

# INHALTSVERZEICHNIS

	<b>§§</b>	<b>SEITE</b>
Rechtsgrundlagen		
Räumlicher Geltungsbereich	1	5
<b>ABSCHNITT I</b>		
Allgemeines		6
<hr/>		
Allgemeine Anforderungen	2	
Historische Bauteile	3	
<b>ABSCHNITT II</b>		
Private und öffentliche Freiräume		7
<hr/>		
Gestaltung privater Freiräume	4	
Öffentlich zugängliche Freiräume	5	
Straßenmöblierung	6	
Automaten , Schaltkästen	7	
Einfriedungen	8	
<b>ABSCHNITT III</b>		
Ausformung von Gebäuden		10
<hr/>		
Höhen der Gebäude	9	
Gestaltung der Baukörper	10	
Fassadengestaltung	11	
<b>ABSCHNITT IV</b>		
Architekturelemente		13
<hr/>		
Sockel	12	
Außentreppen	13	
Eingänge	14	
Toreinfahrten	15	
Schaufenster	16	
Markisen, Vordächer	17	
Fenster	18	

<b>ABSCHNITT V</b>		
Oberflächengestaltung von Fassaden		17
<hr/>		
Fassadenmaterialien	19	
Farbgestaltung	20	
<b>ABSCHNITT VI</b>		
Dachlandschaft		18
<hr/>		
Dachformen , Dachgestaltung	21	
Dachaufbauten und Antennenanlagen	22	
<b>ABSCHNITT VII</b>		
Werbeanlagen		20
<hr/>		
Allgemeine Vorschriften	23	
Schaufensterwerbung	24	
Fassadenwerbung	25	
Genehmigung von Werbeanlagen	26	
<b>ABSCHNITT VIII</b>		
Verfahrensvorschrift		23
<hr/>		
Genehmigungspflichtige Vorhaben	27	
Ausnahmen und Befreiungen	28	
Ordnungswidrigkeiten	29	
Inkrafttreten	30	
<b>ANLAGE 1</b>		25
<hr/>		
Verfahrensweise		
<b>ANLAGE 2</b>		26
<hr/>		
Erklärung bautechnischer Begriffe		
<b>ANLAGE 3</b>		30
<hr/>		
Übersichtsplan zum Geltungsbereich dieser Satzung		

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung besteht für die historische Innenstadt der Stadt Löbau die Möglichkeit, basierend auf den gültigen Gesetzeswerken, eine geordnete städtebauliche Entwicklung zu garantieren.

Es ist das Ziel dieser Satzung, die Fassadengestaltung sowohl bei Neubauten als auch bei Restaurierung erhaltenswürdiger Gebäude unter dem Gesichtspunkt der Erhaltung und behutsamen Entwicklung des historischen Erscheinungsbildes der Löbauer Innenstadt durchzuführen.

Aber auch die für eine Altstadt so wichtigen Bereiche der Gestaltung von Straßen – und Platzräumen und Grünflächen bedürfen einer geregelten Entwicklung.

Es ist im Sinne der Satzung innerhalb ihres Geltungsbereiches, bei baulichen Vorhaben und bauunterhaltenden Maßnahmen, insbesondere bei Oberflächenbehandlungen von Fassaden, frühzeitig die Beratung des Bauaufsichtsamtes, Stadtplanungsamtes bzw. der zuständigen Behörde des Denkmalschutzes in Anspruch zu nehmen und sich mit diesen Dienststellen abzustimmen.

## **SATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG DER INNENSTADT LÖBAU**

Diese Satzung zielt darauf, die bestehende Erscheinung der historischen Stadtgestalt der Innenstadt Löbaus nicht zu gefährden.

Denkmäler von historischer und kunstgeschichtlicher Bedeutung, aber auch die „anonyme „ Bausubstanz sowie die Straßen und Platzräume, die für den Wert des Stadtbildes und für das unverwechselbare Gepräge einer Stadt so wichtig sind, sollen damit geschützt werden. Dies gilt insbesondere für die historische Altstadt, deren mittelalterliche Strukturen fast vollständig erhalten blieben und die das Bild der Stadt Löbau in entscheidender Weise prägt. Die Gestaltung von Neubauten ebenso wie die Rekonstruktion erhaltenswerter Gebäude sollen mit den Vorschriften dieser Satzung im Sinne des genannten Anliegens geleitet werden.

Neubauten sollen sich unter Anwendung zeitgemäßer gestalterischer Mittel harmonisch in das städtebauliche und gestalterische Gefüge der Innenstadt einordnen. Ebenso sollen wesentliche Bauteile von schützenswerten Bauten auf Dauer festgeschrieben werden.

Aufgrund

- des ab 03.10.1990 gültigen Baugesetzbuches ( i.f.BauGB ) in der Fassung der Bekannt –  
machung vom 08.12.1986, insbesondere § 172 – 174,
- des Gesetzes über die Bauordnung ( BauO ) vom 20.07.1990 § 83 Abs.1. und 2
- des Gesetzes zur Erhaltung der Denkmale in der DDR – Denkmalpflegegesetz –  
vom 19. Juni 1975, GBL.Teil 1 Nr.26 sowie die Durchführungsbestimmungen zum  
Denkmalpflegegesetz
  1. DB vom 24. Sept. 1976 GBL. Teil 1 Nr. 41
  2. DB vom 14. Juli 1978 GBL. Teil 1 Nr. 25
  3. DB vom 20. Febr. 1980 GBL. Teil 1 Nr. 10

( Bezugnehmend auf den Einigungsvertrag, Kap. 3 - Rechtsangleichungen, Art.9 -  
fortgeltendes Recht der DDR gelten genannte Gesetze zum Denkmalschutz bis zum  
Inkrafttreten des „ Sächsischen Denkmalschutzgesetzes „ )

beschließt die Stadtverordnetenversammlung Löbau folgende

**SATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG DER FASSADEN UND FREIRÄUME ZUM SCHUTZ  
DES HISTORISCHEN STADTBILDES UND ÜBER DIE GESTALTUNG VON  
WERBEANLAGEN IN DER INNENSTADT VON LÖBAU .**

## § 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

---

- ( 1 ) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist die Innenstadt Löbau.
- ( 2 ) Der Geltungsbereich wird im einzelnen durch folgende Gebäude und Grundstücke begrenzt :
1. im Norden und Nordwesten durch den Bahnhof und die Bahnlinie Zittau-Löbau
  2. im Westen durch die Äußere Bautzner Straße, Goethestraße, Lessingstraße, Pestalozzistraße und Neusalzaer Straße
    - a) Äußere Bautzner Straße bis Ecke Goethestraße einschließlich der Gebäude mit den Hausnummern 41a - 33
    - b) Goethestraße einschließlich der Gebäude mit den Hausnummern 6 – 12
    - c) Lessingstraße zwischen Goethestraße und Pestalozzistraße
    - d) Pestalozzistraße zwischen Lessingstraße und Neusalzaer Straße
    - e) Neusalzaer Straße zwischen Pestalozzistraße und Handwerkerstraße einschließlich der Gebäude mit den Hausnummern 2 – 8
  3. im Süden durch die Handwerkerstraße und südliche Innenstadt
    - a) südliche Bebauung der Handwerkerstraße
    - b) westliche Bebauung des Töpferberges und der Neuen Sorge bis einschließlich des Gebäudes mit der Hausnummer 28
    - c) Fußweg zwischen Neue Sorge und Äußere Zittauer Straße einschließlich der Gebäude auf der Äußeren Zittauer Straße mit den Hausnummern 28-44
    - d) Mühlenstraße zwischen Brücke der Jugend und Brücke über die Löbau
  4. Im Osten durch die Löbau und die Verbindungslinie von der Grundstücksgrenze zwischen den Grundstücken 454 und 455 bis einschließlich des Gebäudes Bahnhofstraße 50 .
- ( 3 ) Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist aus dem dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplan ersichtlich.
- ( 4 ) Innerhalb dieses Geltungsbereiches wird außerdem der Geltungsbereich A ( historische Altstadt ) festgelegt. Für die historische Altstadt, die als Flächen – denkmal der Stadtbaukunst geführt wird, gelten zum Teil zusätzliche Forderungen um den spezifischen Charakter dieses Bereiches zu bewahren.

