

Neufassung der Gestaltungssatzung Große Kreisstadt Bischofswerda

Stand: 30.09.2025



Stadt Bischofswerda

Satzung der Stadt Bischofswerda zur Gestaltung und über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Vordächer, Markisen, Sonnenschutzdächer, Werbeanlagen und Automaten zum Schutz des Stadt- und Straßenbildes im historischen Stadtkern der Stadt Bischofswerda, Neufassung

- Gestaltungssatzung -

Aufgestellt im Auftrag der Stadt Bischofswerda
Stand: 30.09.2025

Verfasser:



BJÖRNSSEN BERATENDE INGENIEURE

Björnsen Beratende Ingenieure Erfurt GmbH
Standort Leipzig

Dohnanyistraße 28
04103 Leipzig
Telefon +49 (0) 341 96 27 59 0

www.bjoernsen.de

Satzungstext

Satzung der Stadt Bischofswerda zur Gestaltung und über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Vordächer, Markisen, Sonnenschutz- dächer, Werbeanlagen und Automa- ten zum Schutz des Stadt- und Stra- ßenbildes im historischen Stadtkern der Stadt Bischofswerda, Neufassung - Gestaltungssatzung -

Der Stadtrat der Stadt Bischofswerda hat auf Grundlage des § 4 Absatz. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert am 29.05.2024 (SächsGVBl. S. 500) und § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186, zuletzt geändert am 01.03.2024, SächsGVBl. S. 169) in seiner Sitzung am 30.09.2025 mit Beschlussnummer 111/2025 die Neufassung der Gestaltungssatzung Bischofswerda beschlossen.

Begründung

Während das Baugesetzbuch die flächenbezogenen Qualitäten und Nutzungsmöglichkeiten des Bodens und damit die flächenbezogenen Anforderungen an Bauvorhaben regelt (Bauplanungsrecht) werden objektbezogene und gestalterische Maßnahmen im Wesentlichen in den jeweiligen Landesbauordnungen und hier im konkreten Fall der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) verankert (Bauordnungsrecht).

Städte und Gemeinden können Satzungen über örtliche Bauvorschriften erlassen, die auf Grundlage der SächsBO konkrete gestalterische Anforderungen an baulichen Anlagen festlegen. Diese Möglichkeit hat die Stadt Bischofswerda genutzt und im Jahr 2006 eine Gestaltungssatzung erlassen.

In der Gestaltungssatzung werden keine allgemeinen Festlegungen, sondern konkrete ortsspezifisch begründete Gestaltungsvorschriften getroffen, die für den einzelnen Bauherren in Abwägung zur Baufreiheit zumutbar sind. Eine öffentliche Bauvorschrift berührt das Eigentumsrecht gemäß Artikel 14 Grundgesetz der Bundesrepublik Deutschland. Deshalb ist das allgemeine öffentliche Interesse gegenüber berechtigten privaten Interesse abzuwägen. Die Regelungsinhalte der rechtskräftigen Satzung wurden in einer ausführlichen, systematischen Ortsbildbegehung überprüft. Vorschriften, die einen nicht zulässigen Eingriff in das Eigentumsrecht aufweisen oder deren Regelungen städtebaulich, gestalterisch nicht begründbar sind, entfallen.

Die Große Kreisstadt Bischofswerda, im Landkreis Bautzen, liegt am westlichen Rand der sächsischen Oberlausitz und wird als Tor zur Oberlausitz bezeichnet. Die Stadt an der Wesenitz ist Heimat für knapp 12.000 Einwohner (Stand: 2024).

Begründung

Im Jahr 1227 erfolgte die erste urkundliche Erwähnung, seit 1361 wird Bischofswerda offiziell als Stadt bezeichnet. Der mittelalterliche, auf einem flachen Hügel liegende Stadtkern wurde um 1286 durch eine Ringmauer mit Graben und Wall umschlossen. In diese Zeit fällt auch der Bau der Stadttore sowie der Fronfeste am Dresdener Tor. Nach der Verleihung des Marktrechtes 1406 entwickelte sich die Stadt zu einem Handwerker- und Handelsstädtchen.

Als Wirtschaftszentrum und Wallfahrtsort genoss die Stadt bis Mitte des 16. Jahrhunderts umfangreiche Marktrechte. Ein großer Stadtbrand im Jahr 1813, der lediglich drei Gebäude verschonte, führte zum Wiederaufbau. Die Christuskirche, das Rathaus und das Gasthaus „Zum goldenen Löwen“ wurden im klassizistischen Stil errichtet und prägen heute das Antlitz der Stadt. Seit 1980 ist der historische Marktplatz unter Denkmalschutz gestellt, im Jahre 1995 wurde die Innenstadt zum Sanierungsgebiet erklärt und seitdem umfangreich saniert. Das historische Stadtbild Bischofswerdas kombiniert heute auf liebevolle Weise Geschichte mit Moderne und wird maßgeblich bestimmt vom Rathaus, dem Paradiesbrunnen und den schmucken Bürgerhäusern rund um den Altmarkt.

Die Stadt arbeitet kontinuierlich daran, die gestalterische Qualität der Innenstadt zu erhalten und weiterzuentwickeln, um ihre Position als attraktiven, belebten und konkurrenzfähigen Standort zu sichern. Die Gestaltungssatzung der Stadt Bischofswerda, in der vorliegenden Form erstmals im Dezember 2006 vom Stadtrat beschlossen, regelt die Gestaltung von baulichen Anlagen im Sinne des § 29 Baugesetzbuch (BauGB) und § 2 Sächsische Bauordnung (SächsBO), insbesondere von Vordächern, Markisen, Sonnenschutzdä-

Begründung

chern, Werbeanlagen und Automaten und die Gestaltung der gewerblichen Freiflächen zum Schutz des Stadt- und Straßenbildes im historischen Stadtkern. Sie hat sich bis heute als Instrument zur Erhaltung des Stadtbildes grundsätzlich bewährt.

Nach vielen Jahren der Arbeit mit der bestehenden Gestaltungssatzung wird nun festgestellt, dass einige darin enthaltene Festsetzungen nicht mehr der zeitgemäßen innerstädtischen Entwicklung sowie dem aktuellen Baurecht entsprechen und daher schwer umsetzbar bzw. nicht in jedem Fall realisierbar sind. Die städtebauliche Struktur im Zentrum von Bischofswerda hat sich seit 2006 weiterentwickelt. Die bestehende Gestaltungssatzung ist sehr offen verfasst mit fehlenden thematischen Inhalten, welche das Stadtbild betreffen. Des Weiteren ist keine Begründung beigefügt. Es hat sich jedoch gezeigt, dass eine Begründung zu den Regelungsinhalten im täglichen Umgang der Verwaltung mit Bauherren eine günstige Argumentationshilfe darstellt. Nunmehr soll die rechtsverbindliche Fassung und ihre Festsetzungen grundlegend analysiert und auf ihre zeitgemäße Umsetzung begutachtet werden.

Betrachtet werden die Fassadengestaltung und -gliederung, Festsetzungen zur Zulässigkeit von Werbung, Photovoltaik, Fenster, Barrierefreiheit, Einfriedungen, Stadtmöblierung, etc. hinsichtlich ihrer Materialität und Gestaltung.

Inhalt

Abschnitt 1: Präambel und Geltungsbereiche **7**

§ 1	Räumlicher Geltungsbereich	9
§ 2	Sachlicher Geltungsbereich	11
§ 3	Genehmigungsverfahren	12

Abschnitt 2: Gestaltung baulicher Anlagen **13**

§ 4	Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung	13
4.1	Wertvolle Bauteile im Bestand	13
4.2	Gestaltung der Baukörper	14
§ 5	Straßenseitige Fassade	16
5.1	Türen und Tore	16
5.2	Fenster	18
5.3	Fensterläden, Rollläden und Außenjalousien	21
5.4	Schaufenster	21
5.5	Markisen und Sonnenschutzdächer	24
5.6	Fassaden-Materialien	25
5.7	Farbliche und materielle Gestaltung	26
5.8	Vordächer und Überdachungen	27
5.9	Erker, Auskragungen, Loggien und Balkone	27
5.10	Technische Anbauten und Hausnummern	28
5.11	Aufzuganlagen und Rampen	29
§ 6	Dachlandschaft	30
6.1	Dachform, Art und Nebengebäude	30
6.2	Material und Farbe der Dacheindeckung	31
6.3	Dachaufbauten	32
6.4	Dacheinschnitte und Dachflächenfenster	33
6.5	Dachterrassen	33
6.6	Technische Aufbauten	34

6.6.1.	Antenne, Satellitenempfänger und Funkmasten	35
6.6.2.	Photovoltaik und Solarthermie	36
§ 7	Einfriedungen	37
§ 8	Private Freiflächen	38
8.1	Kfz-Stellflächen und Garagen	38
8.2	Freiraumgestaltung privater Freiflächen	39
8.3	Mülltonnenstandplätze	41
8.4	Sonstige Anlagen	41

Abschnitt 3: Werbeanlagen einschließlich Warenautomaten **42**

§ 9	Allgemeine Anforderungen	42
§ 10	Größe und Ausrichtung	46
10.1	Größe	46
10.2	Art der Werbeanlage	47
10.3	Farbe und Beleuchtung	49
§ 11	Warenautomaten	49
§ 12	Werbeaufsteller	50

Abschnitt 4: Öffentlicher Raum **51**

§ 13	Stadtmöblierung	51
§ 14	Freiraumgestaltung öffentlicher Freiflächen	51
§ 15	Freiraumgestaltung gewerblich genutzter Freiflächen	52
§ 16	Beleuchtung	53
§ 17	Sitzbänke	53
§ 18	Fahrradständer	54
§ 19	Ladesäulen E-Mobilität	54

Abschnitt 5: Sonstige Vorschriften	55
§ 20 Abweichungen	55
§ 21 Ordnungswidrigkeiten	55
§ 22 Inkrafttreten	56

Anlagen

- Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich
- Anlage 2: Pflanzenauswahlliste
- Anlage 3: Antrag/Nachtrag auf Genehmigung nach Gestaltungssatzung
- Anlage 4: Farbvorschläge zur Fassadenfarbe

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Satzungstext

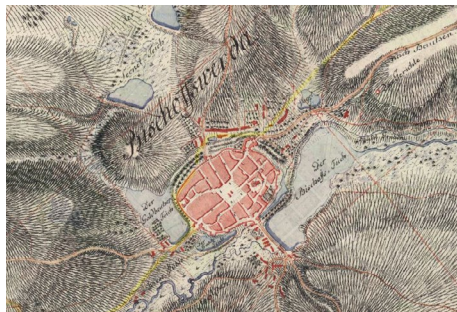


Abb. 1: Berliner Meilenblätter © Geoportal Sachsen



Abb. 2: Stadtentwicklung Bischofswerda zu DDR-Zeiten © Geoportal Sachsen



Abb. 3: Bischofswerda in den 1990er Jahren © Geoportal Sachsen

Abschnitt 1: Präambel und Geltungsbereiche

Präambel

Die vorliegende Satzung soll unter Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung die städtebauliche Gestalt des historisch gewachsenen, charakteristischen Straßenbildes der Innenstadt von Bischofswerda erhalten und sichern.

Die Stadt Bischofswerda verfügt über einen historischen Stadtkern, der in seinen wesentlichen Bestandteilen sehr gut erhalten ist. Der Stadtkern mit seinen Straßenzügen eines typischen Mittelalterstädtchens mit Marktplatz und Rathaus sowie Kirche als Zentrum und zentraler Ort der Stadt, ist in seinem Grundriss gut erhalten. Des Weiteren sind die ehemaligen Stadtmauern ebenfalls im Stadtbild zu finden. Die Gebäude entlang der Straßenverläufe verweisen in ihren historischen Bezügen auf die jeweiligen Merkmale der verschiedenen Epochen und deren Baustile, wie beispielsweise der Renaissance, des Barock, des Klassizismus, des Jugendstil und Historismus oder der Gründerzeit.

Dabei unterliegen die Details im Ortsbild selbst jedoch stetigen Veränderungen. Dabei kann durch Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, durch Umbau, Ausbau oder Neubau der Charakter einer Stadt erhalten und verbessert, aber auch nachhaltig gestört bzw. zerstört werden. Aufgabe der Gestaltungssatzung ist es daher, die stadtgestalterischen Qualitäten im historischen Stadtkern Bischofswerda zu bewahren und entsprechend sensibel zu entwickeln. Wichtig dabei ist die Erhaltung bzw. Wiederher-

stellung des historischen Stadtkerns und gleichzeitig eine harmonische Einfügung von möglichen Neubauten.

Aus diesem Grund sollen folgende Ziele und Zwecke durch die Gestaltungssatzung erreicht werden:

- » Erhalt der dichten geschlossenen Bebauung sowie der bestehenden grünen Ringstruktur,
- » Erhaltung oder Wiederherstellung der aus den historischen Grundstücksgrößen überkommenen Formate,
- » Erhaltung der Knicke, Vor- und Rücksprünge der einzelnen Hausfronten mit jeweils verschiedenen Grundstücksbreiten,
- » Lebendigkeit und Untergliederung der einzelnen Straßen, Wege und Plätze,
- » Beibehaltung der vorherrschenden Traufstellung und der Giebelstellung zu den einzelnen Straßen, Wegen und Plätzen,
- » Erhaltung der Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft,
- » Erhaltung des grundsätzlichen Baucharakters der Gebäude,

Foto- u. Grafikdarstellung

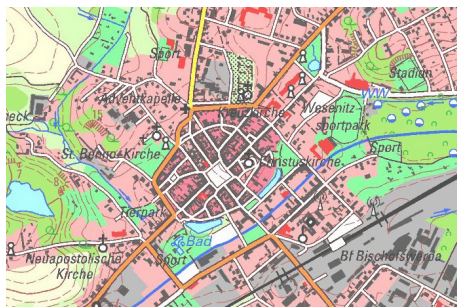


Abb. 4: Stadtentwicklung Bischofswerda von 2008 bis 2012 © Geoportal Sachsen

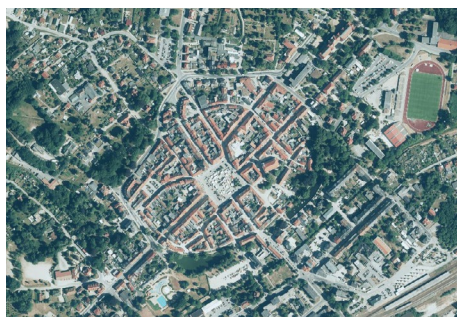


Abb. 5: Luftbild aus 2018 © Freie Geodaten Sachsen

Satzungstext

- » Rücksichtnahme der Farbgebung bei Neubauten, nach Renovierung und bei Pflege vorhandener Gebäude auf die Gesamtwirkung des Straßen- und Platzraumes und hier insbesondere auf Kulturdenkmale, dominante Gebäude und unmittelbare Nachbarhäuser,
- » Wiederherstellung der historischen Baugestalt durch Verbesserung und Anpassung an historische Gestaltungselemente.

Hinweis: Die in der Gestaltungssatzung festgeschriebenen örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des historischen Stadtkerns Bischofswerda werden jeweils in der Begründung mit Beispielfotos, Skizzen oder Piktogrammen verständlich erläutert. Hierdurch wird die Verständlichkeit und Aussagekraft der Satzung erhöht und nachvollziehbar dargelegt.

Somit soll die vorliegende Gestaltungssatzung gleichzeitig eine Handreichung für Bauherren und Planer sein, die sich mit der Sanierung oder dem Umbau bestehender Bausubstanz oder dem Neubau von Gebäuden im Geltungsbereich der vorliegenden Satzung beschäftigen. Die Erläuterungen zu den örtlichen Bauvorschriften sollen die verschiedenen Gestaltungsmöglichkeiten verdeutlichen und Hilfestellung bei aktuellen Bauvorhaben geben. Hierdurch soll eine harmonische Einfügung in das historisch gewachsene Stadtbild Bischofswerda ermöglicht werden, die zum Erhalt der ortstypischen Stadtstruktur beiträgt.

Satzungstext

Der Geltungsbereich der vorliegenden Gestaltungssatzung beinhaltet Kulturdenkmäler, die gemäß § 2 SächsDSchG unter Denkmalschutz stehen und das Stadtbild prägen. Bauliche Maßnahmen an Einzeldenkmälern und Gebäuden innerhalb der denkmalgeschützten Gesamtanlage dürfen ohne eine entsprechende denkmalschutzrechtliche Genehmigung nicht durchgeführt werden.

Kulturdenkmäler unterliegen dem sächsischen Denkmalschutzgesetz. Nach § 12 Abs. 1 des SächsDSchG darf ein Kulturdenkmal nur mit Genehmigung der Denkmalschutzbehörde

- 1| wiederhergestellt oder instandgesetzt werden,
- 2| in seinem Erscheinungsbild oder in seiner Substanz verändert oder beeinträchtigt werden,
- 3| mit An- und Aufbauten, Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen werden,
- 4| aus seiner Umgebung entfernt werden,
- 5| zerstört oder beseitigt werden.

Die Gestaltungssatzung ersetzt nicht die Notwendigkeit zur Einholung der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung nach § 12 SächsDSchG bei Einzeldenkmälern, Ensembles oder Gebäuden im Umgebungsbereich eines Einzeldenkmals.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die umrandeten Flächen des beigefügten Übersichtsplans. Als maßgebende Grenze gilt dabei die Innenkante der Umgrenzungslinie entlang der aus den amtlichen Katasterunterlagen ersichtlichen Flurstücksgrenzen zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung. Bestandteil dieser Satzung ist, neben dem Satzungstext mit Begründung, auch der Plan des räumlichen Geltungsbereiches (siehe Anlage 1).



Beim räumlichen Geltungsbereich handelt es sich um den Bereich der Kernstadt Bischofswerdas, in welchem die historische Baustruktur im Stadtgrundriss gut ablesbar ist. Er nimmt Bezug auf den baulich, kulturell und historisch zusammenhängenden Siedlungsbereich. Im Geltungsbereich dieser Satzung sind alle baulichen Anlagen so zu gestalten, dass neben der Erhaltung historischer Einzelgebäude als kulturell bedeutsame Gesamtheit die Altstadt spezifisch prägende Merkmale gesichert und vor Beeinträchtigungen geschützt werden.

