

# Gestaltungs- satzung



Dederon

Satzung zur Gestaltung und Nutzung der baulichen und sonstigen  
Anlagen der Stadt Oederan

- Gestaltungssatzung -

Oederan im Erzgebirge

Die Stadt Oederan hat eine über 700 Jahre ereignisreiche Geschichte vorzuweisen. Ende des 15. Jahrhunderts wuchs die Bedeutung der kleinen Stadt. Sie beruhte, wie bei vielen anderen erzgebirgischen Orten, auf dem Silberbergbau, und die Bedeutung stieg ferner als Durchgangsort an wichtigen Handelsstraßen. Außerer Ausdruck war der Neubau des Rathauses im Jahre 1575. Die meisten Häuser besaßen Holzfachwerk, Lehmwände und waren mit Stroh oder Holzschindeln gedeckt, nur die wenigsten waren aus Stein gebaut. Oederan ist in seiner vielhundertjährigen Geschichte mehrmals abgebrannt. Im 19. Jahrhundert entstanden erst die Villen der wohlhabenden Bürger.

Die Altstadt von Oederan ist seit Jahrhunderten das geistig-kulturelle und politische Zentrum der Stadt und soll diesen Charakter auch weiterhin bewahren.

Die Bewahrung und Erneuerung des Stadtbildes von Oederan ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im Interesse der Allgemeinheit. Das in Jahrhunderten gewachsene Stadtbild verlangt bei seiner zeitgemäßen Entwicklung Rücksicht auf den historischen Baubestand, auf ortstypische Gestaltungsmerkmale und auf überkommene Gestaltungsregeln, die das eigenständige Wesen dieser Stadt geprägt haben und künftig prägen sollen.

Die aus der neuen wirtschaftlichen Situation zu erwartenden Anforderungen der Wohnhygiene, der Gewerbeentwicklung, des ruhenden Verkehrs, der Werbung usw. sollen im notwendigen Umfang angemessen berücksichtigt werden.

Die Stadt Oederan erläßt auf der Grundlage des § 5 der Kommunalverfassung vom 17.05.1990, des § 246 a des BauGB in der Fassung des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 und des § 83 der Bauordnung (BauO) in der geltenden Fassung vom 20.07.1990 folgende

Gestaltungssatzung

als örtliche Bauvorschrift.

Erster Teil

Geltungsbereich, Allgemeine Bestimmungen

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen sowie für andere Anlagen und Einrichtungen an die in dieser Satzung Anforderungen gestellt werden.
- (2) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet der Altstadt sowie alle Denkmale.

Bereich - Altstadt -

Die gesamte unter Denkmalschutz stehende Altstadt mit seiner beidseitigen Bebauung folgender Straßen:

Chemnitzer Straße	Nr. 2-54	An der Bleiche	Nr. 1-5
Anger		Frankenberger Str.	Nr. 1-17
Badgasse		Hainichener Straße	Nr. 1-35
Schellsieben		Freiberger Straße	Nr. 1-20
Gerichtsstraße	Nr. 1-3	Talstraße	
Am Graben		Mühlgasse	
Brühl	Nr. 1-14	Lange Straße	
Altmarkt		Markt	
An der Kirche		Kleine Kirchgasse	
Große Kirchgasse		Pfarrgasse	
Mühlberg		Enge Gasse	
An der Spüle		Kreuzgang	
Tuchmachergasse		Unterstadt	
Seilergasse		Webergasse	
Schulgasse		Staberohweg	
Ehrenzug	Nr. 1-14	Am Kreuzberg	
Teichplan			

**MARTIN-LUTHER-PLATZ**













hervorragende Einzeldenkmale u. a.:

