

# **Gestaltungssatzung für das förmlich festgelegte Gebiet der Ortslage Neuschirgiswalde vom 21. 07. 2005**

Die Stadträte der Stadt Schirgiswalde haben gem. § 4 der Gemeindeordnung des Freistaates Sachsen (SächsGemO) vom 14. Juni 1999 in der Fassung der aktuellen Bekanntmachung i.V.m. § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (SächsGVBl. S. 200) in ihrer Sitzung am 21. 07. 2005 folgende Gestaltungssatzung für die Ortslage Neuschirgiswalde beschlossen:

## **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das förmlich festgelegte Gebiet der Ortslage Neuschirgiswalde, das in dem als **Anlage** beigefügten Plan kenntlich gemacht ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung; das gleiche gilt für die zeichnerischen Darstellungen ortstypischer Elemente.

## **§ 2 Allgemeine Anforderungen an die Erhaltung und Gestaltung**

Bauliche und Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die Bedeutung der dörflichen Baukultur der ihre Umgebung prägenden Bebauung und das Dorfbild insgesamt nicht beeinträchtigen.

### **Einordnung der Bebauung**

#### 1. Lage zur Straße

1. im Grundstück werden Haupt- und Nebengebäude locker eingeordnet,
2. das Hauptgebäude ist, die Straßenlinie beachtend und die Nachbarbebauung berücksichtigend, traufseitig zur Straße zu stellen und nicht direkt an diese anzubinden; es ist Platz für einen Vorbereich zu lassen.

#### 2. Einordnung im Grundstück

1. die Bebauung ist als Einzelhaus bzw. in Gehöftform zu gestalten,
2. Wiesenbereiche sind bis an das Haus heranzuführen; die Pflanzung von ortstypischen Gehölzen und Bäumen ist vorzusehen,
3. Wege und Freiflächen sind möglichst sparsam mit Naturmaterialien oder entsprechendem zu belegen. Ein geringerer Versiegelungsgrad ist durch viele und breite Fugen bzw. wassergebundene Decken anzustreben.

#### 3. Geländeeinpassung

1. Behutsames Einfügen von Gebäuden, Frei- und Sitzflächen,
2. Erhaltung der topographischen Eigenart des vorhandenen Geländes; notwendige Veränderungen sind durch möglichst großzügige, weiche Geländemodellierungen vorzunehmen,
3. auf Grundstücksumzäunungen ist nach Möglichkeit zu verzichten.

## **§ 3**

### **Spezifische Anforderungen an die Erhaltung und Gestaltung**

#### **1. Baukörperproportionen**

##### 1. Baukörperform

1. Wohngebäude müssen sich an den vorhandenen Proportionen und Abmessungen der überlieferten ländlichen Oberlausitzer Bauweise orientieren,
2. der Grundriss ist als Rechteck auszubilden, klare ablesbare Form ohne mannigfaltige Vor- und Rücksprünge,
3. der Hauseingang sollte sich an der Traufseite befinden.

##### 2. Baukörperproportionen

1. Um die Ausgewogenheit des Baukörpers zu gewährleisten, ist auf folgende Proportionen zu achten:  
Breite : Länge = 1 : 1,5 bis 1 : 2,5  
Breite : Höhe = 1 : 1,2 (max.)

##### 3. Gebäudehöhe

1. Die Gebäudehöhe darf zwei Vollgeschosse mit ausgebautem Dachgeschoss nicht überschreiten,
2. die Traufhöhe von 6,50 m ist im Mittelwert nicht zu überschreiten.

## **II. Dachgestaltung, -aufbauten**

##### 1. Dachform

1. Das Dach trägt durch seine Größe und Ausbildung wesentlich zur Gestaltung des Hauses bei, deshalb sind nur das Satteldach mit oder ohne Krüppelwalm möglich.

##### 2. Dachneigung

1. Abhängig vom Deckungsmaterial liegt die Dachneigung bei 37° bis 50°,
2. die bevorzugte Dachneigung bei Neubauten sollte bei 45° liegen.

##### 3. Traufe, Dachfirst, Ortsgang

1. Die Ausbildung des Dachfirstes sollte auf traditionelle Art erfolgen; falls eine Verblendung zur Anwendung kommt, ist diese dunkel zu streichen,
2. ortstypisch sind geringe Dachüberstände am Giebel und an der Traufe,
3. auf Aufschieblinge und Gesimse ist zu verzichten .

#### 4. Deckung

1. Als Dachdeckung sollte das orts- und regionaltypische Deckungsmaterial Schiefer verwendet werden; die altdeutsche Deckung ist zu bevorzugen,
2. Kunstschiefer muss dem Original in Form, Farbe und Verlegeart entsprechen,
3. Tonziegeleindeckung sind möglich, aber im gedeckten Farbton auszuführen.

#### 5. Dachaufbauten

1. Dachaufbauten tragen wesentlich zum Erscheinungsbild des Hauses bei; sie müssen sich dem Gesamtbild unterordnen und die Dachfläche nicht überlasten,
2. die Haussymmetrie (Öffnungsachsen) ist zu berücksichtigen.

#### 6. Dachgauben- Ausführung, Lage

1. Dachgauben sind harmonisch ausgewogen in Zahl und Größe in die Dachfläche zu integrieren,
2. auf eine symmetrische Aufteilung ist zu achten,
3. es sind ausreichende Abstände zu Ortsgang, Traufe und First einzuhalten.