Bei der Wahl des Umgriffs des Geltungsbereiches wurde eine systematische Analyse des Ortsbildes durch Fotodokumentation, der Gestaltungstypik bzw. -merkmale der Gebäude der gesamten Kernstadt zugrunde gelegt. Hier wird ersichtlich, dass die gesamte Stadt ein historisch, hauptsächlich von innen heraus gewachsenes Gefüge ist, das sich über die Jahrhunderte und Epochen mit all deren Einflüssen vom Zentrum bis zu den heutigen Außenbereichen entwickelt hat. Besonders markant ist dabei der weitestgehend intakte mittelalterliche Stadtkern Bischofswerdas, welcher aus einer bewegten Geschichte heraus ein unverwechselbares Zeitzeugnis ist. An den historischen Stadtkern gliedern sich weitere Stadtbereiche wie beispielsweise das Gründerzeitviertel im Südosten an, welche weitere historische Erinnerungstücke des Stadtbildes bewahren.

Der Geltungsbereich der vorliegenden Gestaltungssatzung wurde, im Vergleich zur Satzung von 2006, in seiner Größe nicht verändert und bezieht sich weiterhin auf das festgelegte Sanierungsgebiet „Innenstadt“, welches 1993 festgelegt und 2012 abgeschlossen wurde.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung

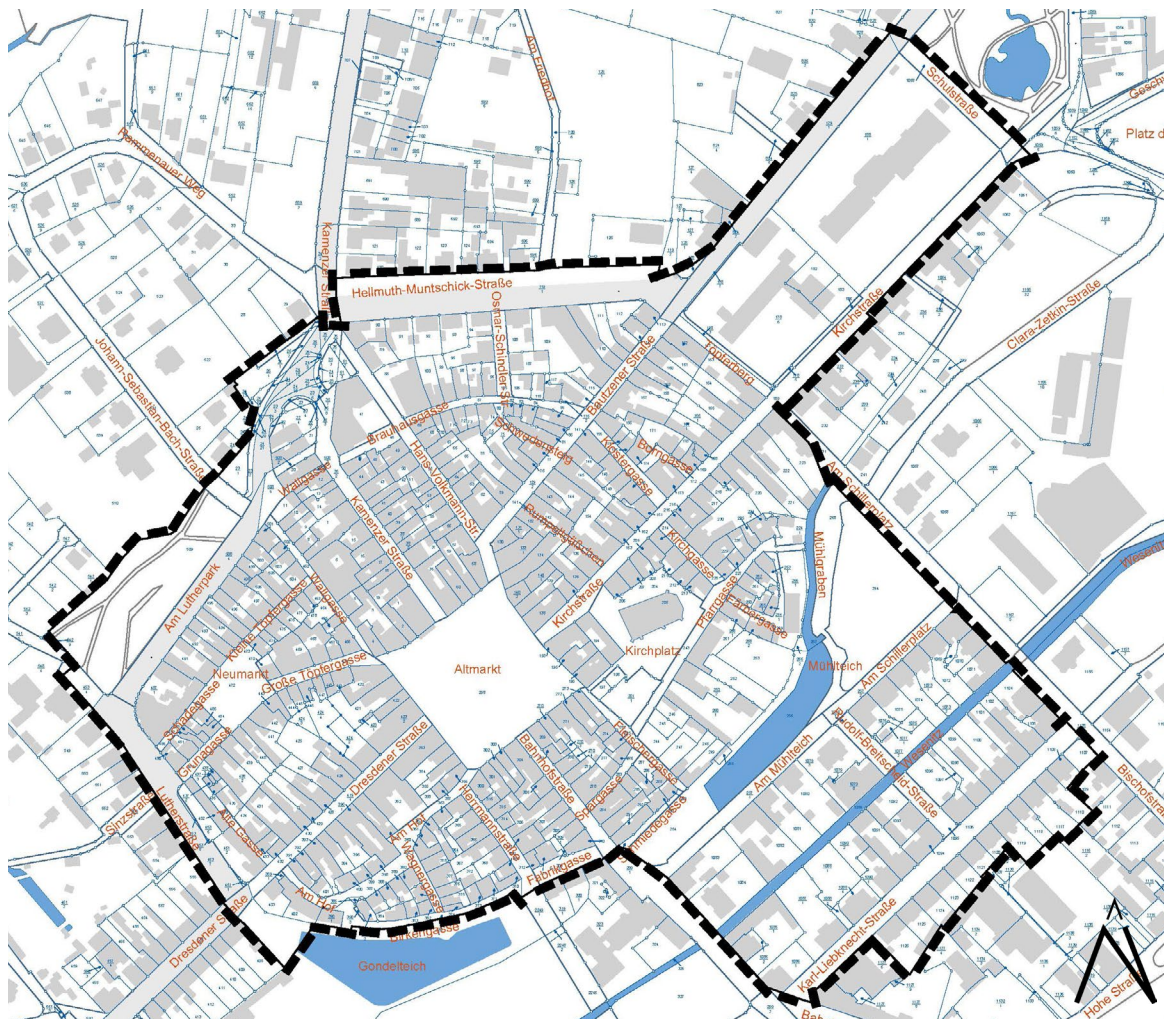


Abb. 6: Lageplan mit räumlichem Geltungsbereich, maßstabslos (Anlage 1) © BCE © ALKIS

Im Zentrum steht gemäß schematischen Aufbau einer Stadt im Mittelalter der Marktplatz mit Rathaus und Kirche (früher ggf. noch mit Krankenhaus, Brunnen und Vorratsspeicher). Daran gliedern sich ringförmig die Wohnbebauungen an. Die Stadt Bischofswerda wurde Ende des 12. Jahrhunderts im Herrschaftsbereich der Meißener Bischöfe an einer bedeutenden Handelsstraße gegründet, die von Dresden kommend durch die Oberlausitz nach Görlitz bzw. Breslau in Schlesien führte. 1227 erfolgte die erste urkundliche Erwähnung. Der Geltungsbereich aus dem Jahr 2006 bezog auf das damalig festgelegte Sanierungsgebiet „Innenstadt“, welches mit Stadtratsbeschluss vom 14.12.1993 beschlossen und mit Beschluss vom 26.09.2000 im Bereich Schule an der Kirchstraße erweitert wurde.

Der räumliche Geltungsbereich wird zum Datum des Erlasses der geänderten Gestaltungssatzung und der zu diesem Zeitpunkt laut amtlicher Katastergrundlagen geltenden Flurstücksgrenzen festgelegt, damit keinerlei zeichnerische Unklarheiten aus dem der Satzung beigefügten Lageplan (siehe Anlage 1) entstehen können.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 7: Kreuzkirche © BCE



Abb. 8: Christuskirche © BCE

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstigen baulichen Veränderungen. Sie gilt für alle Grundstücke im Geltungsbereich, einschließlich aller baulicher Anlagen und Freiflächen. Alle Maßnahmen sollen nach folgenden Bestimmungen so durchgeführt werden, dass die geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes gesichert und gefördert wird. Sie gilt nicht für innenliegende Umbauten und Änderungen, die das Erscheinungsbild der baulichen Anlage in den Straßenraum bzw. vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Bereiche nicht beeinträchtigen.

(2) Diese Satzung gilt auch für Vorhaben, die gemäß § 61 SächsBO verfahrensfrei sind.

(3) Bundes- und landesrechtliche Regelungen, insbesondere Bestimmungen und Anforderungen des Denkmalschutzes gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.

(4) Vorhandene sowie genehmigte bauliche Anlagen, an denen äußerlich keine baulichen oder gestalterischen Veränderungen vorgenommen werden, unterliegen dem Bestandschutz, auch wenn sie den Festsetzungen dieser Satzung widersprechen.

Zielsetzung der Gestaltungssatzung ist es, durch entsprechende Regelungen das Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns zu erhalten und weiterzuentwickeln. Dieser wird durch bauliche Ensembles und Einzelgebäude ebenso geprägt, wie durch die Straßenräume und Freiflächen.

Durch die Gestaltungssatzung wird eine ganzheitliche Steuerung des historischen Kernstadtkerns dadurch erreicht, dass im Sinne der SächsBO für alle baulichen sowie sonstigen Anlagen Regelungen getroffen werden. Dadurch wird vermieden, dass durch die Summe kleiner, üblicherweise genehmigungsfreier Maßnahmen, die sonst keiner Regelung oder weiterer Gesetzgebung bzw. Verordnung unterliegen, aber dennoch Stadtbild beeinträchtigend sein können, die Stadtgestalt empfindlich gestört wird.

Die Gestaltungssatzung stellt sich dabei als ergänzendes Regelungswerk dar, welches Festsetzungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen trifft, die durch andere Rechtsgrundlagen nicht erfasst werden. Sie trifft dabei Regelungen für die Gestaltung des öffentlichen Raums und berührt dabei Eigentum und privates Interesse.

Als öffentlicher Raum wird die Gesamtheit aller Flächen in einem Stadt- oder Gemeindegebiet bezeichnet, die für die Allgemeinheit zugänglich sind. Dazu gehören

- » bauliche gefasste Stadträume,
- » nach oben offene Freiräume, bestimmte Raumtypen wie Plätze oder Parks,
- » von Fußgängern genutzte Stadträume,

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 9: Eingangsportal der Christuskirche © BCE

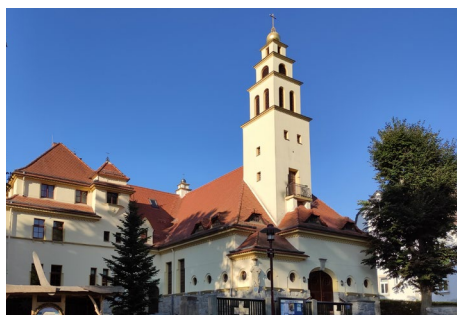


Abb. 10: Katholische Kirche St. Benno © BCE

§ 3 Genehmigungsverfahren

Abweichende Ausführungen von den Festlegungen der vorliegenden Gestaltungssatzung erfordern eine Genehmigung durch die Stadt.

Für die Fenster-, Türen und Tor- als auch Dachgestaltung (inkl. Photovoltaik- und Solaranlagen, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind), Markisen und Sonnenschutzdächer sowie Fassadenfarbgebung ist vor Umsetzung der Maßnahmen eine Genehmigung bei der Stadt einzuholen.

- » Flächen, die im Eigentum der Stadt sind und öffentlich gewidmet wurden sowie
- » Räume, die für jedermann zu jeder Zeit ungehindert zugänglich sind.

Der private Raum ist hingegen dem Bereich der Privatsphäre angeordnet.

Für die Entgegennahme und Bearbeitung des Antrages ist die Stadtverwaltung der Großen Kreisstadt Bischofswerda zuständig. Sie wird die beantragte Genehmigung versagen, wenn die städtebauliche Struktur des Gebietes dadurch negativ beeinträchtigt wird.

Der Antrag/Nachtrag auf Genehmigung nach Gestaltungssatzung (siehe Anlage 3 der vorliegenden Satzung) ist auf www.bischofswerda.de abrufbar.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 11: Historisch gewachsene Straßenräume © BCE

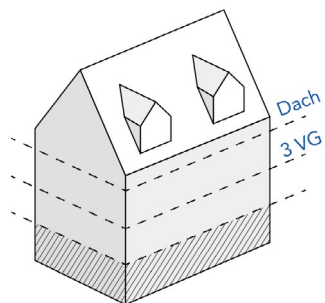
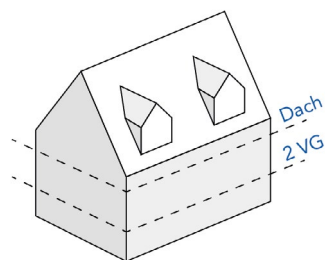


Abb. 12: Geschossigkeit eines schematischen Wohnhauses (oben) und eines Wohnhauses mit Gewerbe im EG (unten) © BCE

Abschnitt 2: Gestaltung baulicher Anlagen

§ 4 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

(1) Die historisch gewachsenen Straßenräume sind zu erhalten. Die bestehenden, geschlossenen Straßenfluchten sowie vorhandene Firstrichtungen sind zu erhalten bzw. bei künftigen baulichen Maßnahmen wieder aufzunehmen.

(2) Alle baulichen Anlagen müssen sich in den historischen Charakter des Stadtkerns allgemein und in die Gestaltung im Besonderen harmonisch einfügen und innerhalb des Geltungsbereiches bereits vorhandene gestalterische Mittel, Formen, Materialien und Details aufgreifen.

4.1 Wertvolle Bauteile im Bestand

(1) Die Beseitigung und der Verfall historischer Bauteile ist zu vermeiden.

Im historischen Stadtkern von Bischofswerda ist die geschlossene Bauweise in Form von Blockrandbebauungen prägend. Durch die der Straßenflucht folgende Bebauung werden die öffentlichen Straßenräume und Plätze baulich gefasst und strukturiert. Ziel ist die bestehenden Baufluchten und Firstrichtungen zu erhalten. Über die vergangenen Jahre ist es in Bischofswerda aufgrund des Verfalls einiger Bestandsgebäude zu Baulücken gekommen. Dem Erhalt der Blockrandbebauung sowie der Bebauung der entstandenen Lücken kommt eine hohe Priorität zu.

Bei Neu- und Umbauten gilt es durch eine konkrete Verortung der Gebäude im städtischen Gefüge den Charakter der Nachbargebäude zu wahren. Dies muss nicht eine vollständige Nachahmung der historischen Bebauung bedeuten, sondern die Neubebauung bzw. der Umbau muss dem unmittelbaren Bestand Achtung schenken und respektieren. Die Ausstrahlung, Atmosphäre und Stimmung des jeweiligen Ortes ist mit der Neubebauung zu adaptieren. Die Gestaltung der Neubauten hat den Geist des Ortes zu reflektieren und respektieren.

Die Erhaltung historischer Bauten spielt eine zentrale Rolle im Kulturerbe, indem sie architektonische, kulturelle und geschichtliche Werte bewahrt. Die Stadt Bischofswerda verfügt in ihrer Kernstadt über wertvolle historische Bauteile, die es gilt vor einem Verfall zu bewahren.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 13: Der goldene Engel als Bauteil von architektonischer Bedeutung (beispielhaft) © BCE



Abb. 14: Die Sonne als Bauteil von architektonischer Bedeutung (beispielhaft) © BCE



Abb. 15: Einzelhauscharakter im Stadtbild Bischofswerda © BCE

(2) Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, architektonischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung sind zu erhalten bzw. zu bergen und möglichst standortbezogen wieder zu verwenden. Dazu zählen z.B. Torbögen, Einfriedungen, alte Haustüren im Bestand, Tor- und Fenstergewände und historische Schriftzüge.

Durch den Erhalt wertvoller Bauteile im Bestand und deren sorgfältige Restaurierung, können diese Strukturen auch für kommende Generationen zugänglich bleiben. Eine entsprechende Denkmalpflege, auch für Gebäude, die zukünftig unter dem Schutz der Denkmalpflege stehen werden, verbindet somit Vergangenheit und Zukunft und fördert das historische Bewusstsein in der Gesellschaft.

Als Fassadenelemente können an vereinzelter Gebäuden Bauteile vorhanden sein, welche eine wissenschaftliche, künstlerische, architektonische, handwerkliche oder heimatgeschichtliche Bedeutung aufweisen. Diese Bauteile gilt es bei Nutzungsänderungen, Umbauten oder Neubauten zu eruieren und zu erhalten, ggf. zu bergen oder wiederzuverwenden. Im Stadtgebiet von Bischofswerda könnten dies unter anderem Torbögen, Einfriedungen, alte Haustüren im Bestand, Tor- und Fenstergewände und historische Werbeschriftzüge sein.

4.2 Gestaltung der Baukörper

(1) Die Gestaltung der Baukörper ist so auszuführen, dass der jeweilige Einzelhauscharakter gewahrt und hergestellt wird. Wenn bestehende durch Abstandsflächen getrennte Gebäude baulich verbunden, zu einem Gebäude zusammengefasst oder durch Neubau ersetzt werden, sind die bisherigen Hausbreiten zu erhalten oder wiederherzustellen.

Die vorherrschende Bebauung ist geprägt durch die historisch begründete Gliederung in einzelne, geteilte Parzellen und Gebäude mit Einzelhauscharakter. Da diese im Stadtbild nachweislich als strukturgebende Gestaltungseinheiten, insbesondere für Gebäude bzw. die Baukörper fungieren, ist es wesentlich, diese auch für das aktive Baugeschehen und alle zukünftigen Vorhaben als Bezugs- bzw. Gliederungsbasis anzusehen. Daher sind bei zusammengefassten Gebäuden oder ersetzende Neubauten die bisherigen Hausbreiten optisch zu erhalten und wiederherzustellen.

Foto- u. Grafikdarstellung

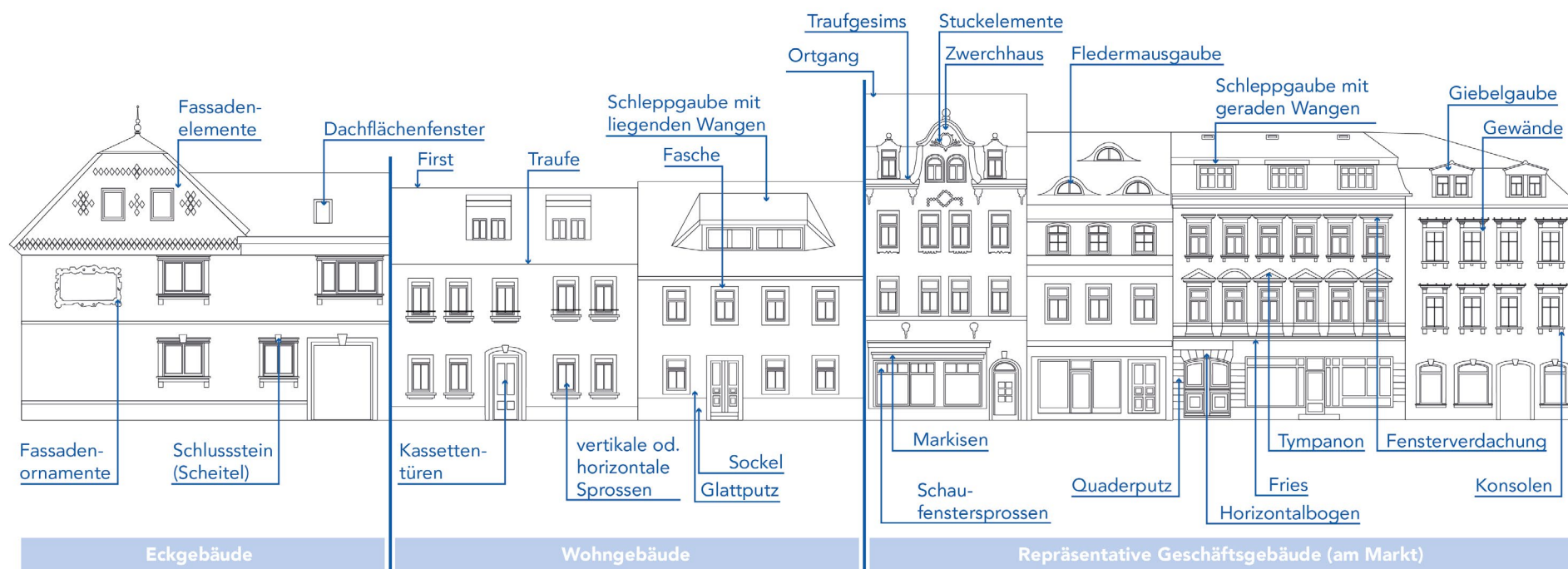


Abb. 16: Beispielhafte Fassadenabwicklung mit vorhandenen Elementen im Stadtbild von Bischofswerda © BCE

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung

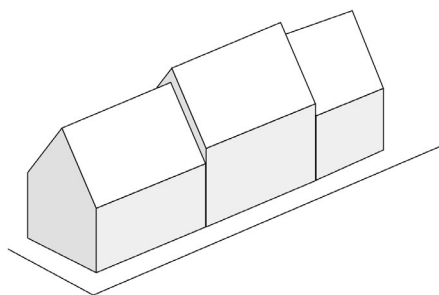


Abb. 17: Schema der bestehenden geschlossenen Straßenflucht ohne Abstandsflächen, Traufständigkeit zum Straßenraum © BCE

(2) In der historischen Innenstadt innerhalb der geschlossenen Bebauungsstruktur sind die Gebäude straßenseitig in der Bauflucht und grenzseitig an den seitlichen Grundstücksgrenzen zu errichten. Eine Abstandsfläche ist somit nicht erforderlich (geschlossene Bebauung). Die Stellung der Gebäude bei Neubebauung hat sich nach dem ursprünglich historischen Bestand zu richten.