Kirche	Gericht
Bahnhof	Spital
Gruften und Mauern des Friedhofes	
Ehrenzug (alle Häuser Nr. 1 - 14)	
Webermeisterhaus	Rathaus
<del>Herbert Warnke Schule</del> <b>OBERSCHULE</b> <b>OBERAN</b>	Chemnitzer Straße Nr. 2
Markt Nr. 8 und 13	
Große Kirchgasse Nr. 2 und 4	Pfarrgasse Nr. 4
Altmarkt Nr. 3, 4 und 6	Mühlberg Nr. 9
Durchfahrt Nr. 1	Seilergasse Nr. 5
Unterstadt Nr. 12	
Freiberger Straße Nr. 2, 5, 7, 9, 13 und 15	Hainichener Straße Nr. 1
Anger Nr. 23	

**§ 2 Allgemeine Bestimmungen**

- (1) Im Geltungsbereich bedürfen Errichtung, Abbruch, Veränderung sowie Nutzungsänderung von baulichen Anlagen generell der Genehmigung durch die Stadt Oederan.
- (2) Ist eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird sie durch die zuständige Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Oederan erteilt.
- (3) Abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen, die vor dieser Satzung in Kraft getreten sind, treten hinter deren Bestimmungen zurück.
- (4) Anforderungen nach Denkmalschutzgesetz gehen nach dessen Inkrafttreten dieser Satzung vor.



-  Denkmalobjekt vorgeschlagen
-  Denkmalobjekt vorhanden
-  Stadtbildprägendes Gebäude
-  Denkmalgeschützte Straßen - und Platzwände
-  Denkmalgeschützter Straßenverlauf
-  Stadtbildprägende bauliche Anlage
-  Im Stadtbild unmaßstäbliches Gebäude
-  Erhaltenswertes Detail
-  Denkmalgeschütztes Standbild
-  Sichtbeziehung
-  Besonders wertvoller Denkmalbereich
-  Begrenzung des Denkmalschutzraums

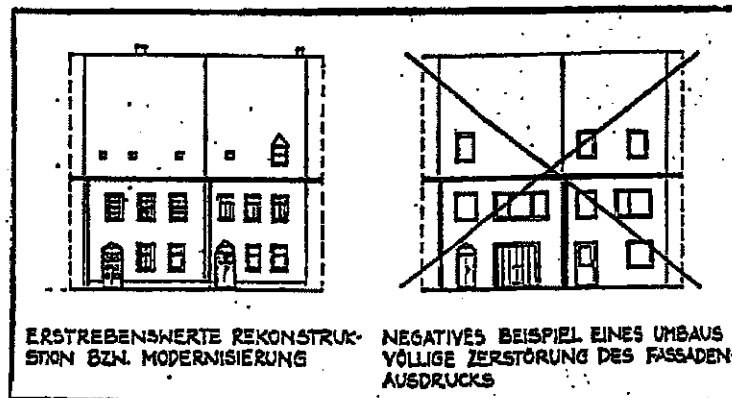
## Zweiter Teil

### Gestaltungssatzung

#### § 3 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, anzubringen, zu ändern, zu gestalten und zu unterhalten, daß sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, des Straßen- und Platzbildes und des Altstadtgefüges nicht beeinträchtigen. Die charakteristische Silhouette der Altstadt darf weder durch Um- noch durch Neubauten gestört werden.

Gegenüberstellung von vorbildlich und schlecht renovierten Häusern.



Straßenzug in Oederan - Kleine Kirchgasse -



§ 4 Baukörper, Firstrichtung

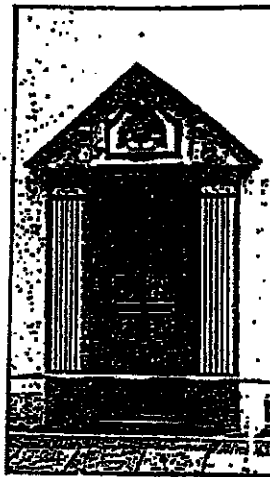
- (1) Neu- und Umbauten müssen sich der benachbarten, historischen schutzwürdigen Bebauung anpassen, insbesondere in Lage zu öffentlichen Flächen, Größe, Geschoßzahl, Traufhöhe, Dachgestalt und Firstrichtung.
- (2) Bei Neubauten als Ersatz von Altbauten sind die alten Baufluchten, die Firstrichtung, Vor- und Rücksprünge sowie typische Baumrisse beizubehalten.