#### 7. Dachgaubenform

1. Fledermausgaube,
2. Hechtgaube,
3. stehende Gaube (für Mansarde) mit Giebel oder Walm seitlich verschiefert,
4. die Form der Gaube prägt die Dachgestalt mit; da das Dach zunehmend als Wohnraum genutzt wird, ist auf deren Ausführung besonders zu achten.

#### 8. Schornsteine, Kamine

1. Schornsteine sind möglichst gering zu dimensionieren und nahe am First über das Dach zu führen, mit Schiefer zu verkleiden oder mit Klinker auszuführen,
2. Schornsteinabdeckungen sind einfach zu gestalten bzw. können gemauerte Auslässe aufweisen,
3. zwei- und mehrzügige Schornsteine vermeiden; hierbei sind zwei Austritte zu bevorzugen,
4. für Kamine mit überdimensioniertem Austritt, vorzugsweise an Giebelseiten, gelten Ausnahmeregelungen der Genehmigungsbehörden.

### **III. Fassadengestaltung, Öffnungen/ Fenster**

#### 1. Fassadengliederung

1. Die Fassade ist in einer gestalterischen Verwandtschaft zum traditionellen Haustyp auszubilden,
2. Umgebände sollten konstruktiv bedingt sein, sind aber nicht erforderlich,
3. klare und eindeutig ablesbare Gliederung,
4. Öffnungsachsen müssen übereinander liegen.

#### 2. Fassadengliederung -horizontal

1. Klare Geschosstrennung durch Materialwechsel,
2. Materialeinsatz:  
Obergeschoss: Fachwerk, Verschalung mit Schiefer oder Brettern;  
Erdgeschoss: Putz, Brettschalung bei Eingeschossigkeit;  
Sockel: Naturstein, Putz;  
Giebel: Verschalung mit Brettern oder Schiefer  
(evtl. Muster).

#### 3. Fassadenmaterialien

1. Schiefer; Natur- oder Kunstschiefer dunkel; hell nur für Mustereinlagen,
2. Deckleisten dunkel (evtl. heller abgesetzt)
3. Fachwerk dunkel mit hellerem Putz
4. Putz, Putzflächen nicht glatt abziehen, um Lebendigkeit zu erhalten, hell (möglichst gebrochen-weiß, gekalkt)

#### 4. Spaliere, Hausbegrünung

1. Holzspaliere in traditioneller Form und der Hausstruktur angepasst,
2. Verwendung ortstypischer Pflanzen (zum Bsp. Wein, Apfel, Efeu etc.),
3. positiver Nutzen: optisch als auch für den Energiehaushalt der freistehenden Gebäude.

#### 5. Öffnungen, Lage und Formen

1. Es sind stehende, nicht überdimensionierte und zum Gebäude unproportional wirkende Fassadenöffnungen zu verwenden,
2. Beschränkung auf wenige Formate mit gestalterischer Verwandtschaft,
3. die Reihung von Einzelöffnungen ist einer breiten Öffnung vorzuziehen,
4. große und breite Öffnungen sind in Einzelelemente aufzuteilen.

#### 6. Fenstergestaltung

1. Fenster sind in die Wandfläche mit Zierrahmen oder Putzfasche (5 - 12 cm breit), farblich abgesetzt, einzufügen; Putzfaschen sind auch anders zu strukturieren,
2. Schiebe- bzw. Klappläden oder Innenjalousien sind als Schutz zu bevorzugen,

3. Fensterholme holzsichtig, lasiert.

#### 7. Fensterformen

1. Als Grundform ist das stehende Format anzusehen,
2. die Sprossung, außen aufgesetzt, sollte den traditionellen Vorbildern entsprechend gestaltet sein,
3. runde Oberlichter sind in Giebel und Vorhäuschen möglich.
4. Bei Neubauten kann von den Vorgaben der Fensterformen abgewichen werden.

### **IV. Anbauten, Umbauten, Nebengebäude**

#### 1. Anbauten, Umbauten- Varianten

- Traditionell vorhanden und als positiv zu betrachten sind:

- a. seitliche Anbauten mit Satteldach,
- b. seitliche Erweiterungen mit weitergezogenem Pultdach,
- c. giebelseitige Hausverlängerungen,
- d. Volumenvergrößerung durch Aufstockung und Verbreiterung.

#### 2. Anbauten- Formgebung, Charakter

- Anbauten müssen sich dem Hauptgebäude unterordnen,
- die traditionellen Formen sind beizubehalten,
- die Firstlinie des Hauptgebäudes darf nicht überschritten werden.

#### 3. Balkone, Loggien

- Form und Material dem Hauptgebäude angepasst,
- geschlossene Form und seitlich am Haus,
- möglichst leichte Konstruktionen und vom Baukörper abgesetzt.

#### 4. Nebengebäude - Lage

- Nebengebäude sind als dem Hauptgebäude untergeordneter Baukörper und die traditionelle "Hofbildung" beachtend auf dem im straßenabgewandten Teil des Grundstückes einzuordnen.

#### 5. Nebengebäude - Form

- Die Formgebung ist vom Hauptgebäude und der Tradition als Scheune abzuleiten; einfache Grundform mit Satteldach, Dachaufbauten haben zu unterbleiben.