Im historischen Stadtkern von Bischofswerda ist die geschlossene Bauweise in Form von Blockrandbebauungen prägend. Durch die der Straßenflucht folgende Bebauung werden die öffentlichen Straßenräume und Plätze baulich gefasst und strukturiert. Dies impliziert ebenfalls eine Bebauung ohne seitliche Abstandsflächen. Ziel ist es weiterhin die bestehenden Baufluchten und Firstrichtungen zu erhalten.



Abb. 18: Beispiele von Türen im Stadtbild © BCE

§ 5 Straßenseitige Fassade

5.1 Türen und Tore

(1) Türen- und Toröffnungen sind aus der Maßstäblichkeit und Proportion des Gebäudes zu entwickeln und im stehenden Format auszubilden. Die Lage der Türen und Tore in der Öffnung sollen eine Leibungstiefe von mindestens 15 cm aufweisen.

Historische Türen und Toranlagen sollen zur Wahrung des Stadtbildes erhalten werden. Das Verhältnis von seinen Fassadenöffnungen zur Wandfläche bestimmt die gestalterische Wirkung eines Gebäudes im Stadtbild maßgeblich. Die Türen und Tore der Gebäude sind größtenteils im stehenden Format ausgebildet und historisch bedingt nie bündig mit der Fassade abschließend. Dies ist im Zuge von Neubauten sowie Umbauten zu beachten. Durch die Wahrung einer Leibungstiefe von mindestens 15 cm geben die Türen und Tore der Gesamtfassade genug Raum, um mit ihr zu wirken und sie nicht zu dominieren. Durch das Zurücksetzen entstehen natürliche Schattenfugen, welche positiven Einfluss auf die Optik und die Lebendigkeit der Fassade nehmen.

(2) An Haus- und Ladeneingängen sind Türen zu verwenden, die mit der Architektur des Hauses in Einklang stehen. Sie sind nach Möglichkeit nach alten Vorbildern zu fertigen. Vorhandene alte Türen sind nach Möglichkeit zu erhalten.

Da viele Türen und Tore die Fassade der Gebäude und damit das Stadtbild prägen, sind diese bei Verfall oder Tausch an Ort und Stelle zu ersetzen und im Bestand zu erhalten. Sie stehen in unmittelbarem Einklang des Hauses in seiner Architektur und aufgrund der „Augenhöhe“ als menschlichen Bezug direkt im Fokus bei Erfassen der Kernstadtarchitektur. Daher sind Türen und Tore nach alten städtischen Vorbildern zu fertigen.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



(3) Türen- oder Toröffnungen sind mit Gewände/Faschen zu versehen. Diese sind gegenüber der Fassade entweder durch Farbigkeit oder Wahl des Materials abzusetzen.



Abb. 19: Beispiele von Türen mit Gewände und Faschen im Stadtbild © BCE

(4) Holztüren und -tore sind möglichst zu erhalten und wieder herzustellen. Das Tür- bzw. Torblatt ist in Holz oder in holzimitiertem Kunststoff, vorzugsweise in Kassettenoptik, Metall oder Glas herzustellen. Für Ladeneingänge können Glas-Metall-Türen oder Ganzglastüren verwendet werden. Tore sind in ihren Sichtflächen aus Holz auszuführen. Hoftore sind aus Holz, holzimitiertem Kunststoff oder als einfache Gittertore, vorzugsweise in Schmiedeeisen herzustellen.

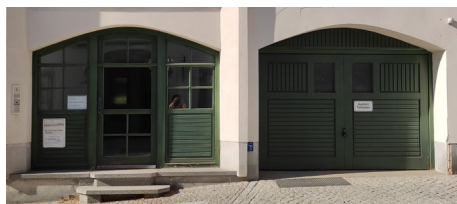


Abb. 20: Tore als Beispiele im Stadtbild © BCE

Das prägende Element der Tür- und Torelemente in Bischofswerda ist das Gewände oder die Fasche. Hierbei handelt es sich um den „Rahmen“ der Tür auf der Fassade. Gewände oder Faschen inszenieren zusätzlich somit den markanten Eingang in das Gebäude, symbolisieren einen „Willkommenscharakter“ für den Besucher und zeigen Repräsentanz. Durch die zusätzliche optische Betonung erfährt die Fassade nochmal mehr Erlebbarkeit. Gewände/Faschen können durch Farbigkeit oder durch Wahl des Materials abgesetzt werden. Die Wahl der Farbe oder des Materials sollte zur Farbe der Türen und Fenster sowie der restlichen Fassade passen.

Beim Material ist darauf zu achten, dass sich die Türen und Tore harmonisch in die Fassade eingliedern. Hier ist von Vorteil, wenn diese aus demselben Material bzw. farblich passend wie die Fenster- bzw. Schaufensterrahmen sind. Viele bestehende Türen der Kernstadt sind aus Holz oder holzimitierendem Material. Daher sollten bei Neubauten auch bevorzugt dieses genutzt werden. Hier ist eine abgestimmte Farbe zu den Fenstern zu wählen. Bei der Gestaltung des Tür- bzw. Torblattes wurde in den vergangenen Jahren viel mit der Kassettenoptik gearbeitet. Das Türblatt ist somit sehr markant und hat einen repräsentativen Charakter. Kassetten strukturieren die Türen nochmals und geben ihnen eine besondere Optik. Schon im alten Rom wurde die Kassettenoptik eingesetzt. Durch die spezielle Art ihrer Herstellung sind reine Holztüren mit Kassetten auch besonders stabil und dämpfen städtische Geräusche besser. Wünschenswert wären zusätzlich Zierleisten, Kapitelle und Zierstücke als Gestaltungsideen/-vorschlag.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 21: Stehend-rechteckige Fensterformate mit beispielhafter Fenstergliederung © BCE

5.2 Fenster

(1) Jede Fassade muss oberhalb des Erdgeschosses und bei Wohneinheiten im Erdgeschoss als flächige Lochfassade ausgebildet werden, wobei der Wandteil größer als der Öffnungsteil sein muss. Fenstergrößen sind aus der Maßstäblichkeit des Gebäudes zu entwickeln. Öffnungen sind als stehende Rechtecke (keine Sonderformen) auszubilden. Durchgehende Fensterbänder sind unzulässig. Zwischen Fenstern ist eine Wand- und Pfeilerstärke von mindestens 40 cm einzuhalten.

(2) Mit Ausnahme der Schaufenster sind ungeteilte Glasflächen über 0,50 m² nicht zulässig. Einzelfenster sind in allen Geschossen mit einer Unterteilung durch Fensterhölzer oder Sprossen herzustellen. Vorhandene historische Fenstersprossungen sind nach Möglichkeit beizubehalten. Innenliegende Gliederungselemente (z.B. Goldsprossen) sind nicht zulässig. Die Lage der Fenster in der Öffnung sollen eine Leibungstiefe von mindestens 10 cm aufweisen.

Das Verhältnis von Fassadenöffnungen zur Wandfläche bestimmt die gestalterische Wirkung eines Gebäudes im Stadtbild maßgeblich, daher sind die Fenstergrößen aus der Maßstäblichkeit des Gebäudes zu entwickeln. Die Fenster der Gebäude im Stadtkern sind im Wesentlichen kleinformatig als auch stehend-formatig ausgebildet und oberhalb des Erdgeschosses sowie bei Wohneinheiten im Erdgeschoss als Lochfassade ausgebildet, wobei der Wandanteil den größeren Teil abbildet. Des Weiteren sind keine historischen Fensterbänder im Stadtbild vorhanden und aus diesem Grund ausgeschlossen. Es ist eine Wand- bzw. Pfeilerstärke von mindestens 40 cm eingehalten werden.

Die historische Kleinteiligkeit der Fenster geht einerseits darauf zurück, dass Glas in der damaligen Herstellung teuer und andererseits, dass die Größe von Glasscheiben technisch begrenzt war. Diese kleinteilig gegliederten Fenster prägen das Erscheinungsbild vieler alter Gebäude.

Fensteröffnungen dienen sowohl der Belichtung als auch der Belüftung der dahinter liegenden Räume. Zugleich sind die Öffnungen das Bindeglied zwischen dem öffentlichen Raum und dem privaten Rückzugsräumen, fungieren gewissermaßen als „Augen“ und bilden das „Gesicht“ eines Gebäudes.

Heutzutage besteht vielfach der Wunsch nach großformatigen, ungegliederten Fenstern. Eine möglichst großzügige Belichtung von Wohn- und Aufenthaltsräumen ist dabei ein grundsätzlich nachvollziehbares Anliegen.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 22: Beispielhafte Fenster in Material und Farbe
© BCE

(3) Die Fensterrahmen sind in Abstimmung mit der Farbgestaltung der Fassade auszuführen. Es sind Einzelfenster aus Holz einzubauen. Sofern keine Denkmalschutzbelange entgegenstehen, kann mit Kunststoffen oder Metall eine dem Holz nachempfundene Bauweise zugelassen werden. Verspiegeltes Fensterglas ist unzulässig.

Eine Änderung dieser historischen und ortstypischen Fensterformate durch beispielsweise Bildung von Fensterbändern, Vergrößerung der Fensterbreiten oder Wegfall von Fenstergliederungen, führt zu einer wesentlichen Veränderung der optischen Wirkung des betroffenen Gebäudes und damit zu einer visuellen Störung im Stadtbild. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Homogenität. Der Charakter der ortstypischen Fenster und Fensteröffnungen soll aber stets gewahrt werden. Ungegliederte Fenster wirken im historisch gewachsenen Umfeld wie Löcher in einer Fassade, sie vermitteln einen „leblosen“ Eindruck und führen zur Auflösung der Fassadengliederung und deren Proportionen und Maßstäblichkeit. Daher sind Fenster auch weiterhin durch Sprossen zu gliedern. Durch die Wahrung einer Leibungstiefe von mindestens 10 cm geben die Fenster der Gesamtfassade Raum, um mit ihr zu wirken und sie nicht zu dominieren. Durch das Zurücksetzen entstehen natürliche Schattenfugen, welche positiven Einfluss auf die Optik nehmen. Dadurch wirkt die geschlossene Fassade nicht wie eine glatte und homogene Fläche, sondern als etwas Erlebbares.

Die vorherrschende Fensterrahmenfarbe im historischen Stadtkern von Bischofswerda ist die Farbe Weiß, gefolgt von Braun und Pastell-Grün. Historisch sind die Fensterrahmen vorrangig aus Holz gefertigt. Die Rahmenfarbe der Fenster soll zur Gesamtheit der Fassade passen, daher sind Rahmen und Fassadenfarbe aufeinander abgestimmt werden. Sofern keine Denkmalschutzbelange entgegenstehen, kann mit Kunststoffen oder Metall eine dem Holz nachempfundene Bauweise zugelassen werden. Wünschenswert wären zusätzlich Zierleisten, Kapitelle und Zierstücke als Gestaltungsideen/-vorschlag.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 23: Beispielhafte Fenstergewände © BCE



Abb. 24: Zulässige Fensterbänke © BCE

(4) Fensteröffnungen sind mit Gewänden in Naturstein oder als umlaufende Putzfaschen einzufassen. Diese sind gegenüber der Fassade entweder durch Farbigkeit oder Wahl des Materials abzusetzen. Zulässig sind auch Stuck oder gemalte Elemente, die auf das architektonische Gesamterscheinungsbild Bezug nehmen.

(5) Fensterbänke sind in Abstimmung mit der Farbgestaltung der Fassade und Fensterrahmen auszuführen. Der Überstand der Fensterbank darf dabei maximal 5 cm betragen. Glänzendes oder poliertes Material (wie. z.B. polierter Granit) ist nicht zulässig.

Verspiegeltes Glas stellt einen guten Blend- sowie Sichtschutz dar und wird dementsprechend gern als gestalterisches Element verwendet. Oft ist es bei großen Bürokomplexen sowie Hochhäusern in Skelettbauweise großflächig zu finden. Im kleinteiligen Stadtbild Bischofswerdas hat es keine Anwendung zu finden, da es im derzeitigen städtischen Gefüge nicht anzutreffen und damit ortsunüblich ist und auch zukünftig nicht integriert werden soll.

Das prägende Element der Fenster sind, wie bei Türen bzw. Toren, Gewände oder Faschen. Die Fenster werden hierbei durch Gewände, welche auf der Fassade liegen oder Faschen, welche bündig mit der Fassade abschließen, gerahmt und umschlossen. Durch die zusätzliche optische Betonung erfährt die Fassade nochmal mehr Erlebbarkeit. Durch Farbigkeit oder durch Wahl des Materials, können Gewände als auch Faschen auf der Fassade abgesetzt werden. Die Wahl der Farbe oder des Materials sollte zur Farbe der Türen und Fenster passen.

Ein weiteres wichtiges Element des Fensters ist die außenliegende Fensterbank. Aufgrund des historisch bedingten ebenerdigen Erdgeschosses und niedrigen Geschosshöhen, sind partiell die bestehenden Fenster in der Kernstadt Bischofswerdas auf mit dem menschlichen Bezug auf „Augenhöhe“ und damit im Sichtbereich und sollten gestalterisch integriert werden. Aus diesem Grund sind sie in harmonischer Abstimmung mit der Farbgestaltung der Fassade und Fensterrahmen zu wählen. Glänzendes oder poliertes Material ist nicht zulässig. Die Fensterbank darf, aufgrund der Gefahr des Hängenbleibens und damit als eine potenzielle Unfallquelle primär in den Erdgeschossbereichen, einen Überstand von maximal 5 cm nicht überschreiten.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 25: Fensterläden im Stadtbild © BCE



Abb. 26: Unzulässige Rollläden im Stadtbild © BCE



Abb. 27: Proportional passende Schaufenster im Stadtbild © BCE

5.3 Fensterläden, Rollläden und Außenjalousien

(1) Fensteröffnungen können mit zweiflügligen Klappläden versehen werden. Vorhandene Klappläden sind zu erhalten und bei Abgang zu ersetzen. Dabei ist die Gestaltung der originalen Fensterläden zu übernehmen. Die Fensterläden sind aus Holz oder holzimitierenden Kunststoffen zu fertigen.

(2) Rollläden und Außenjalousien, die der Verdunklung oder dem Sonnenschutz dienen, sind als in der Fassade zurückgesetzte oder integrierte Bauteile zulässig. Nicht zulässig sind aus der Fassade herausragende, nachträglich angebaute Rollläden und Außenjalousien. In ihrer Farbigkeit sind sie der Fensterrahmen anzupassen.

An vielen Gebäuden in der Innenstadt sind funktionsfähige historische Fensterläden angebracht. Als Gestaltungselement sollen diese erhalten bzw. bei Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen berücksichtigt werden. Auf Grund ihrer hohen Funktionalität als Sicht- und Witterungsschutz, haben Fensterläden einen positiven Einfluss auf die Gebäudedämmung und bieten zusätzlich Sicherheit. Hinsichtlich ihrer gestalterischen Funktion können Fensterläden nach historischen Vorbild oder als Schiebeläden in Neubauten eingebaut werden.

Rollläden oder Außenjalousien verfügen, ähnlich wie Fensterläden, über sehr effektive und gute Dämmeigenschaften gegenüber winterlicher Wärmeabstrahlung und sommerlicher Hitzeeinwirkungen auf die Räume in den Gebäuden.

Inzwischen gibt es schlichte integrierte oder in der Fassade zurückgesetzte Bauteile, welche die Nutzung von Rollläden oder Außenjalousien möglich machen, ohne dass die Fassadengestaltung gestört werden muss. Nachträglich an der Außenfassade angebrachte Rollladenkästen oder Außenjalousien wirken in der Fassade als Fremdkörper und beeinträchtigen das Erscheinungsbild der Gebäudefassade.

5.4 Schaufenster

(1) Für Gewerbeeinheiten in den Sockelgeschossen der Wohn- und Geschäftsbauten sind Schaufenster zulässig. Größe und Proportionen sind auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen und müssen mit den übrigen Wandöffnungen harmonisieren.

Mit dem Funktionswandel in den Städten im 19. Jahrhundert und der damit einhergehenden Zunahme von Handelsgeschäften (Kaufmannsläden) wurden die Sockelgeschosse der Wohn- und Geschäftshäuser überformt und es setzte sich das sogenannte „Schaufenster“ als Fassadenelement durch. Durch diese großformatigen, teilweise ungegliederten Glasfronten erfolgte eine optischen Loslösung des Sockel- oder Erdgeschosses von den Obergeschossen.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 28: Gliederung des Schaufensters im stehenden Format sowie deren Unterteilung mit konstruktiven Elementen © BCE



Abb. 29: Brüstungshöhe eines Schaufensters im Stadtbild © BCE

(2) Die Gliederung der Fensterelemente ist im stehenden Format auszubilden und soll durch konstruktive Elemente (Pfeiler, Pfeiler, Lisenen, Pilaster) unterteilt werden. Es soll ein Wandanteil neben den Schaufensterflächen im Sockelgeschoss verbleiben.