§ 5 Außenwände, Fassaden

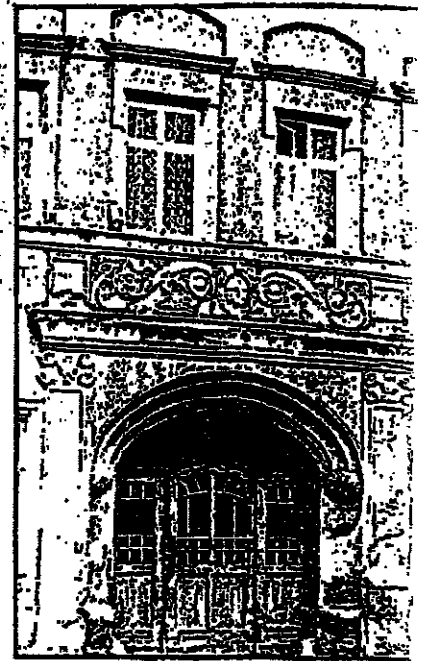
- (1) Die Außenwände baulicher Anlagen und die Gliederungselemente ihrer Fassaden müssen im Stadtkern Altstadt entsprechend ausgeführt werden.
- (2) In der Regel ist heimischer, handwerksgerechter aufgetragener Putz als Kellenwurfputz, geglätteter oder glatt ausgeriebener Putz ohne Zusatz von Glimmer o.ä. auszuführen. Rauhputz, Kratzputz sind nur zulässig, soweit dies durch historischen Befund gerechtfertigt wird.
- (3) Fassaden sind farblich so zu gestalten, daß die Farbtöne dem historischen Charakter des Gebäudes und der Umgebung entsprechen. Unzulässig sind grelle Farbtöne sowie Farbmaterialien, die eine glänzende Oberfläche ergeben (z.B. Ölfarbe).  
Architektonische Fassadengliederungen müssen in harmonisch aufeinander abgestimmten Farbtönen in Erscheinung treten. Teilanstriche, die nicht auf die übrigen Fassadenteile harmonisch abgestimmt sind, sind unzulässig. Die Farbgebung ist durch das Stadtbauamt zu genehmigen.
- (4) Auf Anforderung des Stadtbauamtes sind Proben des Außenputzes, des Farbanstriches und anderer wichtiger Bauglieder oder Einzelheiten der Fassaden in ausreichender Größe an geeigneten Stellen der Außenwand anzubringen, bevor die Zustimmung erteilt wird.
- (5) Charakteristische Gliederungselemente, wie Gesimse, Gewände, Erker, Verdachungen usw. sind zu erhalten bzw. bei Fassaden-erneuerung materialgerecht wieder herzustellen.
- (6) Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Bei Instandsetzungsmaßnahmen soll Sichtfachwerk wieder freigelegt werden.
- (7) Wärmedämmmaßnahmen an der Außenfassade sind möglich, wenn die Fassade den historischen Charakter der Gebäude weiterhin zum Ausdruck bringt.



