene Schutzeinrichtungen (Scherengitter, Rolläden etc.) dürfen nicht angebracht werden.
- (4) Baldachine bedürfen der Genehmigung durch die Stadtverwaltung, sie müssen sich, wenn zugelassen, farblich in die Farbkonzeption einpassen.



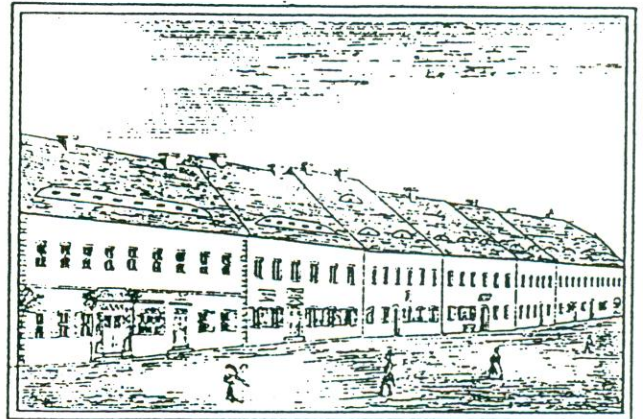
Das Rathaus.



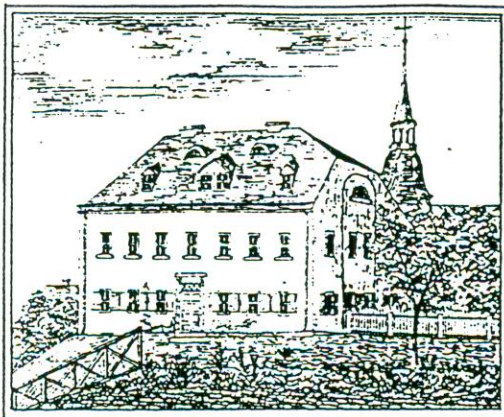
Die Apotheke.



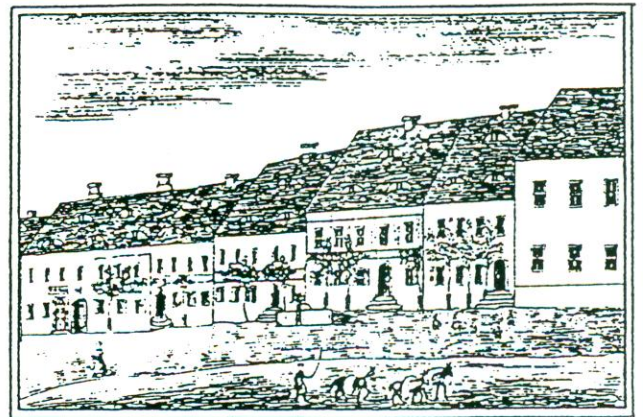
Die Kirche.



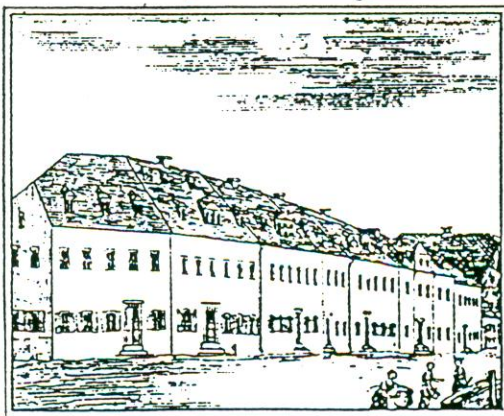
Linke Front am Ebermarkt.



Die Pfarrwohnung.



Die Mädchenschule.



Am Eingange zum Markt.



Rechte Front am Ebermarkt.