#### 6. Nebengebäude - Fassade, Material

- Die Gliederung hat möglichst einfach und als eingeschossiger Baukörper erfolgen; Ausnahme ist ein gravierender Geländeunterschied,
- als Material empfiehlt sich vorzugsweise eine Holzverbretterung, je nach Grundhaltung des Hauptgebäudes kann auch verputzt werden.

## 7. Volieren, Zwinger

- Zur Hofgestaltung passend im Gebäude einordnen; Satteldach auf Holzkonstruktionen ist erwünscht,
- aus Sicherheitsgründen kann Beton und Stahl mitverwendet werden; diese Materialien dürfen jedoch auf keinen Fall dominieren.

## **V. Hausvorbereich, Tür und Tor**

### 1. Hausvorbereich, Eingang

- Liebevoll gestaltet dient er als Visitenkarte des Hauses, er ist gleichzeitig Empfangsbereich und Verweilort, hier haben Hausbaum und Vorgarten ihren angestammten Platz.

### 2. Vorhäuschen, Überdachungen

- Vorhäuschen und Überdachungen müssen in gestalterischer Verwandtschaft zum Haupthaus stehen,
- sie sind als leichte Konstruktionen mit ortstypischen Materialien zu gestalten.

### 3. Tür- und Torgestaltung

- Haustüren und Tore aus Holz sind handwerklich gestaltet, als stehendes Format herzustellen;
- ein gebogener Abschluss ist möglich,
- Tore sind nach Herkommen der Scheunentore als Flügeltore auszubilden.

## **VI. Sonderbereiche und -bauten**

### 1. Satellitenspiegel und Antennen

- Soweit technisch möglich, sind diese Anlagen, Straßen- und Hausfassaden uneinsichtig, zurückhaltend platziert werden.

### 2. E- und Lichtmasten

- Entweder generelle Ortsverkabelung oder der Rückbau der überproportionalen Betonmasten als Holzmasten; der derzeitige Zustand stört empfindlich das Ortsbild.

### 3. Müll-, Öl- und Gasbehälter

- Müllbehälterstellplatz ist der Innenhof, nach Möglichkeit eingegrünt,
- Öl- und Gasbehälter sind nach Möglichkeit in Nebengebäuden unterzubringen; frei stehend können sie als kleinerer Schuppen verkleidet werden; ist keine dieser Varianten möglich, sind sie unterirdisch aufzustellen.

#### 4. Werbeanlagen

1. Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle Anlagen nach

2. § 10 SächsBO.

3. Allgemeine Forderungen

- Werbeanlagen dürfen in Maßstab, Form und Farbe den Charakter der Ortslage Neuschirgiswalde nicht stören und müssen sich im Ortsbild harmonisch einfügen.
- Werbeanlagen müssen sich eindeutig der Fassadenstruktur unterordnen. Fassadenteile wie Gesimse, Gewände, Erker, Tore u. ä. dürfen nicht überschritten, maßgeblich verdeckt oder in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden. Hinsichtlich Maßstab, Form, Material, Farbe und Anbringungsart muss die Werbung auf die jeweilige Fassade abgestimmt sein.
- Fassaden dürfen in Zusammenhang mit der Werbung nicht abweichend von der übrigen Gestaltung der Fassade gestrichen oder verkleidet werden.
- Die horizontale Ausdehnung einer Werbeanlage darf nicht länger sein als 2/3 der Gebäudefront. Bei Verwendung mehrerer Werbeanlagen an einem Gebäude gilt dies für die Gesamtausdehnung aller Anlagen.
- Eine Werbeanlage darf sich nicht auf mehr als ein Gebäude erstrecken.
- Werbeanlagen an baulichen Anlagen sind nur im Erdgeschossbereich und in der Brüstungszone des ersten Obergeschosses zulässig.
- Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung statthaft. Ausnahmen bilden die unter Nr. 4.5 „Werbeanlagen im öffentlichen Verkehrsraum“ genannten Anlagen.
- Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist in jedem Fall blendungsfrei und insgesamt zurückhaltend zu gestalten. Die Verwendung bewegten, wechselnden oder grellen Lichtes ist unzulässig.

##### 4.1. Lineare Werbeanlagen

Lineare Werbeanlagen sind Schriftzüge aus Einzelbuchstaben, Signets, Figuren, Aushänger o. ä. mit maximaler Linienbreite (Strichstärke) bis 10 cm.

1. Die Schrifthöhe darf max. 0,5 m, die Höhe eines Signets max. 0,8 m betragen.
2. Auskragungen linearer Werbeanlagen winkelig zur Fassade in Form von Aushängern sind unter Berücksichtigung des gesetzlich vorgeschriebenen Lichtraumprofils der Straße bis max. 1,20 m statthaft.
3. Lichtwerbeanlagen sind nur in Form von hinterleuchteten Anlagen (Schattenschrift) zulässig. An repräsentativen Gebäuden und an moderner Bebauung sind ausnahmsweise auch nach vorn abstrahlende, lineare Lichtwerbeanlagen in warmem, weißem Licht zulässig.
4. Bei der Befestigung linearer Werbeanlagen an der Fassade darf der Abstand zwischen Wandfläche und Vorderkante der Werbeanlage maximal 10 cm betragen.

#### 4.2. Flächige Werbeanlagen

Flächige Werbeanlagen sind Schilder und Tafeln sowie Einzelzeichen (Buchstaben oder Signets) mit einer Linienbreite von mehr als 10 cm.