(3) Schaufenster müssen, gemessen von der Oberkante des anliegenden Fußgängerbereiches, eine mindestens 20 cm hohe Brüstung haben. Die Lage der Fenster in der Öffnung soll eine Leibungstiefe von mindestens 10 cm aufweisen. Schaufenster sind mit Gewänden oder Faschen zu versehen.

(4) Schaufensterrahmen sind hinsichtlich Farbe und Materialität in Abstimmung der Fassade und Fenster auszuführen. Es sind Schaufenster aus Holz, Metall oder holzimitierendem Kunststoff zulässig.

Es wird davon ausgegangen, dass diese Nutzungsteilung - Gewerbe und Handel im Sockelgeschoss, primär Wohnen im Obergeschoss - für absehbare Zeit weiterhin Gültigkeit haben wird. Deshalb werden Schaufenster weiterhin ihre Berechtigung im Stadtbild behalten. Gleichwohl sollen sie sich in die gewünschte harmonische Fassadengestaltung einfügen.

Die Wirkung eines Gebäude im Straßenbild, insbesondere mit dem menschlichen Bezug auf „Augenhöhe“ im Erdgeschoss, wird vom Verhältnis der Fassadenöffnungen zur Wandfläche bestimmt. Dem entsprechend sind die Schaufenster stehend-formatig auszubilden. Sie können vertikal und mindestens einmal horizontal im oberen Viertel (als kleineres Oberlicht) gegliedert werden. Eine Abstimmung der Schaufenstergliederung auf Proportion und Maßstäblichkeit des Gebäudes und die Öffnungen der darüber liegenden Geschosse ist anzustreben und kann durch Lisenen, Pfeiler oder Pfeiler erfolgen. Wichtig ist ein bestehender Wandanteil im Sockelgeschoss neben den geplanten Schaufensterflächen.

Typisch im Stadtbild von Bischofswerda sind kleine Brüstungen im Schaufensterbereich. Diese sind auch zukünftig umzusetzen und werden daher mit einer Mindesthöhe von 20 cm festgesetzt. Zu beachten ist das ggf. bestehende Straßengefälle. Des Weiteren sind, wie bei Türen, Toren und Fenstern, auch die Schaufenster mittels Gewände oder Faschen gestalterisch hervorzuheben.

Die dominante Schaufensterrahmenfarbe im historischen Stadtkern von Bischofswerda ist, neben einer Vielzahl an Brauntönen, die Farbe Weiß. Historisch sind die Fensterrahmen vorrangig aus Holz gefertigt.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 30: Schaufenster in Material und Farbe © BCE

(5) Für die Schaufenster bzw. Auslagen leerstehender Gewerbeeinheiten sollen durch den Eigentümer temporäre grafisch-künstlerische Gestaltungslösungen und Zwischennutzungen eingerichtet werden. Eine vollständige Verbreiterung bzw. Verklebung oder Störung des historischen Stadtbildes ist unzulässig. Für Werbeanlagen gilt Abschnitt 3 der vorliegenden Satzung.



Abb. 31: Schaufenstergestaltung leerstehender Gewerbeeinheiten u.a. im Stadtbild © VCD und © BCE



Die Rahmenfarbe der Schaufenster hat zur Gesamtheit der Fassade passen, daher sollen Rahmen und Fassadenfarbe aufeinander abgestimmt werden. Sofern keine Denkmal-schutzbelange entgegenstehen, kann mit Kunststoffen oder Metall eine dem Holz nachempfundene Bauweise zugelassen werden.

Die Nutzungen der Innenstädte befindet sich nach wie vor im Umbruch: Neuausrichtungen der innerstädtischen Funktionen, der Rückgang des stationären Handels und weitere gesellschaftliche Brüche sollen an dieser Stelle nicht weiter ausgeführt werden. Allerdings sind leerstehende oder temporär leerstehende Gewerbeeinheiten und damit einhergehende „leere“ Schaufenster gleichwohl ein Gestaltungsthema der Innenstadtbereiche. Eine Störung ist ein subjektives Empfinden und wird von jedem individuell unterschiedlich bewertet. Im Stadtbild liegt eine Störung vor, wenn leerstehende oder temporär leerstehende Gewerbeeinheiten im Stadtbild vorherrschen, die früher oder später durch Graffiti oder unerlaubte Werbeanlagen beklebt werden und somit das Fassadenbild und auch das visuelle Stadtbild in seiner Gesamtheit beeinträchtigen bzw. stören.

Aus diesem Grund erwächst der Wunsch und die Absicht, die Auslagen und Schaufenster leerstehender Geschäftsräume zu gestalten und/oder zu Ausstellungszwecken zu nutzen (sogenannte Pop-Up-Schaufenster). Verantwortlich für diese Zwischennutzung ist der Eigentümer der Immobilie.

Als Vorschläge zur Gestaltung und Zwischennutzung können sein:

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 32: Zulässige Markisen im Geltungsbereich © BCE



Abb. 33: Unzulässige Korbmarkisen © Charles Shaffer auf Unsplash

5.5 Markisen und Sonnenschutzdächer

(1) Im Geltungsbereich sind nur bewegliche Sonnenschutzdächer zulässig. Nach Länge und Form müssen sie der Gliederung des Gebäudes, insbesondere des Erdgeschosses angepasst sein.

(2) Feststehende starre Markisen, Korbmarkisen und Markisen mit Seitenteilen sind nicht zulässig.

- » Stadtmarketing, Fremdenverkehr, Tourismus,
- » Zusammenarbeit mit Schulen und Kindergärten der Stadt und Ausstellung von Kinderzeichnungen oder Bastelarbeiten,
- » Foto- oder Videoschau, z. B. zur baulichen Entwicklung der Stadt (vorher - nachher),
- » Produkte der örtlichen Gewerbe und Handwerker.

Markisen können als Gestaltungselemente eine große Wirkung im öffentlichen Raum entfalten. Deshalb sollen sie sich in die Fassadengliederung einfügen, nicht als dominanter Fassadenanbau wirken und als bewegliche Bauteile (einfahrbar) zulässig sein. Blickachsen im Straßenraum und das Erscheinungsbild des Gebäudes sollen durch die Dimensionen, die Form- und die Farbgebung der Markisen nicht beeinträchtigt werden. Die Funktionalität der Markisen besteht vordergründig in einem Witterungs- bzw. Sonnenschutz für die jeweilige zugehörige Nutzung. Durch eine Überdimensionierung, ihre Materialität und Gestaltung oder Witterungsbeständigkeit sowie Ausführung können mögliche Blickachsen im Straßenraum gestört werden. Daher bedarf es der vorherigen Genehmigung, siehe § 3 der vorliegenden Satzung.

Aufgrund der abschottenden und sichteinschränkenden Wirkung sind Korbmarkisen und Markisen mit Seitenteilen nicht zulässig. Diese sind ebenfalls auch nicht in der Kernstadt Bischofswerdas zu finden und werden daher ausgeschlossen.

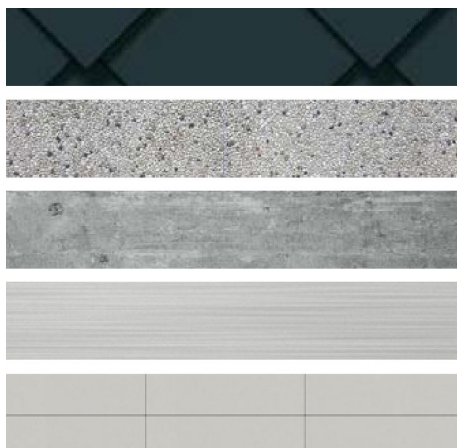
Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung

**5.6 Fassaden-Materialien**

(1) Die Fassaden (inkl. Brandwänden und Giebel) sind als glatte Putzfassaden auszubilden. Natursteinelemente aus ortstypischen Material und Stuck als Schmuckelemente sind zulässig. Die Fassaden können begrünt werden.



(2) Materialien wie Sichtbeton, Waschbeton, strukturierte Betonflächen, Kunststoff- und Metallfassaden, Fliesen und Platten (z. B. Eternit oder Alucobond), Glasbausteine und Glaselemente, Folien und jegliche Materialimitation als Außenwandbekleidung sind, außer sie sind im historischen Bestand erhalten, unzulässig.

Abb. 35: Unzulässige Fassadentexturen © BCE

Die typische Fassadenfläche der historischen Kernstadt Bischofswerda besteht aus Glattputz, teilweise mit unterschiedlichem Verzierungsgrad. Neben diesen sind stellenweise Klinkerfassaden zu finden. An einigen Fassaden kommt als Dekorationselement Naturstein zum Einsatz sowie verschiedenfarbige Anstriche. Weiterhin sind bei den bestehenden Bauten reichhaltige Stuckverzierungen angebracht worden.

Im Zuge eines guten Stadtklimas sowie Klimaanpassungsmaßnahmen, spielt eine gesunde Stadtbegrünung eine immer wichtigere Rolle. Aus diesem Grund sind Fassadenbegrünungen zulässig und sollen von Bauherren im Zuge der Planung geprüft und integriert werden. Denkbar ist hier beispielsweise Spalierobst, Wilder Wein (*Parthenocissus vitacea*), Waldrebe (*Clematis*), Echte Weinrebe (*Vitis vinifera*), Geißblatt (*Lonicera*) oder Kletterrosen (*Rosa*-Arten). Problematische Kletterpflanzen sind Blauregen, Baumwürger, Schlingknöterich und Efeu und werden daher nicht empfohlen. Bei der Integration von Fassadengrün sind die Sondernutzungssatzung sowie verkehrlichen Regelungen wie z.B. Lichtraumprofile zu beachten.

Durch die historische Entwicklung der Kernstadt Bischofswerda wurde verputztes Ziegelmauerwerk bzw. Lehmziegel verbaut. Daher sind Fassadenverkleidungen, die zu einer anderen Art gehören auch untypisch für die Innenstadt. Unter einer anderen Art versteht man Materialien aus z.B. Metall, Aluminium, Kunststoff, Platten, Folien oder Fliesen. Die beschriebenen Materialarten würden die Homogenität der Fassade und das generelle Stadtbild stören und dementsprechend auch fremdartig wirken. Aus diesem Grund sind sie in der Verwendung als Fassadenmaterial nicht zulässig.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



(3) Im Sockelbereich sind Abweichungen zulässig.

Im Sockelbereich sind Abweichungen aufgrund der höheren Flexibilität für die Bauherren zulässig.

5.7 Farbliche und materielle Gestaltung

Die Fassaden- und Gestaltungselemente

- » Türen und Tore,
- » Fenster,
- » Schaufenster,
- » Fensterläden, Rollläden und Außenjalousien,
- » Dächer,
- » Fassadenfarben,
- » Werbeanlagen und Einfriedungen

sind hinsichtlich Farbigkeit und Materialität harmonisch aufeinander abzustimmen.

Die farbliche Gestaltung der Fassaden von Gebäuden und baulichen Anlagen, einschließlich der künstlerischen Gestaltung, haben sich in die umgebende Bebauung zu integrieren.

Im Stadtbild ist eine harmonische Farbigkeit und Materialität anzustreben. Daher sind Fassaden- und Gestaltungselemente aufeinander abzustimmen. Durch die historische Entwicklung der Stadt Bischofswerda sind vielfältige Farben als Fassadenanstrich vorhanden. Neben Weiß, Beige und Grau, von Hell- bis Mittelgrau, sind Gelb, Grange, Grün und Bau als Erd- und Pastellfarbtöne zu finden. Ebenso gibt es auch Anstriche in Zartrosa, Ocker, Ziegelrot, Hellgrün, Blau und Petrol. Aus diesem Grund haben sich neue Farbanstriche in umgebende Bebauung zu integrieren. Benachbarte Gebäude haben sich in ihrer Farbigkeit zu unterscheiden.

Als Farborientierung für zukünftige Bauherren, ist eine Farbskala in Anlage 4 zu finden. Diese orientiert sich am bestehenden Farbspektrum im Geltungsbereich.

Abb. 36: Auszug der Farborientierung im Geltungsbereich (Anlage 4) © BCE

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 37: Zulässige Vordächer im Stadtbild © BCE



Abb. 38: Straßenseitig zulässige Erker © BCE



Abb. 39: Zulässige Balkone auf der rückwärtigen, vom Straßenraum nicht einsehbaren Seite © BCE

5.8 Vordächer und Überdachungen

Vordächer sind im Erdgeschoss der Gebäude zulässig, wenn die Auskragung maximal 80 cm beträgt. Sie sind nach Art und Form in Abstimmung mit der Fassade auszuführen und haben sich harmonisch ins Gesamtbild der Fassade zu integrieren. Bei Vordächern und Sonnenschutzdächern sind, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar sind, grelle Farben oder glänzende Materialien und Materialien aus Kunststoff nicht zulässig.

Vordächer sind im Stadtkern Bischofswerda im Erdgeschoss, primär über den Eingangstüren zu finden. Dies soll auch zukünftig nur dort der Fall sein. Da sie sich in der Fassade unterzuordnen haben, darf die Auskragung eines Vordaches bzw. einer Überdachung maximal 80 cm betragen. Des Weiteren hat sie sich harmonisch in die Gesamtfassade zu integrieren und ist hinsichtlich ihrer Materialität nicht in grellen Farben und glänzenden oder Kunststoff-Materialien auszuführen, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbar ist.

5.9 Erker, Auskragungen, Loggien und Balkone

(1) Zur Gliederung der Fassade sind straßenseitig Erker und Auskragungen ab dem ersten Obergeschoss zulässig. Diese aus der Fassade auskragenden Elemente dürfen bis zu 1/3 der Geschossbreite umfassen und maximal 75 cm in den Straßenraum ragen. Loggien sind zulässig, wenn durch sie der geschlossene Fassadeneindruck nicht beeinträchtigt wird.

Neben Proportion und Anordnung der Fenster- bzw. Türflächen der Fassade im Straßenraum prägen auch Erker und Auskragungen als funktional gestalterisches Bauteil eine Fassade. Aus diesem Grund sind sie zulässig, sollten sich jedoch harmonisch mit in die Fassade eingliedern und räumlich nicht die komplette Fassade einnehmen. Die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen sind zu beachten. Loggien sind im Gegensatz zu Balkonen in die Gebäudefassade „eingelassen“ und können somit die Fassade bündig abschließen, weshalb sie den Fassadeneindruck und das Straßenbild nicht erheblich beeinflussen.

(2) Balkone und bodentiefe Fenster sind nur an der rückwärtigen vom Straßenraum nicht einsehbaren Seite zulässig.

Da häufig auf den Grundstücken im historischen Stadtkern die Möglichkeiten von nutzbaren Grün- und Freiflächen fehlen, stellt die Errichtung von Balkonen im Fall von Neubauten oder Gebäudemodernisierungen oft ein wesentliches Qualitätsmerkmal für die Wohnnutzung dar und ist bei Bauherren gern gesehen. Ein Balkon im Straßenraum ist für Bischofswerda eher untypisch und daher nicht zulässig.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 40: Zulässige Hausnummern im Stadtbild © BCE



Abb. 41: In Tür integrierter Briefkasten sowie aufgesetzter Briefkasten © BCE

5.10 Technische Anbauten und Hausnummern

(1) Hauseigene Briefkästen und Klingelanlagen sowie Anlagen der Sicherheitstechnik sind einheitlich zu gestalten und am Gebäude oder in Mauern zu integrieren oder aufzusetzen. Sie müssen sich in Größe oder Gestaltung der Fassade unterordnen und farblich auf die Fassadenfarbe abgestimmt sein. Bei freistehenden Gebäuden sind Ausnahmen zulässig.

(2) Hausnummern sind nur als Einzelzahlen in Metall oder als Hausnummernschild in Emaille, Aluminium, Keramik oder optisch ähnlichem Material anzufertigen.

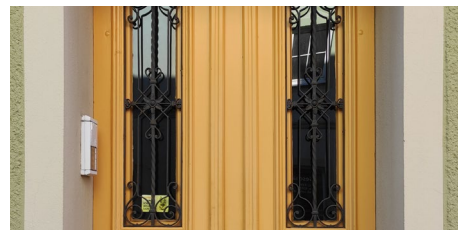


Abb. 42: Aufgesetzte Klingelanlagen (links) © BCE

Es hat jedoch Vorteile den Balkon an die rückwärtige Seite des Hauses zu planen. Zum einen ist die Seite ruhiger und zum anderen ist man weniger Emissionen in Form von Autoabgasen ausgeliefert.

Auch der hauseigene Briefkasten, Klingelanlagen und Anlagen zur Sicherheitstechnik sind als Gestaltungselemente einer Fassade zu sehen und sind einheitlich zu gestalten, zu integrieren oder aufzusetzen. Da sie nicht wie Fenster und Türen als Hauptelemente einer Fassade zu betrachten sind, sollen sie sich in Größe und Gestaltung unterordnen und farblich abstimmen. Sollten beispielsweise Briefkastenanlagen als freistehende Anlage entwickelt werden, sind Ausnahmen zulässig. Diese sind durch die Stadtverwaltung vorherig zu genehmigen.

Als städtisches Beispiel für die Stadt Bischofswerda ist die Orientierungsnummerntafel der Wiener Variante bzw. Wiener Norm zu nennen. Diese wurden in Wien ab dem Jahr 1958 mittels blauen Emaille-Schildern mit weißer Beschriftung eingeführt und haben ihren Weg auch nach Bischofswerda gefunden. Neben diesen sind Einzelzahlen in Metall an den Hauswänden zu finden. Beide Arten sind als zulässig in der vorliegenden Satzung angesehen. Hinsichtlich Materialität können diese variieren, sollten jedoch in ihrer Gestaltung den genannten entsprechen.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung

**5.11 Aufzuganlagen und Rampen**

(1) Außenaufzüge und Rampen, die die barrierefreie Zugänglichkeit von Gebäuden ermöglichen, sind zulässig.

(2) Außenaufzüge haben sich gestalterisch an die Fassade anzupassen. Ihre Aufbauten und Gehäuse sowie deren andere technische Anlagen dürfen den First nicht überragen und sind in der Form und dem Material der Dachlandschaft anzupassen.