Der Geltungsbereich A wird wie folgt begrenzt :

Promenadenring  
Neumarkt  
Teichpromenade  
Theaterplatz  
Brücknerring  
Brunnenweg , Nicolaiplatz

# **ABSCHNITT I ALLGEMEINES**

## **§ 2 Allgemeine Anforderungen**

---

- ( 1 ) Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Reparaturen, Renovierungen und Dach – deckungen , sind anzuzeigen und bedürfen der Genehmigung ( Anlage 1 ). Sie sind so auszuführen, daß ein städtebaulicher und gestalterischer Zusammenhang mit dem historischen Bestand gewährleistet wird . Das gilt im einzelnen für :
1. die Stellung der Gebäude zueinander und zu Straßen und Plätzen
  2. die Gleichartigkeit benachbarter Gebäudefassaden
  3. Gliederung der Einzelgebäude und ihre Maßstäblichkeit
  4. die Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft sowie die Verwendung ortsüblicher Dachmaterialien sowie
  5. die farbliche Abstimmung der Gebäude zu ihrer Umgebung
- ( 2 ) Bei Veränderungen oder Instandsetzungen von Denkmalobjekten ist zusätzlich die Zustimmung vom Institut für Denkmalpflege Dresden bzw. den dafür im Stadtterritorium von Löbau verantwortlichen Stellen erforderlich.
- ( 3 ) Unter den Schutz dieser Satzung fällt auch die Erhaltung der Altstadtsilhouette ( Geltungsbereich A ) in der Weise, das die Altstadtansichten nicht durch hochragende Bauten gestört werden dürfen.
- ( 4 ) Zur Wahrung des lebendigen Charakters der Innenstadt sind Nutzungs - änderungen in Obergeschossen von Gebäuden, die auf eine gewerbliche Nutzung ( z.B. Büro, Lager, Geschäft ) zielen, zu vermeiden. Für Gebäude im Marktbereich sind diese unzulässig.

## **§ 14 Historische Bauteile**

---

- ( 1 ) Der Abbruch und Verfall historischer Bauteile ist zu vermeiden.
- ( 2 ) Bauteile wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimat – geschichtlicher Bedeutung sind am historischen Ort sichtbar zu erhalten. Dazu zählen :
1. besonders gestaltete Ladenfronten
  2. historische Hauseingänge ( Türblätter, Rahmen, Gewände, Stürze und Treppenanlagen )
  3. Zierfiguren, Wappen , Erinnerungssteine, Bildtafeln
  4. besonders ausgeführte Erker und Türmchen
  5. Konsolsteine und Balkonköpfe sowie
  6. Brunnen und Denkmale

- ( 3 ) Ist eine Erhaltung nicht möglich, müssen diese Bauteile oder wesentliche Teile von ihnen sichergestellt und beim Wiederaufbau des betreffenden Gebäudes an entsprechender Stelle wieder eingebaut werden.
- ( 4 ) Wird das betreffende Gebäude ersatzlos abgebrochen, müssen die im Absatz 2 genannten Bauteile trotzdem sichergestellt und an einem passenden Platz innerhalb der Innenstadt im Sinne von § 1 angebracht bzw. wieder aufgebaut werden.
- ( 5 ) Ist ein Wiederaufbau dieser Teile nicht möglich, sollten diese der Stadt Löbau überlassen werden, die sie der Öffentlichkeit in geeigneter Weise zugänglich macht.

## **ABSCHNITT II PRIVATE UND ÖFFENTLICHE FREIRÄUME**

### **§ 4 Gestaltung privater Freiräume**

---

- ( 1 ) Unbebaute Flächen von ansonsten bebauten Grundstücken, die nicht als Hof genutzt werden, sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen, soweit sie vom öffentlich genutzten Raum her eingesehen werden können.
- ( 2 ) Vorhandene Bäume , Sträucher und Fassadengewächse müssen erhalten und bei eventuellen Verlust durch mindestens gleichwertige ersetzt werden.
- ( 3 ) Werden private Freiräume als Abstellflächen genutzt, so sind nach Maßgabe der Stadt Löbau Bäume zu pflanzen.

### **§ 5 Öffentlich zugängige Freiräume**

---

- ( 1 ) Öffentlich zugängige Freiräume im Sinne dieser Satzung sind Flächen, die
  1. als öffentliche Verkehrsflächen gewidmet sind oder
  2. nach der Art ihrer Nutzung der Öffentlichkeit jederzeit zur Verfügung stehen , obwohl sie sich in Privatbesitz befinden.
- ( 2 ) Flächen, die nicht als Grünflächen angelegt sind, sollten mittels Pflaster oder Platten befestigt werden, im Geltungsbereich A müssen diese Flächen auf diese Weise befestigt werden.  
Es ist eine Einheitlichkeit zwischen öffentlichen Flächen und öffentlich zugängigen Flächen auf privaten Grundstücken herzustellen, wenn sie übergangslos ineinander greifen.

- ( 3 ) Die Verwendung von Asphalt, Beton oder ähnlich ungegliederten Materialien ist im Geltungsbereich dieser Satzung nach Möglichkeit zu Vermeiden bzw. einzuschränken, im Geltungsbereich A jedoch unzulässig.
- ( 4 ) Die öffentlich zugängigen Flächen in direkter Nachbarschaft zu historischen Gebäuden sind vorzugsweise mit Naturstein zu pflastern.
- ( 5 ) Zur Verbesserung der ökologischen Verhältnisse wird empfohlen, befestigte Flächen, die nicht in öffentlich zugängigen Bereichen liegen, als Rasenpflaster auszubilden, d.h. breite Fugen zwischen den Steinen zu belassen, die mit Mutterboden eingeschlämmt werden, dem Rasensamen beizufügen ist.

## **§ 6**

### **Straßenmöblierung**

---

- ( 1 ) Bei der Ausstattung der öffentlich zugängigen Räume sind Beläge, Brunnen, Hinweisschilder, Erinnerungstafeln, Beleuchtungen und sonstiges Mobilar in Ausmaß und Gestaltung dem durch Maßstab, Form und Farbe bestimmten Charakter der historischen Bebauung in der Innenstadt, insbesondere jedoch Im historischen Altstadtkern ( Geltungsbereich A ) anzupassen.
- ( 2 ) Möblierungselemente sollen nicht mehr als 1,5 m in den öffentlichen Raum hineinragen; in jedem Fall ist eine Durchgangsbreite von 3,5 m freizuhalten.
- ( 3 ) Die Standorte von Verkehrsschildern und Plakatträgern u.ä. sind so zu wählen, daß wichtige Ansichten und Ausblicke nicht beeinträchtigt werden.
- ( 4 ) Straßenbeleuchtung
  1. Im Geltungsbereich A sind Beleuchtungskörper in öffentlichen und privaten Bereichen auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde aufeinander abzustimmen. Die Beleuchtung öffentlicher Bereiche erfolgt unter Verwendung der historischen Löbauer Altstadtlaterne.
  2. Beleuchtungskörper, die ein grelles Licht ausstrahlen oder mit Leuchtstoff – röhren bestückt sind , sind zu vermeiden. Im Geltungsbereich A sind solche Beleuchtungskörper unzulässig.
  3. Zur Anstrahlung von Gebäuden und Bauteilen sind die Beleuchtungskörper so anzubringen , daß die Lichtaustrittsfläche von öffentlich zugängigen Flächen nicht sichtbar sind.
- ( 5 ) Abfallbehälter und Anlieferungszonen sind durch geeignete bauliche oder gärtnerische Maßnahmen gegen Einsicht von öffentlich zugängigen Flächen abzuschirmen. Bauliche Maßnahmen richten sich nach den Festsetzungen in § 8 Abs.4 und 5 dieser Satzung.