1. Parallel an der Fassade angebrachte flächige Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von maximal 1 m<sup>2</sup> zulässig.
2. Winkelig an der Fassade angebrachte Schilder (Ausleger) sind bis zu einer Größe von max. 0,25 m<sup>2</sup> zulässig. Zur Fassade muss ein Abstand von mindestens 0,1 m eingehalten werden. Insgesamt darf die Anlage nicht über 0,8 m in den Verkehrsraum hineinragen.
3. An einer Fassade sind innenbeleuchtete flächige Werbeanlagen unzulässig. Innenbeleuchtete flächige Anlagen sind nur ausnahmsweise in Durchgängen, zurückliegenden Haus- oder Ladeneingängen oder im Rahmen der Schaufensteranlage statthaft.
4. Flächige Werbeanlagen mit einer Größe von mehr als 1,5 m<sup>2</sup> sind unzulässig.

#### 4.3. Warenautomaten und Schaukästen

1. Warenautomaten sind nur in Hauseingängen oder Hofeinfahrten zulässig.
2. Schaukästen können auch ausnahmsweise parallel zur Straßenachse angeordnet werden.

#### 4.4. Schaufensterwerbung

1. Schaufenster, Fenster und Glastüren dürfen weder zugeklebt noch zugestrichen oder zugedeckt werden. Eine Beschichtung ist bis zu 10 % ihrer jeweiligen Glasfläche statthaft.
2. Schaufenster sind ansprechend auszugestalten und dürfen das Straßenbild oder den öffentlichen Verkehrsraum nicht durch grelles, farbiges, bewegtes oder wechselndes Licht beeinträchtigen.

#### 4.5. Werbeanlagen im öffentlichen Verkehrsraum

1. Werbeanlagen im öffentlichen Verkehrsraum sind für amtliche Mitteilungen und zur Unterrichtung der Bevölkerung über kirchliche, kulturelle, politische und sportliche Veranstaltungen statthaft. Die dafür verwendeten Anlagen müssen Bestandteil eines aufeinander abgestimmten Werbe- und Informationssystems sein.
2. Öffentliche Verkehrsräume dürfen ausnahmsweise zur befristeten Aufstellung von Werbeanlagen im Rahmen von Sonderverkäufen, -veranstaltungen und -ausstellungen genutzt werden.
3. Die Anwendung von Wegezeichen und Hinweisschildern ist im öffentlichen Verkehrsraum und an baulichen Anlagen nur zulässig für wesentliche Informationen des Fremdenverkehrs.

#### 5. Erneuerbare Energien

- Sonnenenergieanlagen sind eben in die Dachfläche zu integrieren,
- Windkraftanlagen gehören nicht ins Ortsbild; sie wirken zu dominant.

## 6. Schwimmbecken, Teiche

- Schwimmbecken und Teiche sind harmonisch und ohne übertriebene Erdwälle in die Landschaft und den Gartenbereich einzuordnen;
- Teiche sind möglichst naturnah und nicht rechtwinklig auszugestalten.

## **VII. Freiflächen und Gärten**

### 1. Freiflächen, Wiesen, Obstwiesen

- Das örtliche Bild wird geprägt durch weite Hausabstände und große Freiflächen innerhalb der Bebauung,
- Wiesen und Streuobstwiesen als ein Hauptbestandteil des Ortsbildes sind Biotope, die unbedingt gepflegt und erhalten werden müssen,
- Beibehaltung der landschaftlichen Offenheit, Verzicht auf Einfriedungen.

### 2. Einfriedungen, Hangbefestigungen, Mauern

- Einfriedungen sollten nur dort vorgesehen werden, wo sie dringend notwendig sind, z. Bsp. Tierhaltung, Wildverbiss, Sicherheit der Kinder,
- Hangbefestigungen und Mauern sind so niedrig wie möglich zu halten und als Trockenmauern auszuführen. Sie müssen sich in die Landschaft einfügen und Durchlassmöglichkeiten für Kleintiere (z. Bsp. Igel) bieten.

### 3. Einfriedungen, Mauern

- Höhe niedrig halten, möglichst nicht über 1,50 m hoch,
- Mauern sollten aus Bruchsteinen bestehen und wenn möglich als offenfugige Trockenmauer errichtet werden.
- notwendige Einfriedungen sind als Felderlattenzaun oder als Hecke aus heimischen Gehölzen zu gestalten.

### 4. Gartenempfehlung

- Wünschenswert ist das Anknüpfen an den heimischen Bauerngarten (Blumen-, Gemüse-, Kräutergarten), gestaltet mit vorrangig heimischen Pflanzenarten,
- geometrisch angelegt und durch niedrige Hecken aus heimischen Gehölzen gefasst,
- Wege mit Kies oder Rindenmulch
- das Anlegen ortsuntypischer Ziergärten und reine Nadelgehölzpflanzungen hat zu unterbleiben.
- bei der Wahl der Hausbaumarten sind heimische Gehölze zu verwenden (z. Bsp. Linde, Kastanie, Ahorn, Eiche, Hängebirke, Trauerweide, Flieder)

## **§ 4 Straßen, Wege, Plätze**

### 1. K 7246 und Wilthener Weg

Für die K 7246 und den Wilthener Weg wurden / werden für den grundhaften Ausbau gesonderte Pläne gefertigt.