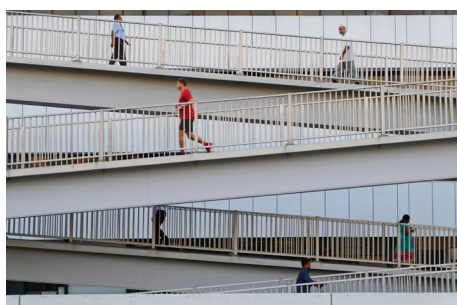


Abb. 43: Beispielhafte Außenaufzuganlage und Rampe (nicht im Stadtbild vorhanden) © BCE © Franzie Allen Miranda auf Unsplash

Unter Anlagen zur Barrierefreiheit versteht man bauliche Anlagen, die für Menschen mit Beeinträchtigungen den Zugang und Nutzung von Gebäuden ermöglichen. Dazu gehören Aufzugsanlagen und Rampen. In der Vergangenheit wurde die barrierefreie Zugänglichkeit wenig beachtet und entsprechend selten in die Gebäude integriert. Aus diesem Grund sind nachträglich angebaute Außenaufzüge und Rampen, die der Barrierefreiheit an Bestandsgebäuden dienen sollen, zulässig. Sie sollen sich in ihrer Gestaltung der Fassade anpassen und unterordnen. Die technischen Aufbauten dürfen den First nicht überragen und haben sich in Form und Material der Dachlandschaft anzupassen. Außenaufzüge werden häufig in Glas ausgeführt. Bei Außenaufzügen, die alle Geschosse erschließen, wird die Technik an oberster Stelle eingebaut. Der oberste Abschluss erfolgt meistens als Flachdach. Die Form und das Material der vorhandenen Dachlandschaft kann nicht immer umgesetzt werden. Jedoch sind Außenaufzüge als Nebenanlage im Sinne § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO zu qualifizieren (siehe auch VG Karlsruhe, Urteil vom 11.09.2014 - 2 K 1499/14), demnach ist auch seitens der vorliegenden Satzung ein Flach- oder Pultdach zulässig.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung

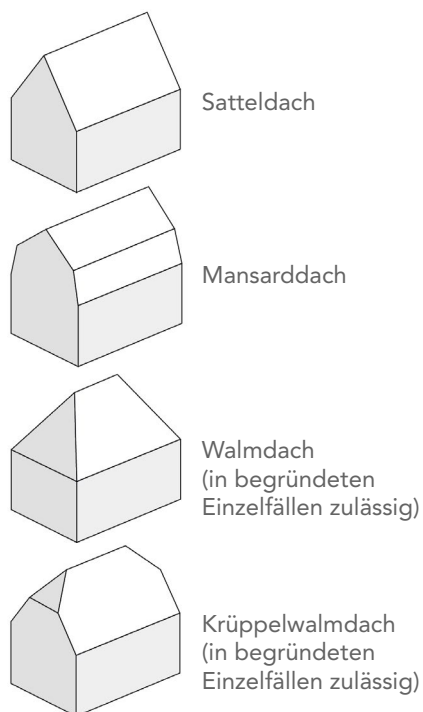


Abb. 44: Dachformen im Stadtgebiet © BCE



Abb. 45: Schattenbildende Dachtraufe © BCE

§ 6 Dachlandschaft**6.1 Dachform, Art und Nebengebäude**

(1) Alle Hauptgebäude sind mit geneigten Satteldächern zwischen 40° und 60° oder Mansarddächern zu errichten. Ausnahmen sind nur in historisch begründeten und belegbaren Einzelfällen zulässig. Steht der First senkrecht zur Straße, so muss die Dachneigung der beiden Dachflächen gleich sein. Walmdächer, Krüppelwalme und unterschiedliche Dachneigungen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

(2) Die Dächer sollen schattenbildende Dachüberstände an der Traufe von mindestens 20 cm und höchstens 40 cm erhalten.

(3) Für Nebengebäude und untergeordnete Anbauten zur Wohnraumvergrößerung sind Pult- bzw. Flachdächer zulässig.

Auch wenn Gebäudedächer vom Straßenraum nicht unmittelbar so wahrnehmbar sind wie Fassadenausbildungen, prägt gerade die Dachlandschaft den Charakter einer Stadt. Dachformen, deren Eindeckungen und Dachaufbauten nehmen dabei maßgeblichen Einfluss auf die städtebauliche Wirkung eines Bauensembles. Die Stadt Bischofswerda wurde über Jahrhunderte hinweg durch den Zeitgeist diverser Epochen, wie beispielsweise das Mittelalter, die Renaissance, den Klassizismus/Historismus oder die Gründerzeit geprägt. Daher entstand die ortstypische Dachlandschaft, welche in seiner Form erhaltenswert ist und eine dahingehende Regelung in der Gestaltungssatzung begründet. Vorherrschende Dachform in Bischofswerda sind bei den stadträumlich wahrnehmbaren Hauptgebäuden geneigte Dachformen, wie das Satteldach, welches mit überwiegend geschlossenen Dachflächen zu finden ist. Vereinzelt kommen abgewandte Formen wie Mansarddächer vor. Ist der First senkrecht zur Straße gedreht und somit beide Dachflächen vom Straßenraum gleichermaßen sichtbar, ist die Dachneigung bei beiden Flächen gleich auszubilden.

In Bischofswerda sind schattenbildende Dachüberstände zum Ortsbild zugehörig. Daher sind bei Neu- bzw. Umbauten ein Mindestmaß von 20 cm bis maximal 40 cm zu beachten.

Flach- sowie Pultdächer gehören nicht zum Stadtbild Bischofswerdas und sind auf untergeordneten Anbauten, wie Nebengebäuden, baulichen Anlagen oder Garagen anzutreffen und somit im öffentlichen Raum kaum wahrnehmbar. Von der ursprünglichen Dachausbildung abweichende Dachformen sollen sich im Gesamtbild unterordnen und dieses nicht verfremden. Daher sind Flach- und Pultdächer auf Nebengebäude/Anbauten zu beschränken.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung

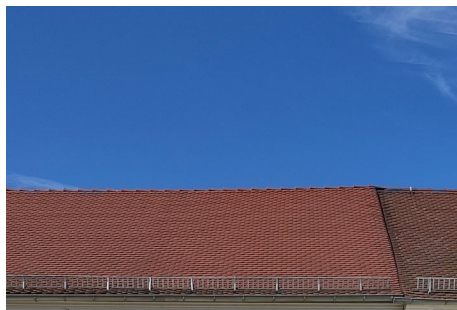


Abb. 46: Material und Farbe der Dacheindeckung
© BCE

6.2 Material und Farbe der Dacheindeckung

(1) Als Dachdeckung sind Ziegel in dunkelroten bis bräunlichen und anthrazitfarbenen Farbtönen, ausnahmsweise Naturschiefer und Bleche im Kleinformat zulässig. Das Dach eines Gebäudes ist einheitlich einzudecken.

(2) Glatte oder gewellte Platten, Schindeln aller Art, Faserzementplatten (Kunstschiefer), Dachpappe oder Folien Muster oder Schriftzüge auf Dachflächen, glasierte Dachziegel sowie Großformate sind unzulässig, soweit der historische Befund nicht eine andere Ziegelform oder ein anderes Material vorgibt. Als Ausnahmen sind bei besonderen Bauteilen (z. B. Dachreiter) die Verwendung von Kupfer oder Zink zulässig.

(3) Auf Nebenanlagen sind Ausnahmen hinsichtlich Dacheindeckung und Dachbegrünung zulässig.

Die Dacheindeckung bestimmt neben der Dachneigung das Erscheinungsbild von Gebäuden maßgeblich. So sollen bei der Wahl der Dacheindeckung sowohl architektonische Grundsätze als auch ortsübliche Bauweisen berücksichtigt werden. Darüber hinaus müssen der Dachaufbau und die Eindeckung aufeinander abgestimmt werden. Es ist eine einheitliche Dacheindeckung anzustreben.

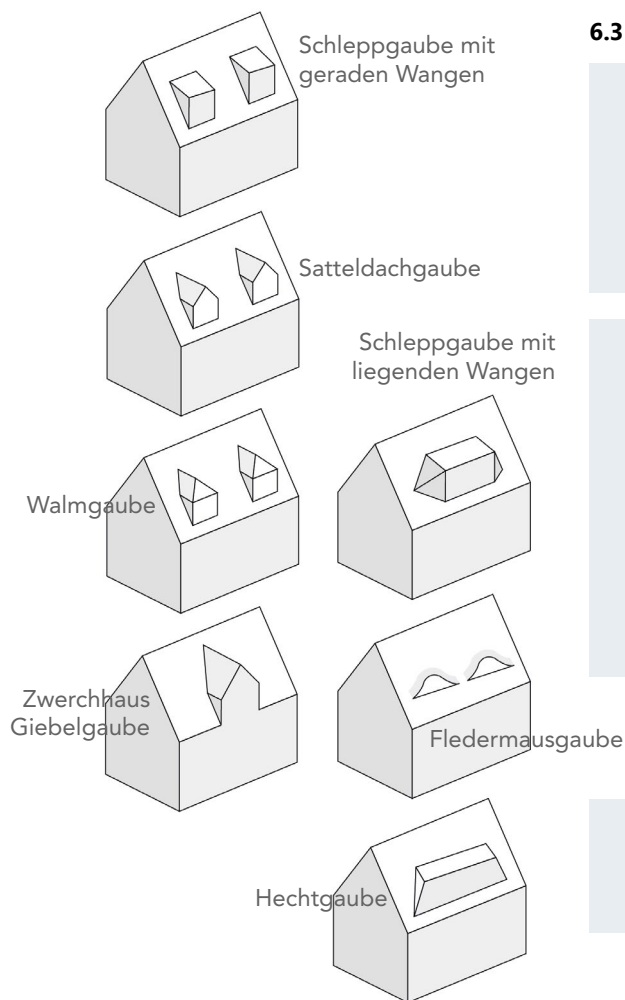
Die Dachfarben und -eindeckungen sind trotz der genannten Einschränkung vielfältig und bewegen sich in einem Farbspektrum in natürlichen Rot-, aber auch Braun- und Anthrazitfarbtönen. Die Farben Rot, Braun und Anthrazit sollen mit ihren abgestuften Tonwerten weiterhin im Stadtbild dominieren, es sind jedoch auch Ausnahmen mit Naturstein und Bleche im Kleinformat zulässig. Dacheindeckungen, deren Farben außerhalb dieses Spektrums liegen, stören das Gesamterscheinungsbild dabei ebenso wie glasierte Dachziegel sowie Großformate als auch Schriftzüge und sollen daher im Kernstadtbereich nicht zur Verwendung kommen. Sie stören das homogene Gesamterscheinungsbild und wirken fremdartig.

Die Art der Dacheindeckung prägt, neben der Farbe der Ziegel, auch den Charakter einer Dachlandschaft. Als Dacheindeckung können, alternativ zum Biberschwanz, Doppelmuldenfalzziegel verwendet werden. Im Zuge von Neubauten sollte sich der Dachaufbau hinsichtlich der Art in die bestehende Dachlandschaft mit einfügen, um die bestehende Homogenität zu wahren. Daher ist die Regelung zulässiger Dacheindeckungsmaterialien und Farben notwendig.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung

**6.3 Dachaufbauten**

(1) Straßenseitige Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Fassade Bezug nehmen und das Orts- und Straßenbild nicht verfremden. Der Charakter einer geschlossenen Dachfläche als Raum ist beizubehalten.

(2) Gauben dürfen die Dachtraufe sowie den First des Gebäudes nicht durchschneiden, eine Gaube nicht durchgängig die gesamte Breite des Hauptgebäudes einnehmen und sie darf in ihrer Anordnung nicht verspringen. Sie sind nur zulässig, wenn sie die gleiche Art, Breite und Höhe innerhalb des Daches aufweisen. Mindestens 80 % der Frontseite der Dachgaube sind durch Glas- und Rahmenflächen des Fensters zu füllen.

(3) Zwerchhäuser sind zulässig, wenn sie als deutlich untergeordneter Teil des Hauptbaukörpers ausgebildet werden.

Durch die Anordnung der Dachaufbauten darf keine ungeordnete und störende Wirkung entstehen. Dies ist grundsätzlich für die Wahrung des Stadtbildes im Bereich der Dächer wichtig. Es ist dann der Fall, wenn sie innerhalb einer Gebäudeansicht auf die darunter liegende Fassade Bezug nehmen und in ihrer Ausbildung, Proportion und Gliederung darauf abgestimmt sind. Diese Gestaltungsregel kann eine homogene Außenbildung der Dachbereiche im Zusammenspiel mit dem restlichen Baukörper bewirken.

Bei Dachaufbauten ist auf Symmetrie und Geradlinigkeit zu achten. Gauben sollten daher eine eigens definierte vertikale sowie horizontale Achsausrichtung in der Dachfläche erhalten, sodass es zu keinen Versprüngen oder Durchschnitten von First oder Traufe kommen kann. Als eines der prägendsten Elemente der Dachlandschaft, sind Gauben auf einem Dach nur zulässig, wenn sie die gleiche Art, Breite und Höhe innerhalb des Daches aufweisen. Ein Wechsel zwischen verschiedenen Gaubenarten ist nicht zulässig. Die Frontseite der Gaube soll dabei durch die Glas- und Rahmenflächen des Fensters fast vollständig eingenommen werden (80%), damit ein harmonisches Gesamtbild entsteht und die Gaube nicht mehrheitlich aus einer geschlossenen Front mit abschottender Wirkung besteht.

Der Unterschied zwischen Gaube und Zwerchhaus besteht aus einem reinen Dachaufbau (Gaube) und dem Aufbau an der Traufseite eines geneigten Daches, der einen Giebel und ein eigenes Dach besitzt (Zwerchhaus). Zwerchhäuser sind in der Kernstadt Bischofswerdas geringfügig vorhanden und es sind daher in der vorliegenden Gestaltungssatzung Regelungen zu treffen. Sie haben sich als untergeordneter Teil des Hauptbaukörpers in das Fassadenbild zu integrieren.

Abb. 47: Dachaufbauten im Stadtgebiet © BCE

Foto- u. Grafikdarstellung

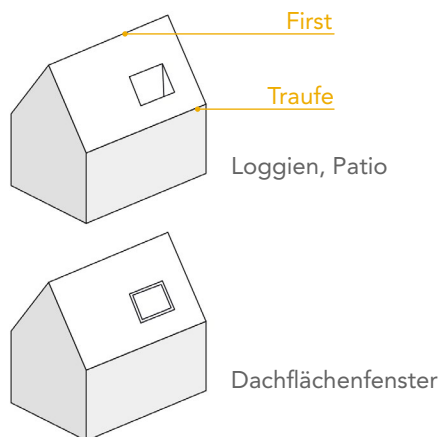


Abb. 48: Unzulässige Loggien in der Dachhaut (oben) und zulässige Dachflächenfenster © BCE



Abb. 49: Bestehende Dachflächenfenster im Geltungsbereich © BCE

Satzungstext

6.4 Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

Liegende Dachfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen sind ausnahmsweise zugelassen, wenn Dachtraufe sowie der First des Gebäudes nicht durchschnitten werden, sie in ihrer Anordnung nicht verspringen und der Charakter einer geschlossenen Dachfläche beibehalten wird. Loggien in der Dachhaut sind unzulässig.

Begründung

Dachflächenfenster und Dacheinschnitte gehören aus der historischen Entwicklung üblicherweise nicht zum Stadtbild. Aufgrund moderner bzw. veränderter Nutzungsanforderungen an Dachgeschosse werden diese jedoch immer öfter von Bauherren gewünscht. Hinsichtlich einer bedarfsorientierten Entwicklung zur Nutzung von Dachgeschossen zu Wohnzwecken, können Abweichungen hinsichtlich des Einbaus von Dachflächenfenstern und ihrer Vereinbarkeit mit dem Stadtbild geprüft werden. Dachflächenfenster wirken, anders als Dachaufbauten in Form von Gauben, lediglich auf der Ebene der Dachfläche und sind somit weniger stark raumwirkend. Die Geschlossenheit der Dachfläche darf jedoch nicht verloren gehen. Des Weiteren dürfen First und Traufe durch das Dachflächenfenster nicht eingeschnitten werden. Bei einer geringen Dachneigung kann davon ausgegangen werden, dass sie vom Straßenraum nicht einsehbar sind. Ein Abstand zwischen sichtbarer Unterkante Dacheinschnitt und Traufkante sollte 70 cm in Dachneigungsrichtung im Regelfall nicht unterschreiten. Sofern die Elemente das Stadtbild nicht beeinträchtigen, können sie damit zulässig sein. Loggien sind als Fassadenelement zulässig, aufgrund ihrer einschneidenden Wirkung in der Dachhaut jedoch auf den Dachflächen nicht zulässig.

6.5 Dachterrassen

(1) Dachterrassen sind zulässig. Die Absturzsicherung sollte sich hinsichtlich Materialität mit in die Fassade integrieren oder aus der Fassade als hochgezogene Absturzsicherung ausgebildet werden.

Neben Balkonen sind Dachterrassen eine adäquate Alternative für den fehlenden städtischen Grün- und Freiraum auf den privaten Grundstücken. Um den Bauherren mehr Spielraum und Flexibilität zu geben, sind Dachterrassen auf der Straßenraum zugewandten Seite zulässig, wenn sie sich hinsichtlich passender Materialität entsprechend in das Fassadenbild integrieren oder wenn die Absturzsicherung durch eine Verlängerung der Fassadenfront nach oben ausgebildet wird (ähnlich einer hochgezogenen und verlängerten Attika).

Foto- u. Grafikdarstellung

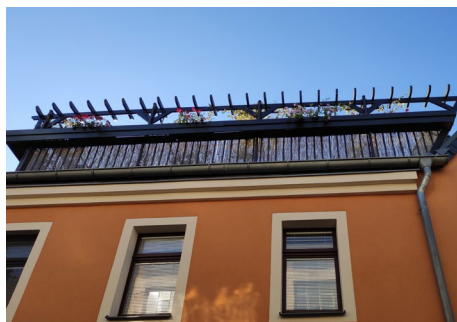


Abb. 50: Zulässige Dachterrassen © BCE



Abb. 51: Notwendige technische Einrichtungen (Schneefanggitter, Bleche) und zulässige Schornsteinköpfe © BCE

Satzungstext

(2) Dachterrassen auf Nebengebäuden sind zulässig, wenn sie einschließlich ihrer Brüstungen, Geländer etc. mindestens 1,50 m unterhalb der Traufhöhe der angrenzenden Hauptgebäude bleiben.

6.6 Technische Aufbauten

(1) Alle technischen Einrichtungen, Schneefanggitter und Bleche sind auf das notwendigste Mindestmaß zu beschränken. Dabei ist sicherzustellen, dass gesetzliche Vorgaben und Sicherheitsanforderungen trotz der Reduzierung erfüllt bleiben.

(2) Schornsteinköpfe müssen sich hinsichtlich Materialität und Farbe an der verwendeten Dacheindeckung orientieren. Edelstahlrohre oder anderweitig sichtbare Rohre sind nur an der rückwärtigen vom Straßenraum nicht einsehbaren Seite zulässig.