§ 13 Hauseingänge, Türen, Tore

- (1) Türöffnungen und Eingangstüren über 3 m² Fläche müssen zweiflüglig ausgeführt werden. Flächenbündige Türen und Tore sind nicht zulässig.
Hauseingangstüren sind vorwiegend als Holztüren (Rahmen mit Füllungen) zu fertigen.
Glasflächen sind durch Sprossen zu gliedern.
- (2) Eingangstüren zu Ladengeschäften müssen in Material und Farbe mit den Schaufenstern übereinstimmen. Holzbauweisen sind zu bevorzugen. Weiße Plaste- oder Metallkonstruktionen dürfen nicht eingebaut werden. Die Verglasung muß > 15 cm hinter der Erdgeschoßflucht liegen.
- (3) Garagentore dürfen straßenseitig nicht vorgesehen werden, hofseitig nur, wenn sie die Fassade nicht zerstören. Garagentore sind in Holzkonstruktion als Rahmentür mit Füllungen auszuführen und bedürfen der Genehmigung.
- (4) Auf der Nordseite des Marktes - betrifft die Häuser 14-24 und 26 - wird der Fußweg höher gelegt.
Dadurch entfallen die Hauseingangsstufen. Notwendige Veränderungen der Fußbodenhöhe im Hauseingangsbereich der Gebäude Markt 14 und 22 sind zu dulden.

§ 14 Rankgerüste, Blumenkästen, Schutzgitter

- (1) Rankgerüste aus Holz, Schmiedeeisen oder als gespannte Drähte dürfen auf der Fassade angebracht werden, wenn die landschafts- und gartenarchitektonische Gestaltung des Marktes dies fordert.
- (2) Schmiedeeiserne Schutzgitter über Terrain dürfen zum Schutz von Kletterpflanzen eingebaut werden.
- (3) Baumscheibenabdeckungen sind in Gußeisen auszuführen.

§ 15 Dachlandschaft

- (1) Durch bauliche Maßnahmen darf die Dachlandschaft in ihrer Einheitlichkeit, Lebendigkeit und Geschlossenheit in Bezug auf Dachformen, maßstäbliche Gliederung, Material und Farbigkeit nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Die Dächer sind vorwiegend als symmetrisch geneigte Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung muß bei Satteldächern > 45 ° betragen.

§ 16 Ortgang und Traufe

- (1) Ortgänge von Gebäuden sind mit 3 - 4 cm Überstand der Dachdeckung, jedoch nicht mit einer Verblechung auszuführen.
Bei freistehenden Neubauten im Innenraum des Sanierungsgebietes darf der Ortgang in Holz ausgeführt werden, jedoch nicht mehr als 25 cm über die Giebelwand vorstehen.
- (2) Die Dachüberstände im Traufbereich vorhandener Gebäude dürfen 25 cm nicht übersteigen, bei Neubauten auf der August-Bebel-Straße darf der Überstand < 50 cm sein.
- (3) Für alle sichtbaren Holzteile des Dachabschlusses ist ein auf die Fassade abgestimmter Farbanstrich oder Holzlasuranstrich zu wählen (Traufbretter, Ortgang, Kastengesims etc.)
- (4) Die Traufhöhe benachbarter Gebäude soll in der Regel differenziert sein. Bei Erneuerung der Dachstühle ist dies zu beachten.
- (5) Flachdächer sind im Bereich des Marktes auch auf der Hofseite für Nebengebäude ausgeschlossen.

§ 17 Dachdeckung

Zulässig sind:

1. Naturrote unglasierte Biberschwanzdoppeldeckung, bzw. gelbe im Bestand
2. Deckungen mit Naturschiefer (blauschwarz).
3. Deckungen mit hochwertigem Kunstschiefer (dunkel-grau, strukturierte Oberfläche)
4. Unzulässig sind Eternitdeckungen.
5. Blechabdeckungen dürfen nur im Bereich von Seitenabdeckungen von Gauben Verwendung finden.

§ 18 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, liegende Dachfenster und Glasdachflächen

- (1) Dachaufbauten dürfen die Grundform der Dächer nicht beeinflussen.
- (2) Eine durchlaufende Traufe auf der Straßenseite sowie First und Ortgang von Steildächern dürfen durch Dachaufbauten nicht aufgelöst werden. Der Abstand dieser Bauteile muß, in der Dachfläche gemessen, von der Traufe > 1 - 1,5 m betragen.
Auf der Hofseite darf die Traufe aufgelöst werden, wenn vorstehende Treppenhäuser, Balkone, Erker etc., die

mindestens im 1. Obergeschoß beginnen, diese durchbrechen.