### 2. Alle übrigen Straßen, Wege, Plätze, Parkplätze

Es sind orts- und dorftypische Materialien zu verwenden, z. Bsp. Pflaster (Natur oder künstlich mit gebrochenen Ecken), es kann auch eine wassergebundene Decke mit Kies und Gerölleinlagen ausgebaut werden.

In privaten und kleineren Bereichen können großformatige Natursteinplatten genutzt werden; ansonsten sollte auf Pflaster, Schotterrasen, Rasenpflaster oder wassergebundene Decke zurückgegriffen werden.

## **§ 5 Zuständigkeiten, Verfahren**

1. Genehmigungen werden durch die Stadt Schirgiswalde erteilt.

2. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich oder desgleichen im Sinne des SächsDSchG, wird die Genehmigung durch die entsprechenden Ämter des Landratsamtes Bautzen im Einvernehmen mit der Stadt Schirgiswalde erteilt.

## **§ 6 Ausnahmen, Befreiungen**

1. Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann die Stadt Schirgiswalde auf Antrag Befreiung gewähren, wenn die Durchsetzung der Vorschriften im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen zu verbinden ist.

2. Von Vorschriften dieser Satzung, die als Sollvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, kann die Stadt Schirgiswalde Ausnahmen gewähren, wenn sie mit den öffentlichen Belangen zu vereinbaren sind und für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

1. Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser nach § 89 Abs. 1 SächsBO i.V.m. § 21 SächsDSchG erlassenen Satzung zuwiderhandelt, indem er ohne Genehmigung

### **- entgegen § 2**

die Einordnung der Bebauung bezüglich

1. Lage zur Straße,

2. Einordnung im Grundstück,

3. Geländeeinpassung,

### **- entgegen § 3**

### I. Baukörperproportionen

- nach 1. Baukörperform,  
2. Baukörperproportion,  
3. Gebäudehöhe,

### II. Dachgestaltung, -aufbauten

- nach 1. Dachform,  
2. Dachneigung,  
3. Traufe, Dachfirst, Ortsgang,  
4. Deckung,  
5. Dachaufbauten,  
6. Dachgaupen-Ausführung, Lage,  
7. Dachgaupenform,  
8. Schornsteine, Kamine,

### III. Fassadengestaltung, Öffnungen / Fenster

- nach 1. Fassadengliederung,  
2. Fassadengliederung -  
horizontal,  
3. Fassadenmaterial,  
4. Spaliere, Hausbegrünung,  
5. Öffnungen, Lage und Formen,  
6. Fenstergestaltung,  
7. Fensterformen,

### IV. Anbauten, Umbauten, Nebengebäude

- nach 1. Anbauten, Umbauten-  
Varianten,  
2. Anbauten- Formgebung,  
Charakter  
3. Balkone, Loggien,  
4. Nebengebäude – Lage,  
5. Nebengebäude - Form  
6. Nebengebäude – Fassade,  
Material  
7. Volieren, Zwinger,

### V. Hausvorbereich, Tür und Tor

- nach 1. Hausvorbereich, Eingang,  
2. Vorhäuschen, Überdachungen,  
3. Tür und Torgestaltung,

### VI. Sonderbereiche und -bauten

- nach 1. Satellitenspiegel und  
Antennen,  
2. E- und Lichtmasten,  
3. Müll-, Öl- und Gasbehälter,  
4. Werbeanlagen,  
5. Erneuerbare Energien,  
6. Schwimmbecken, Teiche,

### VII. Freiflächen und Garten

- nach 1. Freiflächen, Wiesen,  
Obstwiesen,  
2. Einfriedungen,  
Hangbefestigungen, Mauern,  
3. Einfriedungen, Mauern

#### **- entgegen § 4**

auf allen Straßen, Wegen und Plätzen (außer K 7246 und Wilthener Weg) sowie für Parkplätze, Abbrüche, Beseitigungen, Errichtungen, Änderungen oder Nutzungsänderungen vornimmt.

2. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

3. Ist eine Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 begangen worden, so können Gegenstände, auf die sich die Ordnungswidrigkeit bezieht, eingezogen werden.

4. Verwaltungsbehörde im Sinne des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Untere Bauaufsichtsbehörde.

#### **§ 8**

##### **In-Kraft-Treten**

1. Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

2. Gleichzeitig tritt die „Erhaltungssatzung für das förmlich festgelegte Gebiet der Ortslage Neuschirgiswalde“ vom 28. 09. 1995 außer Kraft.