## **§ 7**

### **Automaten, Schaukästen, Schaltkästen**

---

- ( 1 ) Im Geltungsbereich A ist das Anbringen und Aufstellen von Warenautomaten ( in stationärer Art und Weise ) an Außenwänden unzulässig, wenn diese Automaten vom öffentlich zugängigen Raum aus einsehbar sind. Ausnahmen sind zulässig für Haus – und Ladeneingänge, Toreinfahrten, Gebäuderücksprünge und Nischen sowie für Warenautomaten an Außenwänden außerhalb des Geltungsbereiches A , wenn die geplanten Anlagen die architektonische Gestaltung der Fassade nicht beeinträchtigen und sich den übrigen Architektur – Elementen unterordnen.
- ( 2 ) Schaukästen sind zulässig, wenn sie vollkommen im Mauerwerk eingelassen sind. Für Vereinsmitteilungen und zur Unterbringung von Speisen – und Getränkemarken an Gaststätten sind Schaukästen auf der Fassade zulässig, wenn sie nicht größer als 0,20 qm sind und nicht mehr als 10 cm vorspringen.
- ( 3 ) Schaltkästen dürfen nur dann sichtbar vor Fassaden angebracht werden, wenn sie farblich der dahinterstehenden Fassade angeglichen werden, die öffentliche Sicherheit nicht beeinträchtigen und das Straßenbild nicht verunstalten. Es ist darauf zu achten, daß Schaltkästen nur dann sichtbar aufgestellt werden, wenn dies aus technischen Gründen unumgänglich ist.

## **§ 8**

### **Einfriedungen**

---

- ( 1 ) Grundstücke sind einzufrieden , wenn es die öffentliche Sicherheit gebietet, insbesondere dann, wenn der Zustand oder die Nutzung eines Grundstückes die Öffentlichkeit gefährdet oder das Straßenbild verunstaltet.
- ( 2 ) Einfriedungen sind anzubringen, wenn dies im Bebauungsplan festgesetzt oder für die Einheitlichkeit eines Straßenbildes erforderlich ist.
- ( 3 ) Grundstücke dürfen nur dann eingefriedet werden, wenn dem städtebauliche, gestalterische oder ähnliche Belange nicht entgegenstehen.
- ( 4 ) Einfriedungen dürfen in begründeten Ausnahmefällen bis zu einer Höhe von 2,0 m ausgeführt werden. Ausnahmen hiervon ergeben sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes oder einem historischen Bestand oder aus sonstigen städte – baulichen oder gestalterischen Erfordernissen. In der Regel sollen Einfriedungen von Grundstücken eine Höhe zwischen 1,10 m und 1,50 m nicht unter – bzw. überschreiten.
- ( 5 ) Material der Einfriedungen
  1. Als Einfriedungen von Grundstücken sind Holzlattenzäune, Holzwände oder Mauern zulässig. Für Mauern gelten die Vorschriften über die Gestaltung von Fassaden in § 11.

2. Als Einfriedungen von Vorgärten und Parkanlagen sowie außerhalb des Geltungsbereiches A können ausnahmsweise Gitter in handwerklicher Ausführung zugelassen werden, wenn sie den benachbarten Baukörper und der übrigen Umgebung angepasst werden.
3. Bei Einfriedungen, insbesondere von Grünbereichen aller Art sind Hecken o.ä. zu verwenden.
4. Die Höhe von Einfriedungen speziell an Kreuzungen und Straßeneinmündungen ist so zu gestalten, daß die Sichtverhältnisse für alle Verkehrsteilnehmer gewährleistet sind. Im konkreten Falle entscheidet die Verkehrspolizei.
5. Konstruktive Anbauten an historischen Mauern ( Stadtmauer ) sowie Durchbrüche für Fenster , Türen oder andere Öffnungen sind nicht zulässig.

## **ABSCHNITT III AUSFORMUNG VON GEBÄUDEN**

### **§ 9 Höhen der Gebäude**

---

- ( 1 ) Die Höhe der Gebäude ( Firsthöhe ) ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Sind im Bebauungsplan keine Gebäudehöhen festgelegt, so ergeben sie sich aus der vorgeschriebenen Dachneigung, der Spannweite des Daches und der Anpassung der Traufhöhe an die benachbarten Gebäude.
- ( 2 ) Die Sockelhöhen ergeben sich aus der erforderlichen Anpassung an bestehende Nachbargebäude. Folgende Höchstwerte werden festgelegt :
  - a) Erdgeschoss als Wohnung genutzt, Sockelhöhe max. 1 m
  - b) Erdgeschoss mit gewerblicher Nutzung, Sockelhöhe max. 0,30 m
- ( 3 ) Die Geschosshöhen sind abhängig von der Nachbebauung sowie der in den einzelnen Geschossen vorgesehenen Nutzung. Folgende Höchstwerte dürfen jedoch nicht überschritten werden :
  1. a) Erdgeschoss 3,90 m  
b) Obergeschoss 3,30 m
  2. Die Einschränkungen der Geschosshöhen durch Abs. 1 bleiben unberührt.
  3. Begründete Ausnahmen bedürfen der Zustimmung ( Anlage 1 ).
- ( 4 ) Sind im Bebauungsplan keine Festsetzungen bezüglich der Traufhöhen getroffen worden und lassen sich aus anderen Festsetzungen auch keine Traufhöhen herleiten, so richten sich die Traufhöhen nach der Nachbar – Bebauung.
  1. Die Höhen der Traufen sind einander anzugleichen oder
  2. mit einem Versatz von mindestens 0,50 m und maximal 1,20 m anzuordnen.
- ( 5 ) Die Stellung der Gebäude ist im Bebauungsplan festgelegt oder richtet sich nach dem historischen Bestand.

- ( 6 ) Der Grundriss und die Höhenentwicklung der Gebäude soll zu klaren kubischen Baukörpern führen, zurückgesetzte Geschosse ( Staffelgeschosse ) sind nicht zulässig.  
Durch Rücksprünge, Abknickungen, Traufhöhen sprünge entsprechend Abs. 4 ist eine Gliederung der Baukörper zu erreichen.  
Im Geltungsbereich A ist die Gliederung so zu gestalten , dass
1. bei traufständigen Gebäuden eine gleichmäßige Fassade von nicht mehr als 15 m Länge gebildet wird,
  2. bei giebelständigen Gebäuden darf die ablesbare Fassade eine Breite von 10 m nicht überschreiten.
- ( 7 ) Die Erdgeschosse benachbarter Gebäude müssen eine Ablesbarkeit der Haus – breiten gewährleisten.