- (3) Dachaufbauten auf der Straßenseite sind im Rahmen von Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen als Haus- oder Schleppgauben beizubehalten bzw. so zu verändern, daß
- a) die Dachneigung des Schleppdaches die des Hauptdaches höchstens um 20° unterschreitet,
 - b) das Dach von Schleppgauben in das Hauptdach mit gleichem Material einbindet,
 - c) die Seitenverkleidungen von Gauben mit Biberschwanzziegeln, mit Naturschiefer, Zink- oder Kupferblech ausgeführt werden.
- (4) Unterschiedliche Gauben bzw. Dachfenster auf Häusern, die durch Zusammenlegen von Gebäuden zu einem eine nunmehr unklare Dachansicht ergeben, sind so zu verändern, daß die Einheitlichkeit des Objektes auch im Dachbereich gewährleistet wird (Bild 3).
- (5) Schlepp- und Hechtgauben auf Häusern mit vertikaler Fassadengliederung sind durch Hausgauben mit Giebelverdachung zu ersetzen (Bild 4).
- (6) Durchlaufende Schleppgauben und Einzelgauben müssen einen Abstand vom Brandgiebel von mehr als 2 m haben. Schleppgauben dürfen im Frontbereich eine Höhe von $< 1,2$ m, Hausgauben bis First von 2,5 m haben. Einzelne Dachgauben dürfen eine Breite von 2,5 m nicht überschreiten. Mehrere Dachgauben dürfen insgesamt folgende Gesamtlängen nicht überschreiten:
- a) bei Satteldächern $1/2$ der zugehörigen Gebäudelänge,
 - b) der Abstand zwischen den Gauben muß $> 1,2$ m sein.
- (7) Bei Mansarddächern sind im Bereich der zweiten Dachebene Unterbrechungen der Dachfläche nicht zulässig.
- (8) Liegende Dachfenster über $0,3 \text{ m}^2$ sind nur auf Hofseiten ausnahmsweise zu gestatten, wenn der Gesamteindruck des Ensembles nicht zerstört wird. Sie sind genehmigungspflichtig.
- (9) Dacheinschnitte sind genehmigungspflichtig, sie sind auf der Straßenseite jedoch unzulässig.
- (10) Schornsteine sollen nahe am Dachfirst austreten, sie sind im putz- oder mauersteinbündigen Abdeckungen aus Beton zu versehen. Schornsteine können in roten Klinkersteinen, mit Schieferverkleidungen oder geputzt ausgeführt werden.

- (11) Dachrinnen, Entlüftungs- oder Fallrohre sind in Form und Farbgestaltung unauffällig herzustellen, gegebenenfalls kann eine farbliche Behandlung gefordert werden.
- (12) Auf jedem Gebäude darf nur 1 Antennenanlage installiert werden und auch nur dann, wenn nicht an einer Gemeinschaftsantenne angeschlossen werden kann. Antennenanschlüsse dürfen nicht auf der Fassade verlegt werden. Parabolantennen und andere Spiegel sind im Straßenraum unzulässig.
- (13) Schneefanggitter, Laufstege etc. sind in die Dachfläche unauffällig zu integrieren.

§ 19 Farbgestaltung

- (1) Der Farbleitplan für den Markt ist Bestandteil der Gestaltungssatzung. Er ist einzuhalten.
- (2) Putzfarben sind in ihrer Wirkung und Helligkeit (kalte/warme Farben) aufeinander abzustimmen.
- (3) Folgende Farbtöne dürfen für Fassadenanstriche nicht eingesetzt werden:
 - a) Grelle, ungebrochene Farbtöne (Remissionswert 80-100),
 - b) rein schwarz
 - c) sehr dunkle Farbtöne (Remissionswert 0-15).
- (4) Fachwerkhölzer sind entsprechend der örtlich überlieferten Farben zu beschichten.
- (5) Werkstein- und Natursteingewände, -sockel etc. dürfen nicht mit Farbe überstrichen werden.