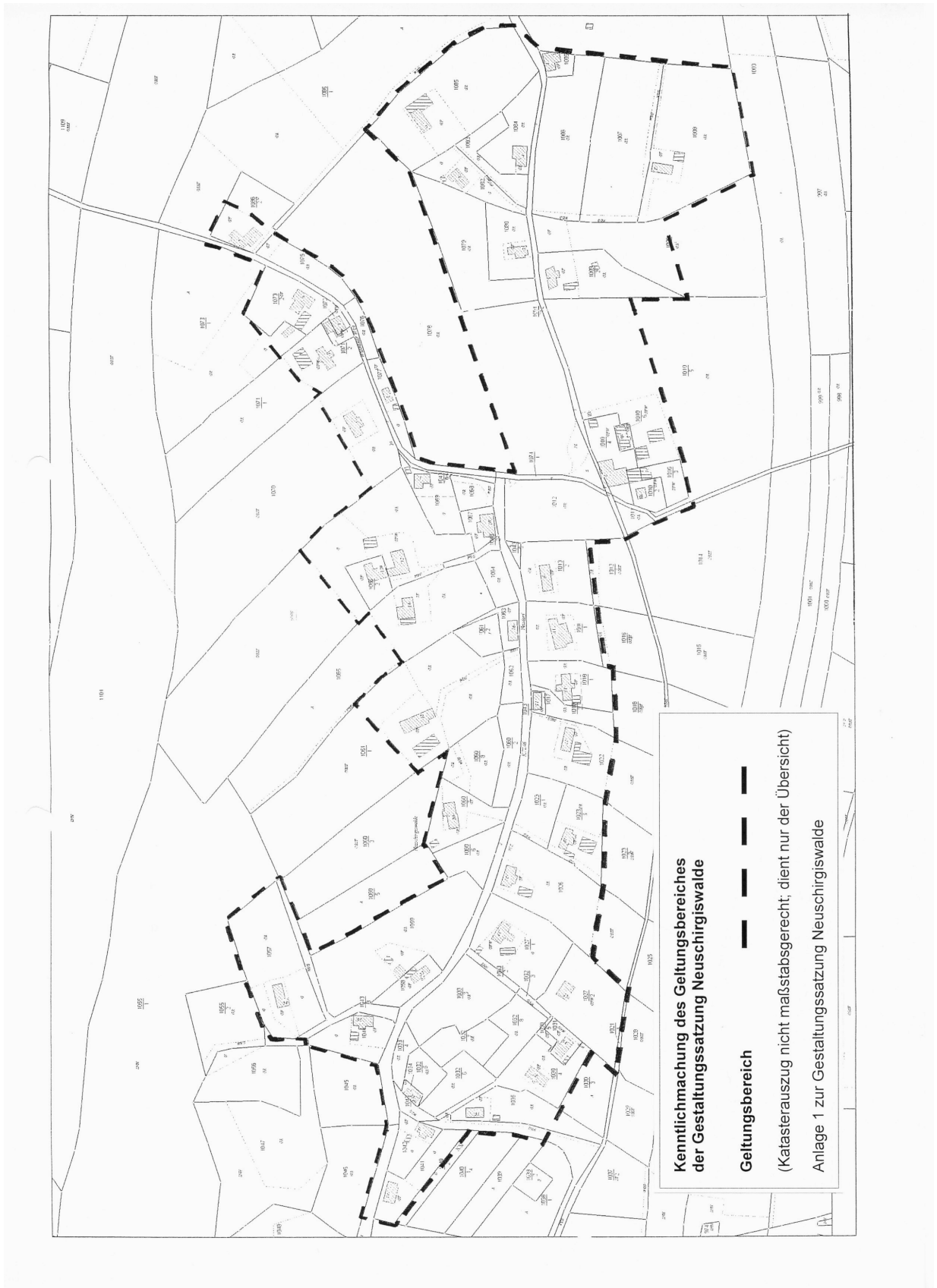
Schirgiswalde, 02. 09. 2005

P. Jung  
Bürgermeister

*(Dienstsiegel)*

**Anlagen:** Anlage 1 - Plan mit Kenntlichmachung des Geltungsbereiches  
Anlage 2 - zeichnerische Darstellungen

**Anlage 1**  
**Lageplan - Geltungsbereich Gestaltungssatzung Neuschirgiswalde**

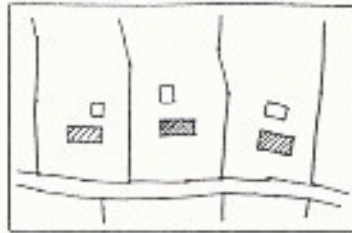


**Zeichnerische Darstellungen**

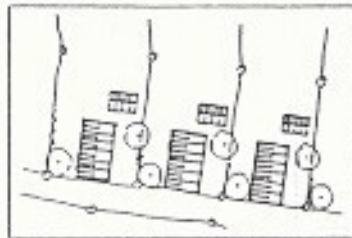
**Anlage 2**

Zeichnerische Darstellungen  
EINORDNUNG DER BEBAUUNG

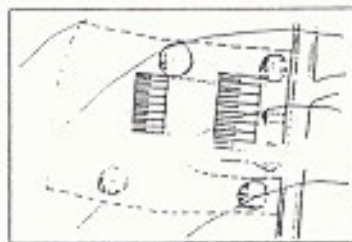
Blatt 2



Lage zur Straße



Lage der Bebauung -  
negativ



Einordnung im  
Grundstück



Geländeeinpassung



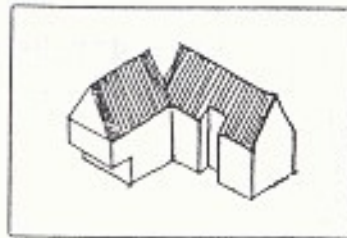
Geländeeinpassung -  
negativ

BAUKÖRPERPROPORTIONEN

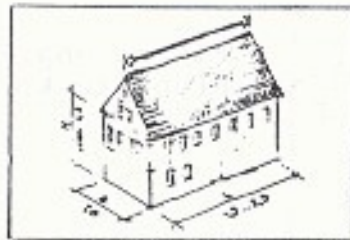
Blatt 3



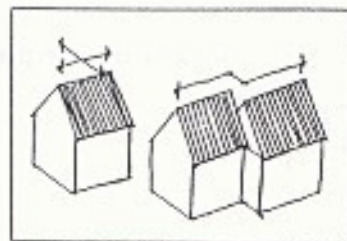
Baukörperform



Baukörperform -  
negativ



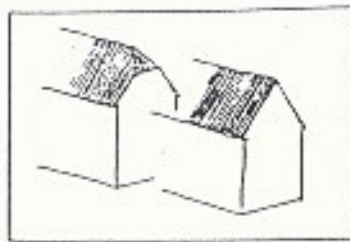
Baukörper-  
Proportionen



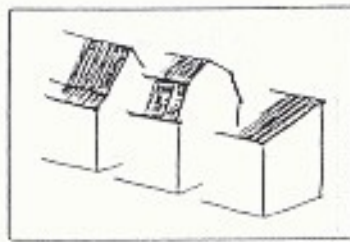
Proportion -  
negativ



Gebäudehöhe



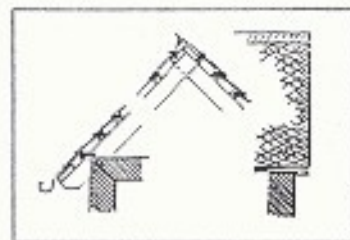
Dachform



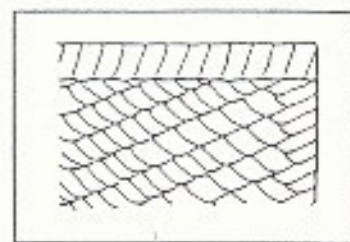
Dachform -  
negativ



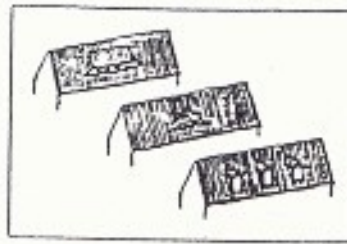