## **§ 10**

### **Gestaltung der Baukörper**

---

- ( 1 ) Der Charakter der Innenstadt wird überwiegend von verputzten Gebäuden bestimmt. Im Sinne der heutigen Architektursprache sind andere Bau – materialien und Konstruktionsformen zulässig, wenn die Nutzung des Gebäudes es erfordert und sich die äußere Gestaltung in die Umgebung einfügt.
- ( 2 ) Es ist anzustreben, dass der Wiederaufbau eines abgebrochenen Gebäudes entsprechend dem historischen Bestand erfolgt, wenn die abgebrochene Substanz in ihrer Gestaltung historisch wertvoll war oder sich das Bau – vorhaben in direkter Nachbarschaft zu einem historisch wertvollen Gebäude befindet.
- ( 3 ) Massivbauten aus Beton oder Mauerwerk sind so zu gestalten, dass die optisch wirksamen Wandflächen im Erdgeschoss beginnen.
- ( 4 ) Im Sinne der Bewahrung und Förderung vielfältiger Nutzungsstrukturen wie Wohnen, Arbeiten, Erholung und Versorgung der Bevölkerung sind prinzipielle Nutzungsebenen innerhalb der Gebäude einzuhalten bzw. schrittweise herzustellen.  
So sollten im EG öffentliche Einrichtungen ( Handels- und Dienstleistungseinrichtungen, produktive und Servicebereiche ) den Vorrang haben.  
Im 1.OG sollte die Möglichkeit bestehen, Büro- und Verwaltungsfunktionen zu integrieren. Ab dem 2. OG bleibt die Wohnfunktion als vorrangig festgeschrieben.  
Funktionell bedingte Ausnahmen hierzu sind durch die Festlegungen eines Bebauungsplanes bzw. einer Satzung oder ähnliches möglich und durch die Stadtverwaltung, - Stadtplanung -, zu genehmigen.

## § 11

### Fassadengestaltung

---

- ( 1 ) Die historischen Gebäudebreiten bei der gleichzeitigen Bebauung benachbarter Parzellen sind einzuhalten, wenn im Bebauungsplan keine anderen Festsetzungen getroffen werden.  
Eine Fassadenbreite von 5,5 m soll jedoch nicht unterschritten werden.
- ( 2 ) Wenn mehrere Gebäude zu einem Gebäude zusammengefasst werden sind die Fassaden, auch bei einem Neubau, so zu gliedern, daß die bisherigen Gebäudebreiten im wesentlichen gewahrt bleiben. Bestehende Versätze in den Gebäudefluchten müssen erhalten oder wiederhergestellt werden.
- ( 3 ) Fassadenverkleidungen z.B. das Aufbringen einer äußeren Dämmschicht auf die Außenhaut , flächige Verkleidungen aus altstadttypischen Materialien ( Metall, Kunststoff o.ä. ) sind im Geltungsbereich A dieser Satzung nicht gestattet. Ausnahmen sind möglich bei
  - einzelstehenden Gebäuden, wenn die charakteristische Fassadenstruktur gewahrt bzw. wieder hergestellt wird.
  - Gebäuden innerhalb einer Hausreihung, wenn trotz der geplanten Maßnahme die ursprüngliche Gebäudeflucht gewahrt bleibt.
- ( 4 ) Die Fassadenöffnungen sind in den verschiedenen Geschossen innerhalb der gleichen Achsen und gleichen Breiten anzubringen. Ausgenommen hiervon sind Schaufensteranlagen in den Erdgeschossen. Aber auch hier ist darauf zu achten, daß sich die Fensterpfeiler oder andere vertikale Konstruktions – elemente im Erdgeschoss fortsetzen.
- ( 5 ) Im Erdgeschoss sind Wandöffnungen über Eck möglich . In den Ober – geschossen sind Eckfenster nur ausnahmsweise zulässig.
- ( 6 ) Horizontale Gliederung
  1. Die Fassade ist deutlich in drei Zonen zu gliedern :
    - Erdgeschosszone
    - Obergeschosse
    - Giebel – und Dachfläche
  2. Die Gliederung soll mit flächigen oder reliefartigen Gestaltungselementen erfolgen ( Gurt – oder Sohlbankgesims, Dachgesims ) oder durch differenzierte Ausformung der einzelnen Fassadenelemente.
  3. Die Wandflächen einer Fassade sind als zusammenhängende bündige Flächen zu gestalten. Wandauflösungen durch hervortretende oder ein – geschnittene Bauteile, wie Erker, Veranden, Loggien, Balkone o.ä. sind zulässig, wenn städtebauliche , gestalterische oder Gründe der Verkehrssicherheit dem nicht entgegenstehen.
- ( 7 ) Bei verputzten Gebäuden sind die Fassaden der Obergeschosse als flächige Lochfassaden auszuführen. Die Gewände von Öffnungen müssen rundum von geschlossenen Wandflächen umgeben sein. Der Anteil der geschlossenen Wandflächen im Verhältnis zu Öffnungen darf den Wert 8:2 nicht über – und den Wert 5:5 nicht unterschreiten.

- ( 8 ) Für Öffnungen in den Obergeschossen sollen hochrechteckige bis quadratische Öffnungen vorgesehen werden. Die Fläche der einzelnen Öffnungen darf in den Obergeschossen jeweils nicht größer als 2,5 qm sein.
- ( 9 ) Gebäude und Gebäudegruppen, die architektonisch eine Einheit bilden, aber in mehrere Eigentumsanteile zerfallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen aufeinander abzustimmen.

## **ABSCHNITT IV ARCHITECTURELEMENTE**

### **§ 12 Sockel**

---

- ( 1 ) Die Sockelhöhe ist definiert als die Oberkante des Erdgeschossfußbodens und muss an der Fassade außen sichtbar sein.
- ( 2 ) Die Farbgebung geputzter Sockelflächen muss mit der Farbe der übrigen Fassade abgestimmt sein.
- ( 3 ) Springt die Sockelfläche vor die übrige Fassade, ist die Oberkante abzuschrägen oder mit einem Gesims zu versehen.

### **§ 13 Außentreppen**

---

- ( 1 ) Treppenanlagen außerhalb des Gebäudes sind für Wohnungseingänge unzulässig.
- ( 2 ) Unberührt von Abs. 1 bleiben vorhandene Treppenanlagen zu Wohnungseingängen, die aus technischen oder gestalterischen Gründen auch im Zuge einer Sanierungsmaßnahme nicht beseitigt werden können.
- ( 3 ) Vorhandene Treppenanlagen zu Wohnungseingängen oder sonstige Treppenanlagen sind mit Platten aus Sandstein oder unifarbene Werkstein zu gestalten. Glatte und glänzende Oberflächen ( z.B. Fliesen, Kunststoff, ortsunübliche Natursteine ) sind nicht zugelassen.

## **§ 14**

### **Eingänge**

---

- ( 1 ) Die Wohnungseingänge sind mind. 240 mm von der Fassade zurückzusetzen. Wenn dies aus technischen Gründen nicht möglich oder aus gestalterischen Gründen nicht erforderlich ist, sind die Eingangsöffnungen mit Gewänden ( Sandstein, gestrichener Beton, angeputzt ) zu versehen.
- ( 2 ) Ist ein Oberlicht vorgesehen, so ist der Kämpfer , der Türöffner und Oberlicht voneinander trennt, aus dem gleichen Material wie das Gewände zu gestalten.
- ( 3 ) Haustüren sind vorzugsweise aus Holz mit Glasfüllung und Blockrahmen bzw. aus Holz mit Holzfüllung herzustellen. Die Glasflächen sind mit Sprosseneinteilungen zu versehen . Metalltüren sind nur in Ausnahmefällen zulässig und müssen dann dunkel und matt behandelt sein.