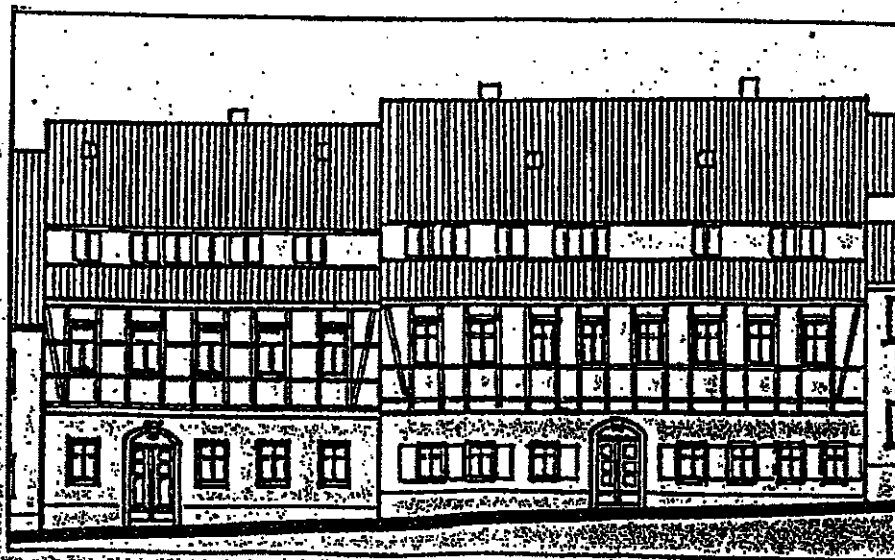
Webermeisterhaus  
Enge Gasse 6



Rathaus



Altmarkt Nr. 4



Ehrenzug



- (8) Im Bereich der Altstadt in Fußgängerzonen sind Garagenbauten im Erdgeschoß unzulässig.  
Durch Schaffung von Ersatzlösungen sind vorhandene Baumstände mit den Betroffenen einvernehmlich zu lösen.

#### § 6 Dächer

- (1) Die Stellung der Dächer zur Straße, die Dachform und die Dachneigung sind dem historischen Bestand der Umgebung entsprechend anzupassen. Neu zu errichtende Dächer in der Altstadt sollen eine Neigung von mindestens 49 Grad aufweisen.
- (2) Dacheindeckungen sind mit gebrannten Tonziegeln (z.B. Biberschwanzziegel) oder Naturschiefer (oder auch Eifelplatten) auszuführen. Ausnahmsweise können Dacheindeckungen mit Kupferblechen zugelassen werden.



§ 7 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster

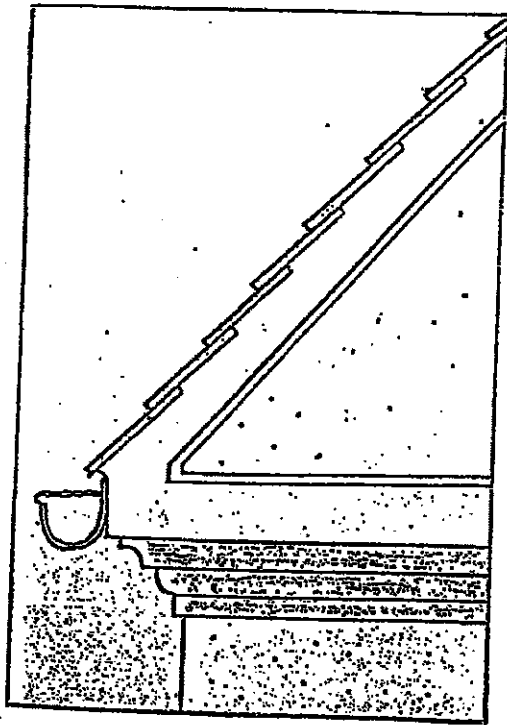
- (1) Dachaufbauten sind je nach dem historisch nachweisbaren Bestand sowie der Umgebung entsprechend in stehenden Gaupen, SchlepPGAUPEN und Zwerchhäuser, die sich in Lage und Größe in die Dachlandschaft einfügen, zulässig und die Dachneigung des Hauptdaches mehr als 49 Grad beträgt.
- (2) Die Ansichtsfläche von Dachgaupen muß in einem angemessenen Verhältnis zur Gesamtdachfläche stehen.
- (3) Die freie Dachfläche an der Seite und zum First muß mindestens 2,0 m betragen. Der Abstand zur traufseitigen Gebäudewand muß 0,50 m sein. Ausnahmen sind unter besonderen Gegebenheiten möglich.
- (4) Die Gaupeneindeckung ist in Material und Farbe dem Hauptdach anzupassen.
- (5) Liegende Dachfenster (Dachschrägfenster) sind unzulässig. Sie können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn Sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.
- (6) Dacheinschnitte sind in der Altstadt unzulässig.
- (7) Aufzugsschächte dürfen die Dachfläche nicht durchstoßen und nicht über den Dachfirst hinausragen.