§ 20 Werbeanlagen, Hinweisschilder

- (1) Genehmigungspflicht:
bis 0,1 m² genehmigungsfrei; an der Stätte der Leistung
- (2) Werbeanlagen sind bauliche Anlagen, die das Stadtbild prägen und beeinflussen können. Deshalb muß die Stadtverwaltung in Verantwortung ihrer Aufgaben zur Gestaltung und Ausprägung des Ortsbildes und zum Schutz denkmalgeschützter, historisch und architektonisch wertvoller Gebiete und Bauwerke und deren Umgebung Festlegungen, über die §§ 13 und 63 der BauO hinausgehend, treffen.
- (3) Werbeanlagen im Bereich des Marktes sind vorwiegend als schmiedeeiserne Ausleger zu gestalten. Registrierte und zu beleuchtende Firmenzeichen und Warenmarken können integriert werden. Der Maßstab zum Gebäude ist zu beachten. Ausleger dürfen bis 90 cm über die festgelegte Bauflucht oder durch die Bebauung gebildete Gebäudefront



in den öffentlichen Straßenraum ragen. Eine Durchgangshöhe von 2,5 m muß gesichert sein. Der Abstand von Werbeanlagen zum Straßenbord muß > 50 cm sein.

- (4) Anlagen der Außenwerbung dürfen wesentliche Bauglieder nicht überdecken oder überschneiden. Die Häufung von Anlagen der Außenwerbung sowie die Verwendung von reflektierenden Farben sind unzulässig. Werbeanlagen oberhalb der Traufkante von Gebäuden sind nicht erlaubt.
- (5) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Vorhandene schmiedeeiserne Ausleger und vorhandene künstlerisch gestaltete, gravierte oder gegossene Schilder werden dabei nicht mitgerechnet. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen aufeinander abgestimmt sein. Werbeanlagen dürfen nicht von einer Gebäudefassade auf Fassaden benachbarter Gebäude übergreifen.
- (6) Werbeanlagen sind nur zulässig
- a) im Erdgeschoß
 - b) in der Brüstungszone des 1. Obergeschosses, wenn im Erdgeschoß eine nach dieser Satzung zulässige Werbung nicht möglich ist.
 - c) Es ist zulässig, an den Obergeschossen Weihnachts- und Jubiläumsdekorationen, max. auf die Dauer von zwei Monaten, anzubringen.
 - c) Werbeanlagen müssen von Geschoßgesimsen einen Abstand von mind. 10 cm, von Gebäudekanten einen Abstand von mind. 25 cm - jeweils in der Fassadenebene gemessen - einhalten.
- (7) Bei Werbeanlagen sind folgende Maße einzuhalten:
- a) Höhe von Schriften, Zeichen und Symbolen:
höchstens 40 cm
 - b) Die Gesamtlänge der Werbeanlagen darf höchstens die Hälfte der Gebäudebreite einnehmen.
- (8) Zulässige Werbeanlagen sind:
- a) Auf Putz gemalte und in Putz gekratzte Sgraffito-Schrift.
 - b) Schmiedeeiserne oder sonstige nichttransparente Buchstaben, einzeln mit und ohne Hinterleuchtung.
 - c) Als Farbtöne sind zugelassen:
Kupfer, kupferfarben, bronzefarben oder Farben mit einem Hellbezugswert unter 20 %, jeweils auf die Fassadenfarbe abgestimmt.