Begründung

Eine Terrasse auf der Nebenanlage ist eine weitere Variante zur Nutzung des Freiraums im städtischen Kernbereich. Daher ist eine Zulässigkeit in Bischofswerda gegeben, wenn die Dachterrasse sich auf dem Nebengebäude dem Hauptgebäude optisch in der Höhe unterordnet und mindestens 1,50 m unter der Traufhöhe des Hauptgebäudes verbleibt. Des Weiteren ist die Sichtbarkeit der Dachterrasse auf dem Nebengebäude vom Straßenraum aus zu vermeiden.

Neben Dachaufbauten, Gauben und -einschnitten sowie Dachflächenfenster bestimmen auch technische Einrichtungen, wie Schneefanggitter oder Bleche eine Dachlandschaft. Um ein Übergewicht dieser zu vermeiden, sollen alle notwendigen technischen Einrichtungen auf ein erforderliches Mindestmaß beschränkt werden.

Der Schornsteinkopf ist der Teil des (Haus-)Schornsteins, der sichtbar über die Dachhaut hinausragt. Über ihn werden Abgase ins Freie abgeleitet. Durch ihr Herausragen aus dem Dach beeinflussen Schornsteinköpfe sehr wesentlich die Dachlandschaften. Ein Schornsteinkopf besteht mindestens aus einem Schaft und einer Mündung. Zusätzliche Bestandteile können eine Abdeckplatte, eine Kopfabdeckung oder ein Aufsatz sein. Typische Schornsteinköpfe in der bestehenden Dachlandschaft der Kernstadt Bischofswerda sind aus Ziegel hergestellt. Sie dienten unter anderem in den vergangenen Jahrhunderten als schmückendes Gestaltungselement auf den Dächern. Aus diesem Grund sollen sich Schornsteinköpfe hinsichtlich Materialität und Farbe an der verwendeten Dacheindeckung orientieren und bevorzugt weiterhin in Ziegel ausgefertigt sein.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 52: Antennen und Satellitenempfänger
© BCE

6.6.1. Antenne, Satellitenempfänger und Funkmasten

(1) Pro Gebäude ist nur eine Antenne, Satellitenempfänger oder Funkmastanlage zulässig. Sie dürfen die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen und sind, soweit es eine zumutbare Empfangsqualität erlaubt, an einer vom öffentlichen Raum abgewandten Dachfläche anzubringen.

(2) Soweit der Anschluss an Gemeinschaftsanlagen oder Kabelanlagen technisch möglich ist, sind Außenantennen, Satellitenempfänger, Antennen und Funkmasten nach Absatz 1 unzulässig.

Aufgrund des historischen Hintergrunds sind Edelstahlrohre oder anderweitig sichtbare Rohe nur an der rückwärtigen, vom Straßenraum nicht einsehbaren Seite zulässig.

Aufgrund der zeitgemäßen Anforderungen der Telekommunikationstechnik ist der Bedarf an Antennen sowie Satellitenempfängern unabdingbar. Deshalb sind Regelungen zu Antennen/Satellitenempfänger/Funkmasten in der vorliegenden Gestaltungssatzung zu treffen.

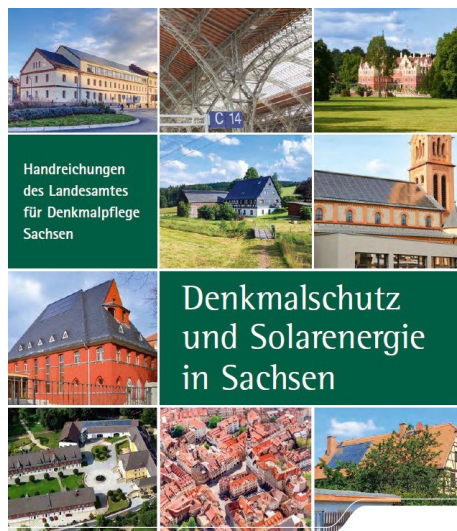
Grundsätzlich sind Antennen/Satellitenempfänger/Funkmasten geeignet das Stadtbild zu stören und insbesondere historische Gebäudeensembles negativ zu beeinträchtigen. Daher dürfen Antennen, Satellitenempfänger oder Funkmasten die Dachlandschaft nicht nachteilig beeinträchtigen und sind primär, sofern es die Empfangsqualität erlaubt, auf der straßenabgewandten, nicht vom öffentlichen Raum einsehbaren Gebäudeseite anzubringen.

Sollte der Empfang der Telekommunikation durch Gemeinschaftsanlagen oder Kabelanlagen für beispielsweise Kabel-TV sichergestellt sein, sind Außenantennen, Satellitenempfänger und Funkmasten generell nicht zulässig. Dies hat jeder Vorhabenträger oder Bauherr im Vorfeld zu prüfen.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



LANDESAMT FÜR
DENKMALPFLEGE



Abb. 53: Handreichung des Landesamtes für Denkmalpflege © Landesamt für Denkmalpflege Sachsen

6.6.2. Photovoltaik und Solarthermie

Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie sind zulässig, wenn sie dem historischen Charakter des Gebäudes und der Umgebung gestalterisch untergeordnet sind und das Bild der Dachlandschaft vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht beeinträchtigen. Je Dachfläche ist eine zusammenhängende Anlage (kein Versprung innerhalb der Dachfläche) zulässig. Für jede Anlage ist eine Einzelfallprüfung für Sichtflächen im Straßenraum durchzuführen. Windkraftanlagen sind unzulässig.

Vor dem Hintergrund eines klimagerechten Bauens kommt dem Einsatz erneuerbarer Energien als alternative Energiegewinnungsform eine hohe Bedeutung zu. Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Solarthermie leisten bei älteren Gebäuden einen wichtigen Beitrag zur energieeffizienten Nutzung, bei denen andere Maßnahmen wie eine nachträgliche Wärmedämmung nur schwer zu verwirklichen sind. Daher sollen keine grundsätzlichen Regelungen zum Ausschluss oder zur Einschränkung dieser klimagerechten Energieformen getroffen werden. Der Ein- bzw. Aufbau von Solar- und Photovoltaikanlagen sowie Solarthermie auf Dachflächen soll jedoch gestalterisch geordnet erfolgen, um die baulichen Anlagen weitestgehend in die Dachlandschaft zu integrieren. Die PV-Anlagen sind in einer zusammenhängenden Struktur anzuordnen und dürfen nicht verspringen. Ebenso sollen entspiegelte Module verwendet werden, um mögliche Blendeffekte zu vermeiden. Windkraftanlagen als weitere alternative Energiegewinnungsform sind in der Kernstadt Bischofswerda nicht zulässig. Eine Einzelfallprüfung für PV und Solarthermie ist in jedem Fall durchzuführen.

Beispiele zur Integration von Solaranlagen auf Dachflächen denkmalgeschützter Gebäude können der Handreichung des Landesamtes für Denkmalpflege „Denkmalschutz und Solarenergie in Sachsen“ entnommen werden. Diese enthält entsprechende Beispiele für eine sensible Integration von Solarenergie auf und an denkmalgeschützten Gebäuden. Sie kann unter <https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/43187> kostenlos heruntergeladen oder bestellt werden.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 54: Bestehende Einfriedungen im Stadtbild
© BCE

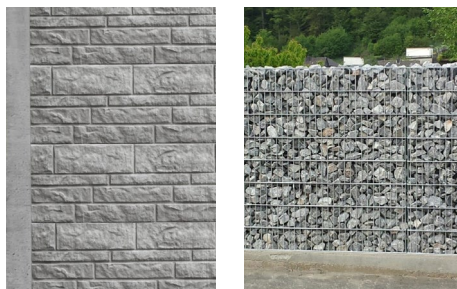


Abb. 55: Unzulässige Einfriedungen © BCE

§ 7 Einfriedungen

(1) Vom öffentlichen Straßenraum sichtbare Grundstückseinfassungen dürfen durch Mauern, Tore oder Zäune sowie Hecken erfolgen. Die Einfriedungen sind in Höhe, Farbe und Material an das dazugehörige Gebäude und an die Bebauung des Nachbargrundstücks anzupassen. Es sind Einfriedungen, die der Stadttypik entsprechen, auszubilden. Die Höhe darf 1,50 m nicht überschreiten.

(2) Sogenannte Jägerzäune, Stabmattenzäune, Maschendrahtzäune, Gabionen, Betonzäune, Sichtbetonmauern und Pflanzsteine, Baumarktmodule/Sichtschutzwände sind nicht zulässig.

Die Blockrandbebauung der Kernstadt Bischofswerda ist ein wichtiges Merkmal des Stadtbildes. Somit gehört auch die Wahrung des Erscheinungsbildes hinsichtlich ihrer straßen- und raumbegrenzender Wirkung zur Aufgabe der Stadtbildpflege. Bei Verlust einer Raumkante sollte dafür gesorgt werden, dass eine Einfriedung das Defizit kompensieren kann. Die ortstypischen Einfriedungen im Bereich der historischen Kernstadt von Bischofswerda werden meist durch Zäune aus vertikaler Gliederung in einem Rhythmus aus vorzugsweise Holzlatten oder Metallstäben/-gittern mit oder ohne Sockel und selten durch Mauern gebildet. Ferner findet man Pfeiler mit schmiedeeisernen Gittern sowie seltener Stabmattenzäune mit dahinterliegender Begrünung. Einfriedungen tragen erheblich zur Wahrnehmung des Raumgefühls bei, da sie den öffentlichen und privaten Bereich voneinander trennen. Daher sollten sie optisch wahrnehmbar sein und gleichzeitig eine räumliche Wirkung entfalten und durch ihre Ausgestaltung die privaten von den öffentlichen Flächen nicht vollständig abschotten.

Einfriedungen, welche in Material und Ausführung im bisherigen Stadtbild nicht vorhanden sind oder den historischen Stadtkern nachweislich stören oder auch einer geschlossenen Raumkante nicht entsprechen, sind unzulässig. Dazu gehören

- » Jägerzäune (Zäune aus diagonal gekreuzten Holzlatten) und Stabmattenzäune,
- » Maschendrahtzäune und Gabionen,
- » Pflanzsteine und Sichtbetonmauern,
- » Betonzäune sowie Baumarktmodule/Sichtschutzwände.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 56: Garage im baulichen Zusammenhang bei Neubauten © BCE



Abb. 57: Garagen als Gemeinschaftsanlage © BCE

(3) Um eine geschlossene Raumkante wieder herzustellen, sind ausnahmsweise höhere Einfriedungen zulässig.

§ 8 Private Freiflächen

8.1 Kfz-Stellflächen und Garagen

(1) Freistehende Garagen mit ihren Einfahrten sind in den Straßenfronten bestehender Gebäude nicht zulässig.

(2) Garagen oder überdachte Stellplätze sind zulässig

- » innerhalb von abgeschlossenen Höfen,
- » als Gemeinschaftsanlage in Blockinnenbereichen sowie
- » im baulichen Zusammenhang bei Neubauten.

Ohne diese kann der typische Charakter der Einfriedungen im Stadtkern Bischofswerda entlang der Grundstücksgrenzen auf Dauer gewahrt werden.

Für eine optimale Wahrung des Stadtbildes, kann eine individuelle Einzelfalllösung zur Höhe der Einfriedung möglich bleiben, damit z. B. in einer geschlossenen Blockrandabwicklung eine bestehende Lücke trotz Einfriedung (aber in zu geringer Höhe) nicht als Zäsur erscheint.

Garagen bzw. überdachte Stellplätze für Pkw sind erst seit der Verbreitung von Kraftfahrzeugen in der breiten Bevölkerung üblich. Historisch üblich und vergleichbar waren Remisen (Unterstände), die sich in den rückwärtigen Bereichen der Grundstücke befanden und durch Toreinfahrten erreichbar waren. Deshalb sollen freistehende Garagen und überdachte Stellplätze weiterhin nur in bestimmten Zusammenhängen im öffentlichen Raum zulässig bzw. sichtbar sein.

Garagen oder überdachte Stellplätze sind nur zulässig, wenn sie in die Fassade integriert wurden oder sich als direkter Anbau unmittelbar am Gebäude im baulichen Zusammenhang befinden. Zusätzlich können sie innerhalb von geschlossenen Höfen sowie als Gemeinschaftsanlage in Blockinnenbereichen errichtet werden. Eine Umnutzung von Schaufenstern in Parkgaragen ist nicht zulässig und daher ausgeschlossen.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung

(3) Garagen sind entsprechend § 5.6 Fassaden-Materialien auszuführen und in Form und Gestalt auf das Hauptgebäude abzustimmen.

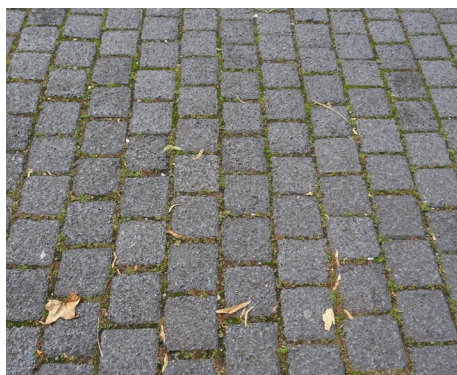


Abb. 58: Beispiel eines wasserdurchlässigen Naturstein oder Betonpflaster © BCE

8.2 Freiraumgestaltung privater Freiflächen

(1) Hofeinfahrten, Stellplätze und Zufahrten können, soweit vom öffentlichen Straßenraum einsehbar, in wasserdurchlässigen Naturstein- oder Betonpflaster mit großem Fugenmaß, als wassergebundene Wegedecke sowie geschotterte Fläche ausgeführt werden. Asphaltierte und betonierte Oberflächen sind unzulässig. Ortstypische, regionale Materialien sollen Verwendung finden.

Die typische Fassadenfläche der historischen Kernstadt Bischofswerda besteht aus Glattputz, teilweise mit unterschiedlichem Verzierungsgrad, stellenweise Klinkerfassaden, Naturstein sowie verschieden farbige Anstriche. Daher sollten Garagen ebenfalls in den Fassaden-Materialien ausgeführt werden. Im Zuge eines guten Stadtklimas sowie Klimaanpassungsmaßnahmen spielt eine gesunde Stadtbegrünung eine immer wichtigere Rolle. Daher kann eine Fassadenbegrünung für Garagen ebenfalls in Betracht gezogen werden.

Aufgrund der städtischen Entwicklung und der dichten Bebauung überwiegen versiegelte Flächen in der innerstädtischen Kernstadt. Der Anteil begrünter Garten- und Freiflächen ist auf den privaten Grundstücken eher gering. Die Begrünung von Freiflächen spielt jedoch zum einen für das innerörtliche Erscheinungsbild, zum anderen aus klimatischen Aspekten eine große Rolle: Neben gestalterischen Aspekten haben entsiegelte und begrünte Freiflächen einen positiven Einfluss auf den Niederschlagsabfluss, des Weiteren erfüllen sie im direkten Umfeld auch kleinklimatische Funktionen. Da auch im öffentlichen Raum von Bischofswerda, mit Ausnahme des partiell begrünten Stadtmauerumrings, mit Teichanlagen nur wenige Möglichkeiten zusammenhängender innerörtlicher Begrünungsmaßnahmen bestehen, kommt der Betrachtung der privaten Freiflächen in diesem Zusammenhang eine hohe Bedeutung zu. Daher sollen befestigte Flächen in einer wasserdurchlässigen Ausführung angelegt werden. Dies kann durch geeignetes Naturstein- oder Betonpflaster unter Berücksichtigung eines entsprechenden Fugenanteils geschehen. Hierbei ist auf eine ausreichende Fugenbreite zu achten, da ein Versickern von Oberflächenwasser bei engfügiger Verlegung nicht gegeben ist.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung

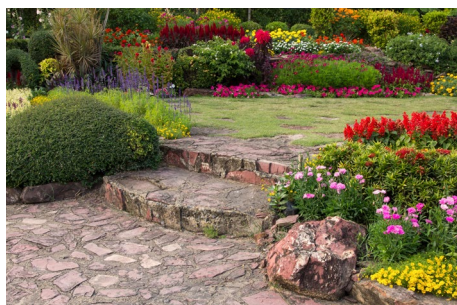


Abb. 59: Beispiele von gärtnerisch begrünten Freiflächen © aopsan by freepik.com

(2) Freiflächen sind gärtnerisch zu begrünen und anzulegen. Die Pflanzen sind zu pflegen und bei Abgang zu ersetzen. Die vollständige Versiegelung von Flächen sowie reine Kiesgärten sind unzulässig.

**In Vorgärten und auf sonstigen Freiflächen können für Bäume und Gehölze stadtklimaan-
gepasste Arten verwendet werden. Vorschläge
können der Pflanzliste (siehe Anlage 2)
entnommen werden.**

Die bestehenden Fugen können beispielsweise mit regionalen Saatgutmischungen begrünt werden oder sich selbst begrünen. Viele Hersteller bieten entsprechende versickerungsfähige Pflastersysteme an. Asphaltierte oder betonierte Oberflächen sind unzulässig. Ebenso sind keine großformatiger Plattenbeläge (> 40 x 40 cm) zu verwenden.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads von Innenstadtbereichen, ist in den Sommermonaten der gesamte Innenstadtbereich mit seinen Flächen oft überhitzt, trocken und luftklimatisch verschmutzt. Im Zuge der Klimaveränderungen wird sich dieser Effekt noch weiter verstärken. Eine Überhitzung ist generell für ein gesundes Stadtklima in Bischofswerda nicht förderlich. Zur Vorbeugung gilt es Grünräume durch Bäume und Pflanzen zu entwickeln und Schattenräume zu nutzen. Diese tragen ihren Teil zur einer natürlichen Abkühlung der Stadträume und Verbesserung des städtischen Klimas und Kleinklimas bei. Durch die Regelung werden die Freiflächen, die nicht verkehrlich oder anderweitig überbaut sind, durch Begrünung aufgewertet. Insbesondere sollen Kies- oder Schottergärten ausgeschlossen werden, da durch die Versiegelung ein ökologisch wertloser Lebensraum entsteht und diese Gärten weiträumigen Pflanzenwuchs verhindern. So können sich keine Insekten ansiedeln, die wiederum die Nahrungsbasis für weitere Tiere bilden. Daneben sollen die Flächen für eine natürliche Versickerung von Wasser aus Niederschlägen freigehalten werden, um insbesondere Hochwasserschäden, einschließlich Schäden durch Starkregen, vorzubeugen.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung

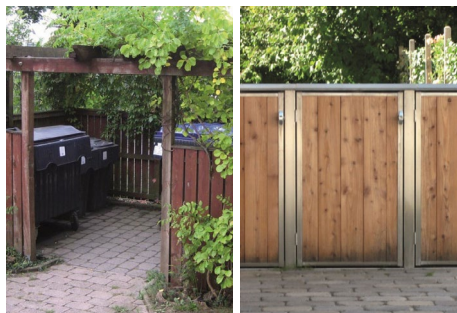


Abb. 60: Eingehauste Mülltonnenstandplätze
© ZKE Saarbrücken



Abb. 61: Unzulässige Klimageräte im straßenseitigen
Fassadenbereich © freepik.com

8.3 Mülltonnenstandplätze

Stellplätze für Abfallsammelbehälter, die permanent im Straßenraum vorgehalten werden, sind mit ortsfesten Anlagen (Mauern, Zäune, Umhausungen oder dichter Heckenbepflanzung) einzuhausen, sodass diese Stellplätze nur in Ausnahme von einer Seite einsehbar sind.