## **§ 15**

### **Toreinfahrten**

---

- ( 1 ) Im Geltungsbereich A müssen vorhandene Toreinfahrten als wesentliche Gestaltungselemente erhalten bleiben oder bei erforderlichem Abbruch wieder aufgebaut werden. Wesentliche Bauteile der alten Tore sind beim Wiederaufbau zu verwenden.  
§ 3 gilt entsprechend.
- ( 2 ) Werden neue Toreinfahrten vorgesehen, so sind sie im Geltungsbereich A als Korbbögen, als Segmentbögen bzw. im begründeten Ausnahmefall mit Geradem Sturz mit Sandstein – oder gestrichenen Betongewänden zu versehen.

## **§ 16**

### **Schaufenster**

---

- ( 1 ) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Größe und Proportionen sind auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen und müssen mit den übrigen Wandöffnungen harmonisieren.  
Siehe hierzu auch § 11, Abs.3 .
- ( 2 ) Sie dürfen max. als Einzelöffnung 2,5 m breit sein, daß Mindestmaß für die dazwischenstehenden Pfeiler beträgt 0,60 m, an den Gebäudeecken müssen Wandpfeiler von mind. 0,60 m Breite erhalten bleiben.  
Ausnahmen hierzu bilden historisch entstandene und zu erhaltende Schaufensterfronten.
- ( 3 ) Die Fensteranlagen sind als Blockrahmen zu gestalten, die Rahmen müssen mind. 5 cm hinter die Gebäudeflucht zurückspringen.

## § 17

### Markisen , Vordächer

---

- ( 1 ) Sonnenmarkisen dürfen wesentliche Architekturelemente nicht überschneiden und sind vorzugsweise als Korb – oder Tonnenmarkisen auszuführen. Sie dürfen nur 20 cm breiter als die überspannte Wandöffnung sein. Die Auskragung muß mindestens 0,50 m , jedoch höchstens 1,50 m betragen.
- ( 2 ) Die Farbgebung von Markisen ist untereinander und zum Gebäude abzustimmen.
- ( 3 ) Feste Kragdächer über Schaufenstern sind unzulässig. Über Laden - und Wohnungseingängen dürfen sie dann angebracht werden, wenn sie sich gestalterisch sowohl dem Straßenbild als auch der Gestaltung der Fassaden unterordnen.

## § 18

### Fenster

---

- ( 1 ) Material
  - 1. Neue Fenster sind vorzugsweise in Holz auszuführen.
  - 2. Kunststoffenster sind zulässig, wenn die sich aus der Farbkonzeption des Gebäudes ergebende erforderliche Farbigkeit des Fensters gewährleistet werden kann.
  - 3. Metallfenster sind nur gestrichen oder matt und dunkel brüniert oder eloxiert zulässig. Im Geltungsbereich A sind Metallfenster nur für Schaufenster zulässig.
- ( 2 ) Fensterformate
  - 1. Kellerfenster sind langrechteckig liegend auszubilden . Sie dürfen abweichend vom Abs. 4 mit Drahtglas versehen sein. Erforderliche Lochbleche oder feinmaschige Gitter sind hinter der Scheibe anzubringen. Auf der Fassade dürfen nur schmiedeeiserne Gitter montiert werden.
  - 2. Schaufenster im Erdgeschoss sind hochformatig bis quadratisch zu gliedern. Rundbögen, Korbbögen oder abgeschrägte Ecken sind möglich.
  - 3. Fenster im Erdgeschoss, die keine Schaufenster sind, und Fenster in den Obergeschossen sind hochformatig zu gestalten.
- ( 3 ) Fenstereinfassungen sollen aus Stein – farbig behandeltem Beton – oder geputzten Gewänden vor die Gebäudeflucht springend, ausgeführt werden. Ausnahmen sind außerhalb des Geltungsbereiches A möglich, wenn es dem Charakter des Gebäudes nicht widerspricht.

- ( 4 ) Die Fenster sind mit Klarglas zu versehen. Fenster mit einer Höhe oder einer Breite von 1,0 m und mehr sind mit einer angemessenen Sprossenteilung zu versehen. Die Sprossen der Fenster in historischen Gebäuden sind entsprechend dem Original bzw. entsprechend dem Baustil des betreffenden Gebäudes vorzusehen.  
Von der Sprosseneinteilung kann abgesehen werden, wenn die übrige Gestaltung des Gebäudes dies erfordert.  
Fenster, bei denen aus funktionellen Gründen eine Durchsichtigkeit unerwünscht ist, können mit entsprechendem anderen Glas versehen werden. Opal – bzw. Milchglas und angestrichenes Glas ist nicht zulässig.
- ( 5 ) Bei Fassaden, deren Fenster mit Klappläden konzipiert wurden, sind die Klappläden auch nach Renovierungen beizubehalten.  
Rolläden dürfen nur angebracht werden, wenn sie farblich dem Gebäude angepasst werden und die Rollädenkästen außen nicht sichtbar sind.
- ( 6 ) Sonstige Gestaltungselemente
1. Lisenen als vertikale Architekturelemente sind zulässig, bei Sanierungsmaßnahmen an Gebäuden sind sie zu erhalten.
  2. Fenstergesimse sind als Einzelgesimse oder bei gekoppelten Fenstern auch als durchgehende Gesimse zulässig.
  3. Fenstergiebel zur Betonung einzelner Fenster dürfen als Dreiecksgiebel oder Segmentsbogen ausgeführt werden.
  4. Vorhandene Fensterumrahmungen, Friese, Gesimse, Konsolen usw. dürfen im Zuge von Sanierungsmaßnahmen nicht entfernt werden.  
§ 3 gilt entsprechend.

## **ABSCHNITT V OBERFLÄCHENGESTALTUNG VON FASSADEN**

### **§ 19 Fassadenmaterialien**

---

- ( 1 ) Die an der Fassade verwendeten Baustoffe sind zu verputzen. Historische Putzarten sind – dem Baustil entsprechend – erwünscht.
- ( 2 ) Fassaden oder Fassadenteile aus Sandstein dürfen nicht verputzt werden. Ist eine Behandlung erforderlich, so muß die Farbe die Steinsichtigkeit der Fassade sicherstellen. Klinkerfassaden dürfen nicht verputzt werden. Bei Sanierungsarbeiten ist der Klinker zu reinigen, Fehlstellen zu ergänzen und abschließend zu imprägnieren. Klinkerfassaden dürfen nicht mit einem Farb – anstrich versehen werden.
- ( 3 ) Die Verkleidung der Fassaden mit Blech, poliertem oder geschliffenem Werk – stein, ortsunüblichem Naturstein, glasierten Keramikplatten, Kunstschiefer, Mosaik, Glas, Asbestzementplatten oder Kunststoffen ist unzulässig. Ebenso unzulässig ist die Verwendung von Glasbausteinen an Fassaden – Teilen, die dem öffentlich zugängigem Bereich zugeordnet sind.
- ( 4 ) Sollten bei Sanierung von Gebäuden verputzte Fachwerkfassaden gefunden werden, so sollten diese freigelegt werden.
- ( 5 ) An dafür geeigneten Stellen ist die Fassadenbegrünung durch Kletterpflanzen anzustreben. Ebenso ist das saisonbedingte anbringen von Blumenkästen auf oder vor Fensterbänken zu begrüßen.