Dachneigung



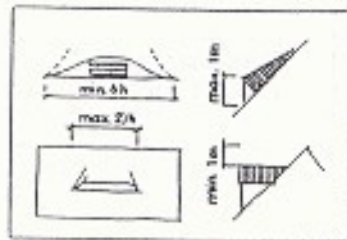
Traufe, Dachfirst,  
Ortgang



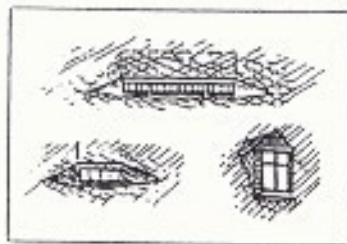
Deckung



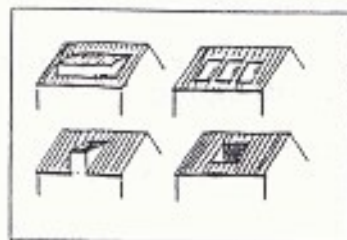
Dachaufbauten



Dachgaupen -  
Ausführung, Lage



Dachgaupenform



Dachgaupen -  
negativ



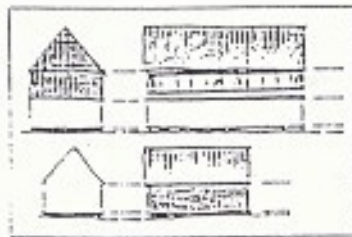
Kamine



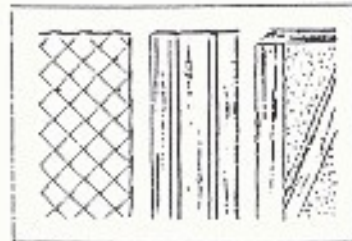
Fassadengliederung



Fassadengliederung -  
negativ



Fassadengliederung -  
horizontal



Fassadenmaterialien



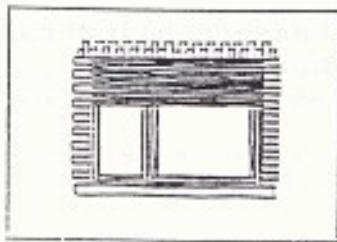
Spaliere,  
Hausbegrünung



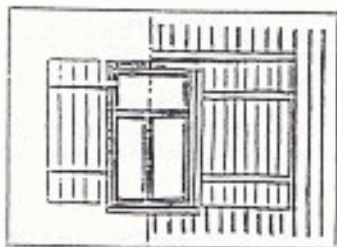
Öffnungen,  
Lage und Formen



Öffnung,  
Lage und Formen -  
negativ



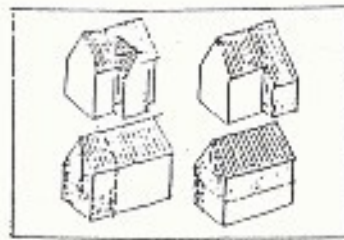
Fenstergestaltung -  
negativ



Fenstergestaltung



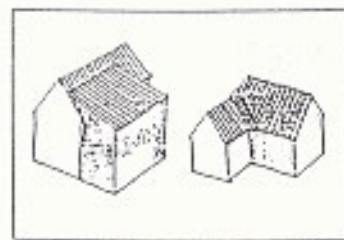
Fensterformen



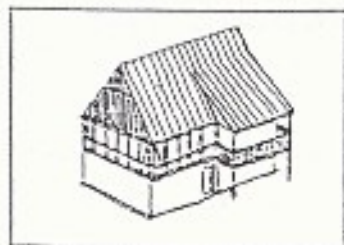
Anbauten, Umbauten -  
Varianten



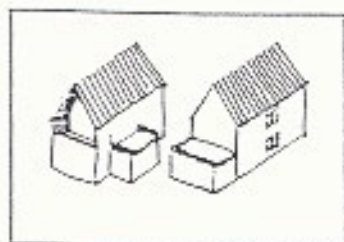
Anbauten -  
Formgebung, Charakter



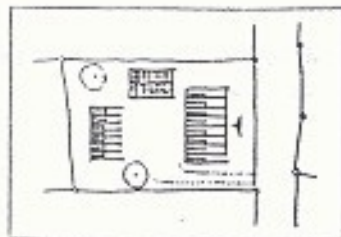
Anbauten -  
negativ



Balkone, Loggien



Balkone, Loggien -  
negativ



Nebengebäude -  
Lage



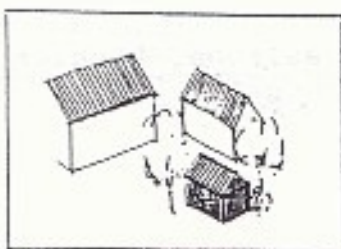
Nebengebäude -  
Form



Nebengebäude -  