- d) Schmiedeeiserne Ausleger mit Symbol des betreffenden Geschäftszweiges bzw. gemaltem, graviertem oder negativ gearbeitetem Namenszug.
- (9) Für die Art der Beleuchtung von Werbeanlagen gilt folgendes:
- a) Schriften als Wandmalerei und auf Tafeln aufgemalte Schriften dürfen nur mit Punktleuchten angeleuchtet werden. Dabei muß eine Blendung von Passanten und Anliegern vollkommen vermieden werden. Parallel an oder vor der Wand angebrachte Trägeranlagen und einzeln angebrachte Buchstaben dürfen nur von innen beleuchtet werden. Hierbei dürfen nur Schrift, Zeichen und Symbole, nicht aber der Schriftgrund und die Seiten (Zargen) der Anlage beleuchtet sein. Bei einzeln angebrachten Buchstaben ist auch eine nach hinten abstrahlende Beleuchtung (Schattenschrift zulässig (7b)).
 - b) Ausleger dürfen nur mit Punktleuchten angeleuchtet werden. Dabei muß eine Blendung von Passanten und Anliegern vollkommen vermieden werden. Ausleger mit von innen beleuchteten Elementen (2) sind genehmigungspflichtig.
 - c) Eine Beleuchtung mit Wechselschaltung oder mit nicht abgedeckten Lichtquellen ist unzulässig.
- (10) Als Werbeanlagen sind Leuchtschriften, Leuchttransparente, Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht oder Rückstrahlschilder nicht zulässig. Desweiteren dürfen Außenwerbungen nicht als Blinklichter, Schaubänder und in sich bewegende Konstruktionen ausgeführt werden. Dies gilt auch für Weihnachts- und Jubiläumsdekorationen.
- (11) Werbeschilder sind am Ort der Leistung nur mit 0,50 m² Einzelfläche am Gebäude zulässig. Freistehende Werbeschilder sind nur bis max. 1 m² Einzelfläche zulässig, sie müssen transportabel sein und dürfen nur zur Ladenöffnungszeit aufgestellt werden.
- (12) Vorhandene schmiedeeiserne Ausleger (Schilder und Zeichen) sind zu erhalten.
- (13) Als Werbeanlagen sind unzulässig:
- a) Bänder oder Plakate, die auf oder hinter Schaufensterscheiben befestigt werden und dabei mehr als 1 m² der jeweiligen Schaufensterfläche bedecken.
 - b) Bewegliche Werbeanlagen in Form von Tafeln, Säulen, Fahnen, Luftballons und ähnlichem.
 - c) Anlagen mit Tongebung.
 - d) Im öffentlichen Verkehrsraum abgestellte Fahrzeuge.

- (14) Werbungen nach § 63, Abs. 31 und 32 sind nur bis 7 m Höhe und 10 m² Fläche zulässig.
- (15) Wahl- und Plakatwerbungen sind an Gebäuden nicht erlaubt. Zuwiderhandlungen werden mit Bußgeld belegt.

§ 21 Automaten

- (1) Automaten sind zulässig in Passagen und Hauseingängen.
- (2) Das Anbringen oder Aufstellen von Automaten an Pfeilern und Wandabschnitten der Gebäude ist unzulässig.

§ 22 Einfriedungen

- (1) Grundstücke dürfen dann eingefriedet werden, wenn die Grundsätze dieser Satzung dem nicht entgegenstehen.
- (2) Höhe der Einfriedungen:
Einfriedungen auf der Straßenseite dürfen bis zu einer Höhe von 1,00 m ausgeführt werden, auf der Hofseite bis 1,20 m Höhe
- (3) Material der Einfriedungen:
Als Einfriedungen von Grundstücken sind Holzlattenzäune, Hecken und Mauern zulässig.
Maschendraht, farbig oder verzinkt, nur, wenn die Einfriedungen eingegrünt werden.
- (4) Stützmauern, Einfriedungs- und Einfassungsmauern dürfen nur in ortsüblichem Naturstein errichtet werden. Die Mauern sind mit Natursteinplatten abzudecken.