### **§ 20 Farbgestaltung**

---

- ( 1 ) Die Farbe, als wesentliches Gestaltungselement einer Fassade ist auf das Farbensemble der Umgebung abzustimmen. Das gilt auch für die Farbigkeit Von Architekturteilen innerhalb einer Fassade. Nach Möglichkeit sind bei historischen Gebäuden Befunduntersuchungen zu nutzen. Jede Oberflächen – behandlung bedarf der Zustimmung. ( Anlage 1 )  
Für Fassaden im Geltungsbereich dieser Satzung werden dafür verbindliche Farbkonzeptionen durch die Stadtverwaltung Löbau, SG Stadtplanung – erarbeitet.
- ( 2 ) Für Putzanstriche sind Farben zu verwenden, die eine matte Oberfläche bewirken.
- ( 3 ) Putzfelder in neuen oder alten, sichtbaren Fachwerken sind kontrastierend zur Holzkonstruktion zu streichen.

- ( 4 ) Fachwerkhölzer sind mit einem ölähnlichen Farbanstrich oder einem lasierenden Holzschutzanstrich jeweils in dunkelbraunem oder schwarzem Ton zu streichen.  
Sonstige Holzteile ( Fenster, Türen, Ladenfronten, Klappläden, Gesimse usw.) Sind deckend zu streichen oder dunkel zu lasieren.  
Reines Weiß ist nur für Fensterflügel und – rahmen zulässig.

## **ABSCHNITT VI DACHLANDSCHAFTEN**

### **§ 21 Dachformen, Dachgestaltung**

---

- ( 1 ) Traufständige Gebäude sind mit Sattel – oder Mansarddach auszuführen. Ist das Dachgeschoss ausgebaut, so sind Fenster im Dachgeschoss in Zwerch – oder Dachhäuschen bzw. in Gauben vorzusehen.
- ( 2 ) Satteldächer auf giebelständigen Häusern werden nach Maßgabe des Bebauungsplanes in der Regel ohne Krüppelwalm ausgeführt.
- ( 3 ) Wenn der Bebauungsplan keine Aussagen über die Dachneigung macht und sie sich aus anderen Festsetzungen nicht herleiten lassen, sind folgende Mindest – und Höchstwerte festgelegt :
1. Satteldächer 45 ° bis 55 ° mit Aufschiebling
  2. Mansarddächer : steile Fläche 60 ° bis 80 ° ,  
flache Fläche 30 ° bis 45 °
- ( 4 ) Als Dacheindeckung ist Ziegeldeckung unter bevorzugter Verwendung von Biberschwänzen einzusetzen. Andere Dachdeckungen ( z.B. Wellblech, Wellplatte ) sind nicht zulässig.  
Biberschwanz – und Naturschieferdeckungen sind möglichst zu erhalten.
- ( 5 ) Vorhandene Dachvorsprünge sind zu erhalten, bei Neubauten haben sie sich in Form und Ausladung der Umgebung anzupassen. ( Traufüberstände müssen mindestens 0,30 m und höchstens 0,60 m betragen. Ortgangüberstände müssen mindestens 0,20 m und 0,30 m betragen. )
- ( 6 ) Sichtbare Dachrinnen und Fallrohre müssen sich in ihrer Farbgebung der dahinterliegenden Fassadenfläche anpassen.

## § 22 Dachaufbauten und Antennenanlagen

---

- ( 1 ) Dachaufbauten dürfen die Grundform des Daches nicht verunstaltend verändern. Sie sind wie folgt zugelassen :
1. Dachgaupen sind nur als Einzelgaupe mit Giebel -, Schlepp – oder Satteldach bis zu einer Außenbreite von 1,20 m zulässig.  
Sie dürfen in der Summe ihrer Einzellängen höchstens ein Drittel der Firstlänge betragen.  
Der Abstand zu Giebeln, Graten, Kehlen und benachbarten Gaupen muß mindestens 1,50 m betragen.  
Die Ansichtsflächen der Dachgaupen sind als Fensterflächen auszuführen.  
Die Gaupeneindeckungen müssen in Material und Farbe wie das Hauptdach, die senkrechten Außenflächen wie die Dachfläche oder die Gebäudeaußenwand ausgeführt werden. Abweichungen hiervon bedürfen der Zustimmung. ( Anlage 1 )
  2. Dachercker und Zwerchhäuser sind für größere oder zusammengefasste Fenster zulässig , wenn die Gesamtlänge ein Drittel der Trauf – länge nicht übersteigt.
  3. Dachausschnitte sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.
- ( 2 ) Liegende Dachfenster sind nach Zahl und Größe nur dann zulässig, wenn sie zur Belichtung von Wohnräumen im Dachgeschoss dienen und vom öffentlich zugängigen Raum nicht einsehbar sind. Ausnahmen sind möglich, wenn sie mit der Gestaltung des Gesamtgebäudes vereinbar sind.
- ( 3 ) Brandwände und -giebel müssen verkleidet oder verputzt und farblich dem Farbton der Fassade angepasst sein.
- ( 4 ) Schornsteine sollen nach Möglichkeit neben dem Dachfirst austreten. Sie müssen eine glatte geputzte Oberfläche oder eine Verblendung aus Hart – brandziegeln erhalten.
- ( 5 ) Pro Gebäude ist nach Möglichkeit nur eine Antenne oder / und Satelliten – empfangsanlage anzubringen. Sie sollen die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen und dürfen vom öffentlich zugängigen Raum nicht einsehbar sein. An Fassaden dürfen keine Satellitenempfangsanlagen angebracht werden. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn dadurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.  
An Denkmalobjekten ist das Anbringen von Satellitenempfangsanlagen sowie andere Antennen im Bereich der Fassade und des Daches zum öffentlich zugängigen Raum grundsätzlich untersagt.  
Antennenleitungen dürfen nicht auf Fassaden angebracht werden, die dem öffentlichen Raum zugewandt sind.

## **ABSCHNITT VII WERBEANLAGEN**

### **§ 23 Allgemeine Vorschriften**

---

- ( 1 ) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistungen zulässig.  
Ausnahmen sind möglich für Einrichtungen, die nicht zentral gelegen sind. Für solche Einrichtungen können Hinweisschilder bzw. Orientierungshilfen vorge – sehen werden, die ebenfalls genehmigungspflichtig sind.
- ( 2 ) Werbeanlagen dürfen nicht von einer Gebäudefassade auf Fassaden be – nachbarter Gebäude übergreifen, auch dann nicht, wenn die Erdgeschosse benachbarter Gebäude die gleiche Nutzung enthalten.
- ( 3 ) An einzelnen Gebäudefassaden ist je Gewerbebetrieb oder im Hinblick auf eine sonstige Berufsausbildung nur jeweils eine Werbeanlage zulässig. Werbe – anlagen dürfen aus mehreren Teilen bestehen, wenn sie insgesamt einheit – lich gestaltet sind.
- ( 4 ) Beabsichtigt ein Geschäftsinhaber Fremdwerbung zu betreiben, so muß sich diese der Eigenwerbung unterordnen, d.h. die Fremdwerbung darf in der Regel nur als Schaufensterwerbung angebracht werden. Eigenwerbung definiert die durch den Inhaber der Einrichtung für die Firmierung eines Ge – schäftes erforderliche Beschriftung, ( d.h. Name und Bezeichnung des aus – geübten Gewerbes ). Fremdwerbung definiert die Werbung für Produkte und Firmen, die durch die Einrichtung angeboten bzw. vertrieben werden.
- ( 5 ) Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Maßstab, Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Charakter der Plätze und Straßenzüge sowie des betreffenden Einzelgebäudes anpassen.  
Dies gilt auch bei serienmäßig hergestellter Firmenwerbung, einschließlich registrierter Waren – und Firmenzeichen. Sie dürfen wesentliche Architektur – merkmale nicht überschneiden.  
Regellose Anhäufung von Anlagen der Außenwerbung, die Verwendung greller Farben und überdimensionaler , bildlicher Darstellungen sind unzulässig.
- ( 6 ) Anlagen der Außenwerbung dürfen zu keiner Beeinträchtigung des öffentlichen Verkehrs führen. Sie dürfen benachbarte Werbezeichen nicht überdecken oder beeinträchtigen.
- ( 7 ) Ausladende Werbezeichen müssen mit ihrer Unterkante mindestens 2,50 m über der Gangbahn liegen.