8.4 Sonstige Anlagen

Anlagen wie Wärmepumpen, Klima- oder Entlüftungsanlagen sind am straßenseitigen Fassadenbereich bzw. vom öffentlichen Raum sichtbar nicht zulässig.

Räume, die der Abfallentsorgung dienen, sind auch in innerstädtischen Gebieten der Stadt Bischofswerda notwendig und daher vorzusehen. Um das Stadtbild nicht zu stören sind diese Bereiche, auch wenn sie im rückwärtigen Stadtraum liegen, einzuhausen. Dies kann in Form von immergrünen Pflanzen, geschlossenen Boxen oder ortsfesten Anlagen, wie beispielsweise Mauern oder Zäunen geschehen.

Wärmepumpen sind eine hervorragende Möglichkeit, ein modernes Haus sparsam, umweltschonend und weitestgehend unabhängig von Energiepreisen mit einer wohligen Wärme zu versorgen. Hierbei können Vorhabenträger bzw. Bauherren unter mehreren Arten an Pumpentechnik wählen: z.B. Luft-/Wasser-Wärmepumpen, Erdwärmepumpen sowie Hybrid-Wärmepumpen. Im Zuge des Aufbaus der Anlage muss ein Gerät in den Außenbereich gesetzt werden. Dieses würde die Gesamtheit der Fassade optisch stören und ist dementsprechend nur im rückwärtigen Bereich zulässig. Ähnlich verhält es sich mit Klimakühlgeräten oder Entlüftungsanlagen, da diese ebenfalls ein Außengerät benötigen. Als Ausnahmen sind Schalt- und Hausanschlusskästen zu nennen. Diese sind eingelassen in die Fassade oder direkt an der Fassade stehend im Stadtbild zu finden und werden aufgrund ihrer geringen Größe als nicht störend an bzw. in der Fassade wahrgenommen.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 62: Zulässige Arten der Werbeanlagen © BCE

Abschnitt 3: Werbeanlagen einschließlich Warenautomaten

§ 9 Allgemeine Anforderungen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Als Art der Werbeanlage sind zulässig:

- » Schriftzugwerbung auf der Fassade im Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses,
- » Werbeausleger,
- » Schaufensteraufkleber,
- » Firmenschilder an Einfriedungen, Fassaden, Türen und Toren.

Werbung ist ein wichtiges Merkmal belebter Geschäftsbereiche und vermittelt dem Kunden optisch das Angebot an Waren und Dienstleistungen. Mit ihrer Existenz wird aus marktwirtschaftlicher bzw. wirtschaftsfördernder Sicht die Funktionsfähigkeit des Einzelhandels sowie des Dienstleistungsgewerbes und damit die Attraktivität der Innenstadt verbunden. Daher sind Werbeanlagen im städtischen Gefüge notwendig. Sie haben sich jedoch an stadtbildtypischen Gestaltungsmerkmalen zu orientieren und hierauf Rücksicht zu nehmen. Werbung muss seine Grenzen kennen, wenn der öffentliche Raum und auch das Stadtbild davon negativ beeinflusst wird. Dementsprechend dürfen Werbeanlagen nicht bezugslos errichtet oder angebracht werden und vor allem nicht als stadtbildprägende oder fokussierende Elemente in Erscheinung treten. Gemäß § 10 Abs. 3 Nr. 1 SächsBO sind Werbeanlagen nur an der Stätte ihrer Leistung zulässig.

Da sich eine Werbeanlage an den stadtbildtypischen Gestaltungsmerkmalen zu orientieren hat, sind auch nur die genannten Arten der Werbeanlage zulässig. Sollten Ausnahmen gemacht werden, sind diese durch die Stadtverwaltung zu genehmigen.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung

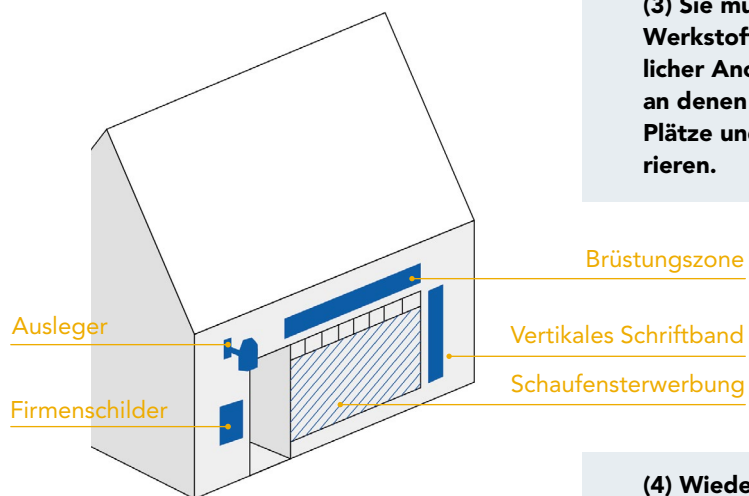


Abb. 63: Positionen der Arten von Werbeanlagen
© BCE

(3) Sie müssen sich in Umfang, Farbe, Form, Werkstoff, Art der Anbringung und maßstäblicher Anordnung dem Charakter der Gebäude, an denen sie angebracht sind, der einzelnen Plätze und Straßenzüge in das Stadtbild integrieren.

(4) Wiederholungen von gleichen Werbeanlagen sind unzulässig. Gleiches gilt für Eckgebäude, unabhängig davon, wie viel Gebäudeseiten gleichzeitig einsehbar sind.

Firmenschilder sind nur in einer Größe von maximal DIN A 2 (42,0 cm x 59,4 cm) an Einfriedungen, Türen und Toren sowie an der Fassade neben dem Eingang zulässig.



Abb. 64: Integration der Werbeanlage in Stadtbild
© BCE

Um nicht als störender Fremdkörper zu wirken oder die Gebäude hinsichtlich gestalterischen Charakter zu beeinträchtigen und das Stadtbild zu wahren, sollten sich Werbeanlagen allgemein in den städtebaulichen Raum einfügen. Ziel sollte sein mittels Umfang, Farbe, Form, Werkstoff und Art der Anbringung eine aufdringliche Wirkung zu vermeiden. Das Gebäude als solches und der städtische Raum im Gesamten, sollte immer noch den dominierenden Charakter haben. Durch eine unregelmäßige Ausgestaltung, Dimensionierung und Häufung von verschiedensten Werbeanlagen, kann es zu einer erheblichen Störung des Stadt- und Straßenbildes kommen, die schließlich dem eigentlichen Zweck der Werbung zuwiderläuft und – anstatt Kunden anzusprechen - eine unattraktive Wirkung ausübt.

Eine Fassade wirkt harmonisch und ausgeglichen, wenn die angebrachten Werbeanlagen an ihren Anbringungsorten am Gebäude den symmetrischen Grundlagen entsprechen. Daher sollte diese Regelung auch in Zukunft Bestand haben und wird weiterhin in der Gestaltungssatzung festgesetzt und konkretisiert. Dabei sollte auch die Anzahl der Werbeelemente beschränkt und Wiederholungen ausgeschlossen werden. Asymmetrie ist im Zuge der Anbringung von Werbung aufgrund des Ungleichgewichts der Fassade ebenfalls zu vermeiden. Firmenschilder an Einfriedungen, Türen oder Toren sowie an der Fassade neben dem Eingangsbereich sind aufgrund ihrer schnellen überfrachtenden Wirkung im Stadtbild nur in kleinem Format erwünscht und daher mit einer Größe von maximal DIN A 2 (42,0 cm x 59,4 cm) zugelassen.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



(5) Werbeanlagen, Hinweisschilder und Beschriftungen dürfen nur im Erdgeschossbereich oder in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses angebracht werden. Eine aus mehreren einzelnen Teilen bestehende Werbeanlage muss einheitlich gestaltet werden. Dies gilt auch für die Mitwerbung von serienmäßig hergestellter Firmenwerbung.



(6) Die Brüstungszone des ersten Obergeschosses oder die darunter liegende Gesimszone darf im Zusammenhang mit der Werbung nicht verändert oder abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse gestrichen oder verkleidet werden.



Abb. 65: Beispielhafte Werbeanlagen in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses
© BCE

Der übliche Bereich für Werbeanlagen beschränkt sich vorrangig auf den Erdgeschossbereich mit den Schaufenstern sowie die Brüstungszone des ersten Obergeschosses. Es ist somit ersichtlich, dass sich die Erdgeschossbereiche als Handels- und Dienstleistungsebene stadtbildprägend hervor tun. Werbeanlagen darüber hinaus sind in Bischofswerda, mit Ausnahme von genehmigten Ausleger über die Brüstungszone des ersten Obergeschosses hinaus, unüblich. Diese würden zur Beeinträchtigung der Fassadenwirkung des betroffenen Gebäudes einschließlich vorhandener Gestaltungselemente führen sowie zur Reizüberflutung. Dies gilt auch für die Einheitlichkeit einer aus mehreren Teilen bestehenden Werbeanlage. Fehlende Einheitlichkeit kann im schlimmsten Fall zu einem optischen Zerfall des gesamten Stadtbildes führen und sollte vermieden werden. Eine Einheitlichkeit ist anzustreben.

Eine Werbeanlage ist als zusätzliches Element der Fassade zu sehen, welche sich harmonisch in die Fassade integriert und nicht störend wirkt. Durch die Anbringung von Werbeanlagen im Bereich der Brüstungszone des ersten Obergeschosses bzw. der sich darunter befindenden Gesimszone, darf die bestehende Fassade in den übrigen Geschossen, abweichend von der übrigen Gestaltung der Obergeschosse, weder gestrichen noch verkleidet werden. Die Fassade hat ihren Charakter zu erhalten. Durch eine Veränderung wird das Fassadengesamtbild gestört.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung

(7) Gestaltungselemente der Fassade, Gebäude oder Bauteile von künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung dürfen durch Werbeanlagen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden



Abb. 66: Beispiel einer nicht störenden Werbeanlage auf einer Fensterfläche © BCE

(8) Wenn Werbeanlagen keine störende Wirkung entfalten, sind diese an den Fensterflächen im Obergeschoss zulässig.



Abb. 67: Vollständige Entfernung der Werbeanlagen bei Geschäftsaufgabe © BCE

(9) Bei Aufgabe der Nutzung, Verlegung der dazugehörigen Werbestätte oder falls Anlagen ihren Werbezweck nicht mehr erfüllen, sind die Werbeanlagen vollständig zu entfernen.

Im Stadtbild von Bischofswerda existieren Bauteile von künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung, wie z.B. Malereien, bestehende Fassadenelemente oder Figuren. Durch die zusätzliche Anbringung von Werbeanlagen sollte der Charakter und die Wirkung der bestehenden Gestaltungselemente nicht beeinträchtigt werden. Es gilt eine harmonische Integration der Werbeanlage in das Gesamtgefüge der Fassade, auch unter Beachtung der kleinen Elemente.

Werbeanlagen werden bisher nur auf die Brüstungszone im ersten Obergeschoss sowie die Schaufensterbereiche im Erdgeschoss beschränkt. Bauherren oder das Werbemarketing ansässiger Firmen möchten natürlich, im Falle einer etagenübergreifenden Nutzung, auf die dortigen Fensterflächen als potenzielle Werbefläche zurückgreifen können. Zur Stärkung der Innenstadt, kann daher unter Vorbehalt ermöglicht werden Werbeflächen auf den Fensterscheiben zuzulassen, wenn dadurch keine stadtbildstörende Wirkung entsteht. Eine Störung des Stadtbildes liegt vor, wenn die Werbeanlage innerhalb der Fensterfläche das komplette Fenster vereinnahmt und sich so in den Vordergrund der Fassade drängt. Es gilt die harmonische Integration in das Fassadenbild.

Ein Werbeschild ist generell ein Fremdkörper an der Fassade und im Stadtbild. Es wird in der Gestaltungssatzung festgeschrieben, dass Werbeanlagen sich harmonisch einfügen und eine Störung ausschließen sollen, aber jedes Nichtvorhandensein ist der Stadtbildwahrung zuträglicher, als ein koordiniertes Vorhandensein. Daher sollen nicht notwendige Werbeanlagen und Warenautomaten bei z. B. Geschäftsaufgabe oder Umzug entfernt werden.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 68: Beispielhafte Größe und Höhe von Werbeanlagen im Stadtbild © BCE

§ 10 Größe und Ausrichtung

10.1 Größe

(1) Die Länge von Werbeanlagen darf höchstens 2/3 der Gebäudelänge in der zulässigen Werbezone einnehmen und ist auf die Proportionen der Fassade abzustimmen. Von Gesimsen und Gebäudekanten sowie einzelnen prägnanten Architekturelementen, wie Gesimse, Erker, Pfeiler oder Ecken ist daher ein ausreichender Abstand einzuhalten.

(2) Die Höhe der Werbeanlage muss der Proportion des Gebäudes entsprechen und darf maximal 50 cm betragen. Einzelne Buchstaben oder Zeichen (Logos) können bis zu 60 cm hoch sein.

Neben allgemeinen Anforderungen, die grundlegend gelten und bereits in der Sächsischen Bauordnung durch § 10 SächsBO verankert sind (Genehmigungspflicht), gilt es gestalterische Vorgaben zu Größe, Farbe, Beleuchtung, Art der Werbeanlage und Warenautomaten festzusetzen, die zusätzlich zur grundlegenden Genehmigungspflicht von Werbeanlagen gelten. Diese sind in der Gestaltungssatzung verankert, damit das Erscheinungsbild Bischofswerdas auch in Zukunft gewahrt bleibt. Die vorliegende Satzung gilt hinsichtlich gestalterischer Vorgaben daher unabhängig zu weiteren gesetzlichen Vorgaben.

Die Maße einer Werbeanlage sind proportional dem Gebäude anzupassen und haben konkrete Maße einzuhalten, die einerseits augenscheinlich als Maximalgrößen in Bischofswerda üblich sind und andererseits auch aus einem rein ästhetischen Proportionsverständnis heraus nicht überschritten werden sollten. Aus diesem Grund darf die Länge einer Werbeanlage nicht mehr als 2/3 der Gesamtlänge der Gebäudelänge einnehmen.

Auch in der Höhe der Werbeanlage ist auf die Proportionalität zum Gebäude zu achten. Eine Werbeanlage soll auch von Weitem bereits gut sichtbar sein, aber nicht überproportional wirken. Aus diesem Grund wurden Werbeanlagen hinsichtlich ihrer Größe auf 50 cm im Maximum beschränkt. Eine Vergrößerung der Höhe um weitere 10 cm sind bei Einzelbuchstaben sowie Logos möglich.

Foto- u. Grafikdarstellung



Abb. 69: Beispielhafter Werbeausleger im Stadtbild
© BCE



Abb. 70: Waagerechte Beschriftung mittels Einzelbuchstaben auf Fassade (Beispiel) © BCE

Satzungstext

(3) Werbeausleger dürfen nicht weiter als 100 cm in den öffentlichen Straßenraum ragen und sind so anzubringen, dass die öffentliche Sicherheit nicht gefährdet wird. Sie dürfen eine Größe von max. 0,60 m² aufweisen mit einem Wandabstand von 15 cm und einer Dicke von maximal 10 cm.

10.2 Art der Werbeanlage

(1) Waagegerechte Beschriftungen sind in folgenden Ausführungen möglich:

- » als gemaltes Schriftband, beklebtes Schild oder als Einzelbuchstabenschrift unmittelbar auf die Hauswand,
- » als unmittelbar auf die Hauswand aufgesetzte Schrift aus Einzelbuchstaben,
- » als hinterleuchtete Schrift aus Einzelbuchstaben oder gemaltes Schriftband,
- » als Schrift mit indirekter Beleuchtung durch Lichtspots auf die Werbezone.

(2) Senkrechte Werbeanlagen sind nur als auf die Hauswand aufgemalte Schriften zulässig, wenn sie den Charakter der Fassade nicht stören.

Begründung

Werbeausleger in handwerklicher Ausfertigung sind typische Werbeanlagen für den historischen Stadtkern Bischofswerda. Diese existieren auch in modernen Ausführungsarten wie z.B. als beleuchtetes Exemplar. Für beide Arten sollten die vorgegebenen Maximalmaße eingehalten und aufgrund eines harmonischen Stadtgefüges nicht überschritten werden. Damit kann vermieden werden, dass Ausleger zu massiv und optisch zu groß sind und damit nicht dem Stadtbild entsprechen.

An der Fassade angebrachte waagerechte Schriftzüge, weisen meist eine höhere gestalterische Qualität auf als großflächige, oft selbstleuchtende Werbetafeln mit aufgedruckten Schriftzügen. Daher sind sie aus Einzelbuchstaben oder mittels beklebten Schildern herzustellen. Aufgemalte Werbeanlagen als Einzelbuchstaben direkt auf die Hauswand sind ebenfalls ästhetisch wertvoll. Da diese im Stadtbild von Bischofswerda zu finden sind, werden sie auch weiterhin gestalterisch festgeschrieben. Dies betrifft auch hinterleuchtete Einzelwerbung sowie indirekte Beleuchtung der Werbezone durch Lichtspots.

Senkrechte Werbeanlagen sind für das Stadtbild eher unüblich und sollen daher nur als aufgemalte Schrift Anwendung finden. So stören sie den Charakter der Fassade am wenigsten.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 71: Handwerklich gestalteter Werbeausleger
© BCE



Abb. 72: Zulässige Schaufenstergestaltung © BCE

(3) Ausleger sind zulässig, wenn sie handwerklich gestaltet sind und sich in Materialgebung und proportionaler Maßstäblichkeit der Umgebung anpassen. Das Anbringen ist in besonders begründeten Ausnahmefällen auch oberhalb des Erdgeschossbereiches zulässig.