§ 23 Außentreppen, Fußwege, Straßenflächen, Bepflanzung, Straßenmöbel, Allgemeinbeleuchtung

- (1) Außen- und Freitreppen sowie Rampen, Stützmauern und Pflanzgefäße sind in ortsüblichem Naturstein oder in Kunststein auszuführen. Die Stufen sind steinmetzmäßig zu bearbeiten (stocken oder scharnieren). Gleitschutzleisten können an der Stufenvorderkante eingelassen werden. Glatte, glänzende Materialien sind ebenso wie Waschbeton und Fliesen nicht zugelassen.
- (2) Gehwege werden mit einem Granitbreitbord begrenzt und mit Granitplatten belegt.
- (3) Die Flächen für den Fahrverkehr im Bereich des Marktes sind mit Natursteinpflasterungen zu belegen.
- (4) Die Marktinsel ist mit einem Betongroßsteinpflaster zu belegen und durch eine Pflasterschnur (Naturstein) zu fassen.

- (5) Handläufe, Knie- oder Geländerstäbe sind aus Schmiede- bzw. Gußeisen herzustellen.
- (6) Der Kirchvorplatz ist mit Poller gegen die Straßenflächen räumlich zu trennen.
- (7) Die Markttische sind einheitlich und mobil zu gestalten. Die Fixierung erfolgt über abzudeckende Nirostabodenhülsen. Die Festlegung erfolgt im Freiflächenprojekt.
- (8) Sitzmöbel, Papierkörbe und Pflanzgefäße sind in einem aufeinander abgestimmten Design zu halten und vom Landschaftsarchitekten anzubieten.
- (9) Die Marktbeleuchtung muß höhenmäßig weit unter der Traufe zweigeschossiger Gebäude liegen. Sie ist mit der Marktgestaltung zu lösen und vom Landschaftsarchitekten vorzuschlagen.

§ 24 Gestaltung unbebauter Flächen

- (1) Unbebaute Flächen von Grundstücken, die nicht als Hof genutzt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- (2) Vorhandene Bäume, Sträucher und Fassadengewächse müssen erhalten und bei evtl. Verlust durch heimische ersetzt werden.
- (3) Im Bereich der Hoffläche ist ein Traufstreifen von 2m bis 2,50 m Breite vorzusehen. Dieser ist vorwiegend als Natursteinbelag auszuführen. Betonverbundpflaster wird nach Genehmigung durch die Stadtverwaltung ausnahmsweise gestattet. Die öffentlichen Höfe sind mit wasser- gebundenen Decken und/oder Natursteinpflasterung zu befestigen.

§ 25 Ausnahmen und Befreiungen

Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung können erteilt werden, wenn

- a) eine Beeinträchtigung des historischen Bildes der Altstadt nicht entsteht oder
- b) öffentliche Belange die Abweichung erfordern oder
- c) die Einhaltung der Vorschriften im Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung zudem mit den Grundsätzen dieser Satzung vereinbar ist.

§ 26 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Vorsätzliche und fahrlässige Verstöße gegen die Belange der Gestaltungssatzung durch vorzeitigen Beginn, die Herstellung, Änderung, Nutzung, Nutzungsänderung sowie den Abbruch baulicher oder sonstiger Anlagen können mit Änderungsauflagen sowie Bußgeld belegt werden.

Als weitere Verwaltungsmaßnahmen bei Verstößen können Zwangsgelder erhoben werden als Folge von Ersatzmaßnahmen.

- (2) Verwaltungsbehörde im Sinne des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Bauaufsichtsbehörde.
- (3) Verwaltungsbehörde für andere als baurechtliche Fragen ist die Stadtverwaltung Hartha.
- (4) Für die Gebäude und Bereiche unter Denkmalschutz gilt das Denkmalgesetz des Landes Sachsen.

§ 27 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der Veröffentlichung der Genehmigung durch das Regierungspräsidium Leipzig in Kraft und gilt bis auf Widerruf.

Siegel



Daniel
Daniel
Bürgermeister

Veröffentlichungsvermerk:

Ausgehängt am:
Abzunehmen am:

Abzunehmen am:

Daniel
Bürgermeister

Daniel
Bürgermeister