## § 24 Schaufensterwerbung

---

- ( 1 ) Schaufenster oder sonstige Fenster dürfen weder zugeklebt, zugestrichen oder zugedeckt werden. Schaufenster dürfen von innen nicht mit den angebotenen Waren zugestellt werden.
- ( 2 ) Werbeanlagen in, an und hinter Fenstern sind nur im Erdgeschoss zulässig. Abweichend von § 23 Abs. 3 sind Beschriftungen auf Schaufenstern neben einer weiteren Werbeanlage auf der Fassade zulässig.
- ( 3 ) Die Beschriftung auf Schaufenstern müssen aus Einzelbuchstaben bestehen, die nicht höher als  $\frac{1}{8}$  der Fensterhöhe, jedoch max. 15 cm hoch sind. Davon ausgenommen sind zeitlich begrenzte Werbeaktionen ( max. 4 Wochen ). Hierfür ist Plakatwerbung durch einzelne Plakate bis zu einer Größe von DIN A2 zulässig.

## § 25 Fassadenwerbung

---

- ( 1 ) Die Größe von Werbeanlagen und Schriften muß mit der Fassade und ihren Architekturteilen harmonieren. Die Höhe darf 40 cm nicht überschreiten. Die Schrift muß mit auf die Wandfläche aufgesetzten Buchstaben ausgeführt oder auf Putz aufgemalt werden. Aufschriften müssen horizontal angeordnet werden.
- ( 2 ) Die Verwendung von Buchstaben aus Leuchtstoffröhren sowie anderen selbstleuchtenden Schriften ( z.B. Leuchtstoffkästen ) sind im Geltungsbereich A unzulässig. Zulässig sind indirekt beleuchtete und hinterleuchtete Einzelbuchstaben oder angestrahlte Werbeelemente. Außerhalb des Geltungsbereiches A sind darüberhinaus Leuchtwerbeelemente zulässig , wenn sie sich in Form, Farbe und Größe dem Charakter des Gebäudes anpassen.
- ( 3 ) Werden Auslegeschilder verwendet, sollen vorzugsweise schmiedeeiserne oder ähnliche Filigran gearbeitete Ausleger verwendet werden. Kastenähnliche Schilder sind zu vermeiden, im Geltungsbereich A sind nur bis zu einer Größe von 60 cm x 60 cm zulässig  
Als Ausnahmen gelten maßstäbliche , zurückhaltend beleuchtete Werbeträger, Die ausschließlich der Eigenwerbung ( Definition § 23 Abs. 4 ) dienen. Fremd – werbung als beleuchteter Werbeträger bleibt im Geltungsbereich A unzulässig. Als maximale Abmessung wurde festgeschrieben bei
  - a ) ausladende Werbeelemente 60 cm x 60 cm und 10 cm stark
  - b ) entlang der Fassade befestigt nur als Reihung von Einzelbuchstaben mit Einer maximalen Höhe von 40 cm.

- ( 4 ) Unzulässig sind :
1. Großflächenwerbung
  2. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
  3. Lichtwerbung in grellen Farben
  4. Werbeanlagen vor Obergeschossen und oberhalb der Dachtraufe.  
Ausgenommen wird die Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, wenn  
Im Erdgeschoss keine Möglichkeit zur Anbringung der Werbeanlage besteht.

## **§ 26**

### **Genehmigung von Werbeanlagen**

---

- ( 1 ) Werbeanlagen aller Art im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Zustimmung durch die Stadtverwaltung Löbau , entsprechend Anlage 1 Punkt 2.  
Darüberhinaus ist für alle Werbeanlagen größer 0,50 qm eine Baugenehmigung Entsprechend Anlage 1 Punkt 1 erforderlich.
- ( 2 ) Der Antrag muss folgende Angaben enthalten :
1. Lage des Grundstücks
  2. Name des Auftraggebers oder Grundstückbesitzers und des Ausführenden
  3. Art der Ausführung, Stelle der Anbringung, Farbgebung – erläutert durch eine Zeichnung o.ä.
- ( 3 ) Wenn bestehende Werbeanlagen , Warenautomaten usw. den Vorschriften dieser Satzung widersprechen , sind sie bei Änderung oder Erneuerung diesen Vorschriften anzupassen.  
Dies gilt auch bei Sanierung oder Renovierung von Fassaden.
- ( 4 ) Der Bürgermeister kann die Verbesserung oder Beseitigung bereits vorhandener Werbeanlagen, die das Stadtbild stören und den Vorschriften dieser Satzung widersprechen, innerhalb einer angemessenen Frist verfügen.

## **ABSCHNITT VIII VERFAHRENSVORSCHRIFTEN**

### **§ 27 Genehmigungspflichtige Vorhaben**

---

Folgende Vorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung sind genehmigungspflichtig :

1. Alle wesentlichen Veränderungen der äußeren Gestalt und Farbgebung baulicher Anlagen.
2. Werbeanlagen und Automaten aller Art, Hinweisschilder gemäß § 23 Abs.1.
3. Stützmauern, Einfriedungen, Aufschüttungen und Abgrabungen - soweit sie an bauliche Anlagen anschließen oder vom öffentlichen Straßen – oder Hofraum oder von einem außerhalb der Stadt gelegenen Punkt aus sichtbar sind.
4. Sondernutzungen öffentlicher Straßen und Wege, das Anlegen von Grund – stückseinfahrten sowie aller in der Bauordnung des Landes Sachsen und in dem Gesetz über die Bauordnung festgelegten Baumaßnahmen im Hoch –bzw. Tiefbaubereich.

### **§ 28 Ausnahmen und Befreiungen**

---

Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach § 68 der Sächsischen Bauordnung ( SächsBO ) in Verbindung mit § 31 Abs. 2 BauGB .

### **§ 29 Ordnungswidrigkeiten**

---

Ordnungswidrigkeiten und Verstöße gegen die Bestimmungen der Satzung werden entsprechend den Festlegungen des § 81 der Sächsischen Bauordnung geahndet und können entsprechend der Schwere der Vergehen mit einer Geldstrafe bis zu 100.000,00 DM belegt werden.

Desweiteren können Auflagen zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes erteilt werden.

## **§ 30** **Inkrafttreten**

---

**Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft.**

**Die Genehmigung der Satzung erfolgte am 11. März 1991 durch das Regierungspräsidium Dresden..**

gez. S c h u l t e  
- Bürgermeister –

## ANLAGE 1

Auf Grund der sich zur Zeit herausbildenden Strukturen der Wahrnehmung des Baurechts sowie der damit begründeten unterschiedlichen Verfahrensweise wird für die Stadt Löbau folgendes festgeschrieben :

1. Für alle baulichen Maßnahmen, die unter dem Geltungsbereich der Sächsischen Bauordnung vom 20. Juli 1990 ( GBL 1 / 50 S. 950 ) fallen, ist die Baugenehmigung zu beantragen beim

Landratsamt Zittau  
Außenstelle Löbau  
Bauaufsichtsamt – Dezernat VI  
Georgewitzer Straße 25  
2708 Löbau

Einzureichen ist der Bauantrag gem. § 64 Sächsischer Bauordnung über die Gemeinde :

Stadtverwaltung Löbau  
Stadtbauamt  
Pestalozzistraße 14  
2708 Löbau

Nach der Bearbeitung des Bauantrages erfolgt die Weiterleitung zur Genehmigung an das Bauaufsichtsamt.