negativ



Nebengebäude -  
Fassade, Material



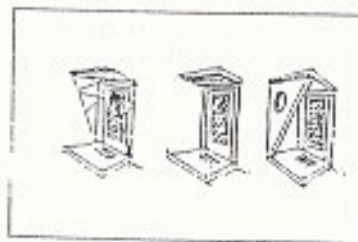
Voliere, Zwinger



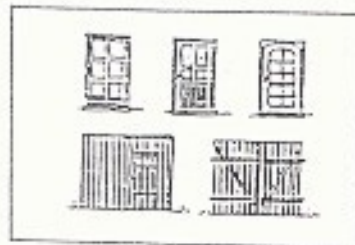
Hausvorbereich,  
Eingang



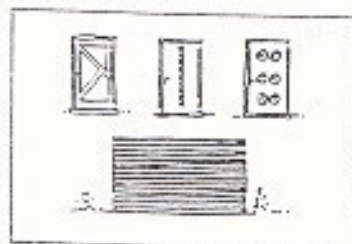
Vorhäuschen,  
Überdachungen



Vorhäuschen,  
Überdachungen -  
negativ



Tür - Tor -  
Gestaltung



Tore und Türen -  
negativ



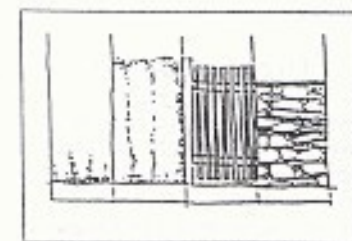
Freiflächen, Wiesen,  
Obstwiesen



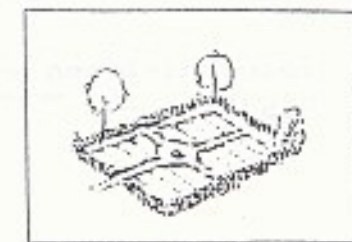
Einfriedungen,  
Hangbefestigungen,  
Mauern



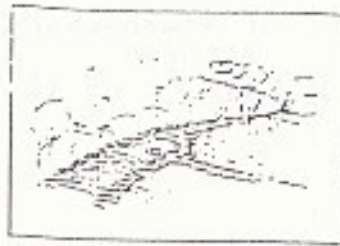
Einfriedungen,  
Hangbefestigungen,  
Mauern -  
negativ



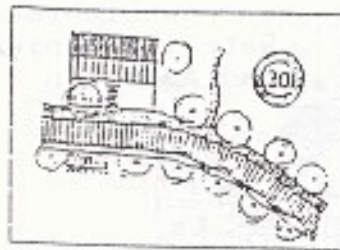
Einfriedungen,  
Mauern



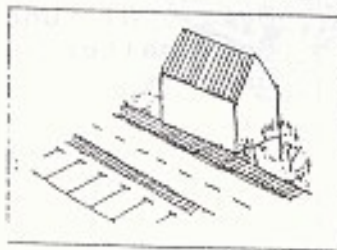
Der Garten



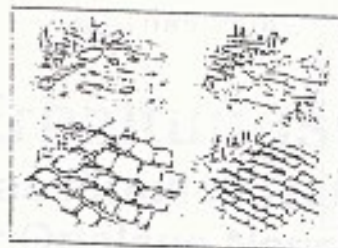
Straßen und Wege -  
Führung



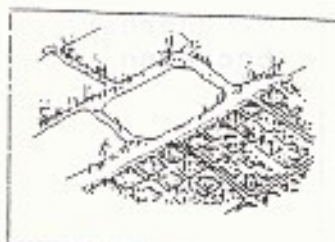
Straßen und Wege -  
Gestaltung



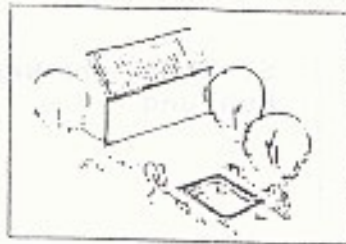
Straßen und Wege -  
negativ



Straßen und Wege -  
Material



Plätze,  
Parkplätze



Schwimmbecken,  
Teiche



E- und Lichtmaste,  
Satellitenspiegel  
und Antennen



Müll-, Öl- und  
Gasbehälter -  
negativ



Werbeanlagen



Erneuerbare  
Energien