(4) Das Zukleben, Zustreichen oder Zudecken von mehr als 30 % einer Schaufensterfläche sowie sonstiger Fenster und Türen mit und ohne Werbung ist unzulässig. Bei befristet angebrachten Schaufensteraufklebern (Länge der Befristung: 2 Monate), darf die Fläche pro Einzelschaufenster maximal 50 % betragen.

(5) Werbeanlagen als gespannte Planen oder Transparente sind nur zeitlich befristet (maximal einen Monat) zulässig.

Für das Stadtbild typisch sind Ausleger in Metall unter anderem mit Verzierung und Verschnörkelung sowie moderne Ausführungsarten, welche in der Dunkelheit leuchten bzw. beleuchtet werden. Dies ist auch zukünftig so weiter zu führen. Um ihre Wirkung auch von Weitem zu entfalten, ist es in Ausnahmefällen auch zulässig die Ausleger oberhalb des Erdgeschossbereiches anzubringen. Hinsichtlich der Materialgebung und Proportionalität haben sich die Ausleger auch beim Anbringen über dem Erdgeschoss harmonisch in die Fassade zu integrieren und nicht überproportional zu wirken.

Werbemittel in Form von Aufklebern auf Schaufensterflächen sind ein oft verwendetes Mittel, da sie werbewirksam, nicht zu kostenintensiv und sparsam angebracht werden können. In der Kernstadt Bischofswerda sind diese bereits in einer Vielzahl vorhanden. Aufgrund ihrer hohen Wirkungsintensität unterliegen sie jedoch auch einer gewissen Dosierung. Sie sollten nicht übertrieben großflächig verwendet werden, um eine gestörte Wahrnehmung im Stadtbild zu vermeiden. Das führt schnell zu einem optischen Ungleichgewicht. Daher darf nur maximal 30 % der gesamten Schaufensterfläche beklebt werden und sich somit die Werbung dem städtischen Gefüge unterordnen. Eine Erhöhung der Schaufensteraufkleber auf 50 % ist innerhalb eines befristeten Zeitraums zulässig. Dieser beträgt maximal zwei Monate.

Planen oder Transparente als Werbeanlage tragen einen temporären und kurzfristigen Charakter. Dennoch sind sie mittlerweile auch längerfristig beliebt. Aufgrund ihrer großen Fläche und nicht seltener Farbintensität, können sie schnell überfrachtend wirken.

Foto- u. Grafikdarstellung



Satzungstext

Begründung

Dies gilt es jedoch zu vermeiden, da sie dann den städtischen Raum einnehmen und nicht mehr die Gebäudefassade selbst im Mittelpunkt steht. Deshalb sollte die Verwendung für alle Bauherren bzw. Vorhabenträger unbedingt zeitlich (maximal einen Monat) befristet sein, wie es beispielsweise bei Werbung für Veranstaltungen (Konzerte, Lesungen, etc.) üblich ist.



Abb. 73: Unzulässige elektronische Lichtbänder und Neonschriften im Stadtbild © BCE

10.3 Farbe und Beleuchtung

Werbeanlagen mit wechselndem und beweglichem Licht sowie elektronische Lichtlaufbänder und Neonleuchtschriften, aus beweglichen Teilen bestehende Werbeelemente und Fahnen über 70 cm Breite und 2,50 m Länge als ständige Werbeträger sind unzulässig.

Die Nutzung von wechselnden und beweglichen Lichtquellen zur Beleuchtung von Werbeanlagen als Wahrnehmung sowie Lichtlaufbändern und Neonleuchtschriften für die Kunden bzw. Besuchenden des jeweiligen Unternehmens, ist ein gern genutztes Mittel zur Hervorhebung der Anlage selbst. Dies kann erfahrungsgemäß schnell in gestalterisch störende Ausführungen übergehen. Daher sind die genannten Lichtwerbungen unzulässig und zu vermeiden.

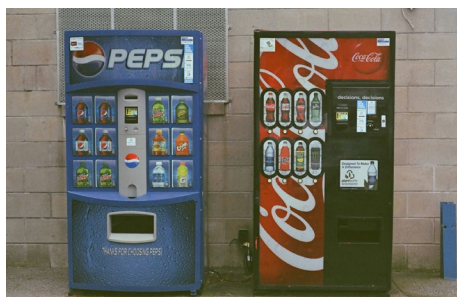


Abb. 74: Beispiel von unzulässigen Warenautomaten im Stadtbild © Nik A. auf Unsplash

§ 11 Warenautomaten

Warenautomaten an Außenwänden im Straßenraum sind unzulässig.

Warenautomaten (Lebensmittel oder Tabak) beeinflussen das optische Stadtbild und sind dadurch permanent raumbestimmend. Ihre Anbringung an Fassaden oder Einfriedungen oder ein selbstständiges Aufstellen im öffentlichen Raum ist daher unzulässig. In die Fassade integrierte Geldautomaten sind weiterhin zulässig.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



§ 12 Werbeaufsteller

Freistehende, transportable Werbeaufsteller (Größe bis DIN A0), die während der Geschäftszeiten aufgestellt werden, sind zulässig. Die Regelungen der Sondernutzungssatzung bleiben davon unberührt.

Im Gewerbealltag ist es üblich, kleine tragbare Aufsteller als Werbeträger zu nutzen. Dies gilt vor allem in Fußgängerzonen, auf Marktplätzen oder vor Gaststätten und Cafés, aber auch in Dienstleistungsbetrieben. Sie können das Wirtschaftsleben der Innenstadt und das gewerbliche Geschäft bereichern. Damit die Werbeaufsteller transportabel bleiben, sind sie in ihrer Größe auf das DIN A0 Format zu begrenzen. So können sie während der Öffnungszeiten aufgestellt, nach Feierabend wieder eingeräumt werden und sind somit nicht permanent raumbestimmend.



Abb. 75: Beispiele von transportablen Werbeaufstellern © BCE, © macrovector by freepik.com

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 76: Freiraumgestaltung öffentlicher Freiflächen
© BCE

Abschnitt 4: Öffentlicher Raum

§ 13 Stadtmöblierung

Ein einheitliches Bild im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung hinsichtlich Stadtmöblierung und Freiraumgestaltung ist anzustreben.

§ 14 Freiraumgestaltung öffentlicher Freiflächen

(1) In Freiflächen können bei Neupflanzungen stadtklimaangepasste Arten verwendet werden. Vorschläge zur Art können der Pflanzliste (siehe Anlage 2) entnommen werden.

(2) Großgehölze sind in großzügigen naturbelassenen und wasserdurchlässigen Baumscheiben oder Pflanzkübeln zu pflanzen.

Im Stadtbild Bischofswerda herrscht eine vielfältige Durchmischung der Gestaltungselemente im öffentlichen Raum. Im Zuge der Gestaltungssatzung soll auch hier eine Strukturierung sowie Einheitlichkeit erreicht werden. Es gilt nicht das Vorhandene zu ersetzen, sondern im Zuge von Neu- oder Umgestaltung ein Bild zu schaffen, welches bereits Bestehendes akzeptiert und sich eingliedert, sodass in der zukünftigen Entwicklung ein einheitliches Bild im öffentlichen Raum entstehen kann.

Aufgrund des hohen Versiegelungsgrads von Innenstadtbereichen, ist in den Sommermonaten der gesamte Innenstadtbereich oft überhitzt und trocken. Im Zuge der Klimaveränderungen wird sich dieser Effekt weiter verstärken. Eine Überhitzung ist generell für ein gesundes Stadtklima von Bischofswerda nicht förderlich. Zur Vorbeugung gilt es Grünräume zu entwickeln. Diese tragen ihren Teil zu einer natürlichen Abkühlung der Stadträume und Verbesserung des städtischen Klimas bei.

Der Stadtkern Bischofswerda verfügt über erhaltenswerte großkronige Gehölze, welche die Kernstadt in den Sommermonaten verschatten und damit natürlich kühlen. Zur Begrünung des Altmarktes wurden beispielsweise kurze Baumreihen bzw. Baumgruppen aus Winterlinden in den Randbereichen der Platzfläche gepflanzt. Außerdem stehen Pflanzkübel mit jahreszeitlich wechselnder Bepflanzung auf dem Platz. Alle Bäume und Einbauten befinden in unmittelbarer Nähe zu den Parkplätzen.

Foto- u. Grafikdarstellung



Abb. 77: Beispiele mobiler Begründungselemente © Streetlife.nl

Satzungstext



Begründung

Aufgrund des sich wandelnden Klimas ist der Erhalt heimischer Bäume eine immer schwierigere Aufgabe, da die Trockenheit im Sommer und der viele Niederschlag im Winter Stress für die Gehölze bedeutet. Aus diesem Grund sind die Baumscheiben für Großgehölze großzügig und wasserdurchlässig zu gestalten. Des Weiteren können sie bei einer naturbelassenen Herstellung zusätzlich bepflanzt werden oder sich selbst begrünen. Ggf. ist zu prüfen, ob bestehende Grünstreifen durch einen Rigolen-Speicher in heißen Sommermonaten besser versorgt werden.



(3) Mobile Begrünungselemente wie z.B. vertikale Wandelemente oder mobile grüne Zimmer sind zulässig.

Da die Kernstadt von Bischofswerda einen hohen Versiegelungsgrad aufweist, sind vertikale Wandelemente oder mobile grüne Zimmer im öffentlichen Raum zulässig. Die können kleinklimatische Funktionen übernehmen, für eine natürliche Abkühlung der Stadträume in heißen Sommermonaten sorgen und das Stadtklima verbessern.

§ 15 Freiraumgestaltung gewerblich genutzter Freiflächen



Abb. 78: Gestaltung gewerblich genutzter Freiflächen im öffentlichen Raum © BCE

Die Gestaltung der gewerblich genutzten Freiflächen (z. B. Biergärten) muss sich in Farbe, Form und Werkstoff dem Charakter der einzelnen Plätze, Straßenzüge und Gebäude (inkl. ihren Fassaden) anpassen. Es ist nicht zulässig, den Gehweg, die Straße oder den Platz mit Belägen (z. B. Teppichen), Podesten oder Überbauten zu verdecken.

Im innerstädtischen Kernbereich der Stadt Bischofswerda verfügen die gewerblichen Betriebe über Freiflächen bzw. Freisitze, die im städtischen Raum sichtbar sind. Aus diesem Grund sind hier ebenfalls Regelungen hinsichtlich ihrer Gestaltung zu treffen. Es gilt ein generelles Überbauverbot des bestehenden Pflasters. Die Möblierung ist nach den bestehenden Möbeln zu wählen und müssen sich in Art, Farbe und Form ins Gesamtgefüge der Kernstadt eingliedern. Eine vorherige Abstimmung mit der Stadtverwaltung wird empfohlen.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 79: Bestehende Beleuchtungselemente im Stadtbild © BCE



Abb. 80: Sitzbänke im Stadtbild Bischofswerda
© Planungsbüro Schubert GmbH & Co. KG

§ 16 Beleuchtung

Neue Beleuchtungselemente sollen sich in Art, Farbe und Form an den bereits bestehenden orientieren und integrieren.

§ 17 Sitzbänke

Neue Sitzgelegenheiten sollen sich in Art, Farbe und Form an den bereits bestehenden orientieren und integrieren. Mobile Sitzmöglichkeiten, auch in Kombination mit Bepflanzungen oder mit integriertem Wasserreservoir für Gehölze u.a., sind zulässig.

Zum Stadtbild Bischofswerda gehören im öffentlichen Raum Beleuchtungselemente. Diverse Arten in verschiedenen Formen und Farben sind bereits existent. Eine zu große Vielfalt an Leuchten für den Außenbereich schadet der Identität im öffentlichen Raum. Daher sollten, bei Neuinstallation oder Ersatz, Leuchten ausgesucht werden, die farblich und formgebend zu den bereits bestehenden passen. Im Zuge einer Neuinstallation oder Ersatz ist auf ein insektenfreundliches Leuchtmittel zu achten.

Sitzgelegenheiten an bestimmten Orten laden Besucher aber auch Einheimische ein am Ort zu verweilen oder Pause zu machen. Daher sollten im Stadtraum ausreichend Sitzgelegenheiten zur Verfügung stehen. Im historischen Stadtkern von Bischofswerda sind diese meistens an Plätzen oder Sehenswürdigkeiten zu finden. Eine Anzahl an Stadtmobiliar ist bereits vorhanden. Im Zuge von zusätzlichen Bänken und Stühlen sowie bei Ersatz sollte darauf geachtet werden, dass sich die neuen Möbel in die bestehenden integrieren können. Daher kann mit dem Material Holz als Sitzfläche sowie Metall- oder Steinfüßen gearbeitet werden. Da die Kernstadt einen hohen Versiegelungsgrad aufweist, sind mobile Sitzgelegenheiten mit Bepflanzungen zulässig. Diese können kleinklimatische Funktionen übernehmen, für eine natürliche Abkühlung der Stadträume in heißen Sommermonaten sorgen und das Stadtklima verbessern.

Foto- u. Grafikdarstellung

Satzungstext

Begründung



Abb. 81: Fahrradständer im Stadtbild © BCE



Abb. 82: Portable Abstellmöglichkeiten für Fahrräder © BCE



Abb. 83: Beispiel einer Ladestationen für E-Bikes © BCE

§ 18 Fahrradständer

(1) Neue, fest installierte Abstellmöglichkeiten für Fahrräder sollten sich an die bereits bestehenden in Art und Form anpassen.

(2) Portable Abstellmöglichkeiten vor Geschäften sind zulässig. Die Festsetzungen der Sondernutzungssatzung bleiben unberührt.

§ 19 Ladesäulen E-Mobilität

Ladestationen für E-Bikes sind, auch in Kombination als Fahrradbügel mit Ladestation, zulässig, wenn sie sich in das Stadtbild einfügen nicht nur als Werbeträger zu fungieren. Die sich darauf befindenden Werbeanlagen haben sich in Größe, Art und Form zu reduzieren.

Das Fahrrad ist ein fester Bestandteil des Mobilitätsverhalten der Stadt. Daher ist es wichtig im öffentlichen Stadtraum auch ausreichend Abstellmöglichkeiten vorzuhalten. Die Stadt Bischofswerda verfügt an unterschiedlichen Plätzen über bereits fest installierte Fahrradständer u.a. in Form von eckigen Bügeln mit Querstrebe. Diese sind im Zuge der vorliegenden Gestaltungssatzung zu erhalten und bei Neuinstallation an Art und Form der bereits bestehenden zu orientieren und anzupassen.

Portable Fahrradabstellmöglichkeiten bieten viele Händler ihren Kunden an. Diese können im Rahmen der Geschäftsöffnungszeiten und darüber hinaus angeboten werden. Hier ist die Sondernutzungssatzung der Stadt Bischofswerda zu beachten.

Die Elektromobilität als Fortbewegungsmittel in Form von Pkw oder Rad wächst stetig an. Daher sind diese auch im innerstädtischen Raum nicht mehr wegzudenken. Viele Städte bieten mittlerweile Ladestationen im öffentlichen Raum an, bei denen die Nutzer die Möglichkeit haben Rad oder Auto zu laden. In der zukünftigen Entwicklung der Stadt Bischofswerda ist eine Ladestation denkbar bzw. bereits umgesetzt und sollte sich gestalterisch ins Stadtbild einfügen. Deshalb ist sie als Werbeanlage nur reduziert zu nutzen, um nicht überfrachtet zu wirken und zu einem Störfaktor im Stadtgefüge zu werden.

Satzungstext

Begründung

Abschnitt 5: Sonstige Vorschriften

§ 20 Abweichungen

(1) Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung regeln sich nach § 67 der Sächsischen Bauordnung. Abweichungen werden von der zuständigen Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt und bei verfahrensfreien Vorhaben gemäß § 61 der Sächsischen Bauordnung nur von der Stadt zugelassen.

(2) Abweichungen dürfen nur zugelassen werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

(3) Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung sind gesondert schriftlich zu beantragen.

Aufgrund der Vielfältigkeit des Baugeschehens sind nicht alle möglichen Fälle und örtlichen Gegebenheiten bei den Festlegungen der Gestaltungssatzung vorauszusehen. Damit die Festlegungen den Gestaltungsspielraum bei einigen Gebäudeteilen nicht zu sehr einengen, sind Abweichungen, beispielsweise bei Werbeanlagen ausdrücklich vorgesehen. Abweichungen von der Gestaltungssatzung sind auch eine Ermessensentscheidung, die getroffen werden kann, wenn Gründe des Allgemeinwohls die gewünschte Abweichung von der Gestaltungssatzung erfordern oder die Gestaltungssatzung im konkreten Einzelfall zu einer nicht beabsichtigten Härte führen würde.

Mit der grundsätzlichen Zielsetzung der Gestaltungssatzung, dem Schutz der künftigen Gestaltung des unter historischen, baukulturellen, künstlerischen, architektonischen und städtebaulichen Aspekten bedeutsamen Ortsbildes zu dienen, müssen alle Abweichungen vereinbar sein.

§ 21 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1| die baulichen Maßnahmen ohne vorherige Genehmigung der Stadt nach § 3 der vorliegenden Satzung ausgeführt hat,

Eine Ordnungswidrigkeit liegt vor, wenn im Geltungsbereich der vorliegenden Gestaltungssatzung, egal ob als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer, vorsätzlich oder fahrlässig ein bauliches Vorhaben durchführt oder durchführen lässt, welches den Anforderungen dieser Satzung nicht entspricht und damit die Wahrung des schützenswerten historisch gewachsenen Kernbereiches der Stadt Bischofswerda gefährdet. Zuwiderhandlungen können mit einem Bußgeld belegt werden. Zusätzlich kann eine Wiederherstellung des satzungskonformen Zustands gefordert werden.

Satzungstext

- 2| die gestalterischen Anforderungen aus dem Abschnitt 2 bis 4 dieser Satzung nicht einhält,**
- 3| einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieser Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist.**

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 87 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

§ 22 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 01.06.2007 außer Kraft. Vor Inkrafttreten dieser Satzung eingeleitete Verfahren sind nach der bisherigen Gestaltungssatzung vom 01.06.2007 weiterzuführen.

Die materiellen Vorschriften, die durch diese Satzung geändert werden und den Adressaten der Satzung begünstigen, sind auch auf die vor Inkrafttreten dieser Satzung eingeleiteten Verfahren anzuwenden.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Begründung

Daher sollten Bauherren bzw. die am Bau Beteiligten das Gespräch mit den jeweils zuständigen Behörden suchen.

Um eine Dopplung von Satzungsbeständen zu vermeiden wird hiermit geregelt, dass die bisherige Fassung der Gestaltungssatzung aus dem Jahr 2007 außer Kraft tritt, sobald die Neufassung bekannt gemacht und damit rechtskräftig ist.

Bischofswerda, 30.09.2025

Prof. Dr. Holm Große, Oberbürgermeister