2. Für städtebaulich – architektonische und bauliche Veränderungen, die Inhalt der Satzung sind und nicht unter die Baugenehmigungspflicht lt. Sächs. Bauordnung fallen, ist die Zustimmung bei der

Stadtverwaltung Löbau  
Stadtbauamt / SG Stadtplanung  
Pestalozzistraße 14  
2708 Löbau

zu beantragen.

## ANLAGE 2

### Erklärung der bautechnischen Begriffe :

- |                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>1 Anlagen der Außenwerbung</b> | sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.  |
| <b>2 Dachaufbauten</b>            | sind alle über die Grundform des Daches hinausragenden Bauteile ( Dachfenster , Dacherker udgl.)   |
| <b>3 Dacherker</b>                | in der Höhe der Trauflinie auf – steigender Dachaufbau, dessen Vorderseite bündig mit der Außenfläche des Gebäudes liegt.  |
| <b>4 Dachgaube</b>                | stehendes Dachfenster  |
| <b>5 Dachhäuschen</b>             | stehendes Dachfenster mit eigenem Dach.  |
| <b>6 Dachtraufe</b>               | Dachfuß der unteren waagrecht geneigten Dachfläche, über den das Regenwasser abtropft.   |
| <b>7 Fassade</b>                  | die Hauptansichtsseite ( Schau – seite ) eines Gebäudes, auf die die ganze Gestaltung konzentriert ist.  |
| <b>8 Fensterachse</b>             | falls die Mittelachsen von Fenstern in mehreren Geschossen übereinander liegen, spricht man von Fensterachse.<br>Die Fassade erhält dadurch eine starke vertikale Bindung, so daß man eine Fassade nicht nur nach Geschossen , sondern auch nach Fensterachse charakterisieren kann. |
| <b>9 Fenstereinfassung</b>        | äußere, die Fensteröffnung rahmende Zierglieder.   |

- 10 Fenstergiebel** ( Fenstergesims 2 ) , Vorspringen d. Dreiecks – od. Segmentgiebels über einem Fenster.
- 11 Fenstergesims** 1. ausladendes Gesims in der Höhe einer Fensterbank an der Außenwand eines Gebäudes  
2. eine Form der Fensterverdachung als Mittel zur Belebung von Fassaden durch Schattenwirkung
- 12 Fensterverdachung** Fensterbekrönung, vorspringendes Bauglied über einer Fensteröffnung an der Außenwand ( Fenstergesims, Fenstergiebel )
- 13 Fries** jeder glatte schmale Streifen zur Abgrenzung oder Teilung von Flächen, insbesondere der waagerechten, glatten oder ornamentierten Streifen ( Ornamentfries ) am oberen Rand einer Wandfläche
- 14 Gebäudestellung** gibt die First – oder Traufrichtung eines Gebäudes zur Straße an
- 15 Gesims** Sims, ein meist horizontales Bauelement , daß eine Außenwand in einzelne Abschnitte gliedert. Je nach Lage unterscheidet man Sockel – oder Fußgesims in einem Unterbau, Gurt – bzw. Sohlbankgesims und das abschließende Dachgesims
- 16 giebelständig** ein giebelständiges Gebäude steht mit dem Giebel parallel oder mit dem First senkrecht zur Straße
- 17 Kämpfer** Querholz zur Unterteilung eines Fensters ( einer Tür ), das zusammen mit dem Setzholz das Fensterkreuz bildet
- 18 Konsolen** vorspringendes Trageelement, im Steinbau ein Kragstein, auf dem ein Bogen , ein Gesims, Skulpturen und dgl. ruhen
- 19 Korbbogen** der Korbbogen ist ellipsenähnlich oder aus Kreisbogenstücken zusammengesetzt

<b>20 Kragdach</b>	austragendes und nur an einer Seite angespanntes Dach, hauptsächlich über Rampen, Freitreppen und dgl.
<b>21 Lisene</b>	schwach vortretende, vertikale Mauerverstärkung ohne Basis und Kapitell zur Gliederung von Fassaden
<b>22 Mansarddach</b>	ist ein geknicktes Dach mit steiler Neigung im unteren und flacherer Neigung im oberen Teil
<b>23 Markise</b>	„leinenes Sonnendach“, aufrollbares Sonnendach aus Stoff über Fenstern, Balkonen und dgl. angebracht
<b>24 Massivbau</b>	Bauweise, bei welcher Tragfunktion und Raumabschluß gleichermaßen von einer homogenen Konstruktion übernommen werden (im Gegensatz zum Skelettbau)
<b>25 Pfeiler</b>	Mauerstütze zwischen Öffnungen (Türen, Fenster und dgl.), ohne Verjüngung und ohne Eutasis. Der Pfeiler kann Basis und Kapitell haben.
<b>26 Pilaster</b>	Wandpfeiler
<b>27 Risalit</b>	vor die Flucht der Hauptbaukörper vorspringender Teil der Fassade
<b>28 Satteldach</b>	besteht aus zwei gegeneinander ansteigenden Dachflächen, wobei senkrechte dreieckige Giebel entstehen, daher auch Giebeldach genannt
<b>29 Schleppgaube</b>	ein stehendes Dachfenster mit Schleppdach
<b>30 Schlußstein</b>	Scheitelstein, Stein im Scheitelpunkt eines Bogens, falls keine Scheitelfuge vorhanden ist
<b>31 Sohlbankgesims</b>	Fensterbankgesims
<b>32 Sprossenfenster</b>	Fenster, dessen Glasfläche durch Sprossen in Felder unterteilt werden

<b>33 Traufe</b>	Saum, untere waagerechte Begrenzung eines Daches
<b>34 Traufhöhe</b>	Höhe der Traufe über dem Mittel des angrenzenden Terrains
<b>35 Traufhöhenunterschied</b>	Höhenunterschied der Traufe zweier angrenzender Gebäude
<b>36 traufständig</b>	ein traufständiges Gebäude steht mit einer Traufe oder dem First parallel zur Straße
<b>37 Vorbau</b>	ein nicht durch alle Geschosse reichender vorgezogener Teil der Fassade
<b>38 Walmdach</b>	wenn bei einem Satteldach beide Giebel durch je eine weitere Dachfläche ( Walm, Schopf ) ersetzt werden, entsteht das Walmdach ; wenn nur der obere Teil der Giebel abgewalmt ist – das Krüppelwalmdach
<b>39 Werkstein</b>	Hausstein, Quader, ein von einem Steinmetz sorgfältig zugerichteter Naturstein
<b>40 Zwerchdach</b>	Querdach, ein Dach mit quer zum Hauptdach verlaufendem First
<b>41 Zwerchhaus</b>	ein über einer Fassade aufsteigender nicht zurückgesetzter Dachaufbau, der von einem Zwerchdach abgeschlossen wird. Im Gegensatz zum Zwerchgiebel hat Das Zwerchhaus zwei senkrechte, seitliche Begrenzungen von mindestens einem Geschoss Höhe.
<b>42 Zwillingsfenster</b>	gekuppeltes Fenster, d.h. unmittelbar nebeneinanderliegend und einander betont zugeordnet

# **SATZUNG**

ÜBER DIE GESTALTUNG  
DER INNENSTADT LÖBAU