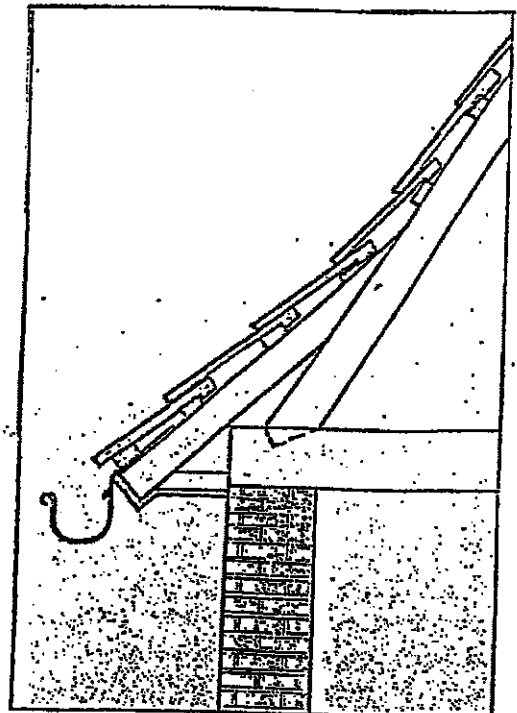
§ 8 Ortgang und Traufe

- (1) Bei Dächern mit massiven Ortganggesims muß das Ziegeldach an das Gesims ohne sichtbare Verwahrung anschließen.
- (2) Bei Ortgängen in Holz darf der Überstand des Daches über die Giebelwand nicht mehr als 12 cm betragen.
- (3) Der Dachüberstand an der Traufe muß mindestens 30 cm und darf höchstens 50 cm betragen. Dachüberstände von mehr als 50 cm sind nur zulässig, soweit der historische Befund dies rechtfertigt.
- (4) Für alle sichtbaren Holzteile des Dachabschlusses ist ein auf die Fassade oder auf die Farbe des Daches abgestimmter Farbanstrich zu wählen (Traufbretter, Ortgang, Traufe als Kastengesims, Dachuntersicht).

Dachabschluß und Dachüberstand soll nicht vernachlässigt werden, denn das Gebäude verliert sonst an Wert.



gemauertes Gesims



Kastengesims

§ 9 Ausstattungen im Bereich der Dächer

- (1) Freileitungen dürfen nicht an der Straßenseite der Gebäude angebracht werden, soweit dies nicht technisch unvermeidbar ist.
- (2) Außenantennen und Spiegel sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist. Falls keine Gemeinschaftsantenne besteht, darf nicht mehr als eine Antenne auf dem Gebäude errichtet werden. Sie darf die Dachlandschaft, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar ist, nicht beeinträchtigen.
- (3) Schneefangeinrichtungen sind in einem Abstand von mindestens 50 cm von der Traufe anzubringen. Metallteile sind mit einem geeigneten Farbanstrich anzugleichen (Farbprojekt).
- (4) Dachrinnen und Verwahrungen, die nicht aus Kupferblech hergestellt sind, müssen in einer dem Dach oder dem Gesims angepaßten Farbe gestrichen werden.
- (5) Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie sind nur dann zulässig, wenn sie sich dem historischen Charakter des Gebäudes oder der Umgebung gestalterisch unterordnen oder das Bild der Dachlandschaft vom örtlichen Verkehrsraum aus nicht beeinträchtigen. *öffentl.*

§ 10 Türen, Tore, Fenster und sonstige Öffnungen

- (1) Die Mauerfläche jeder Außenwand muß gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen. Fenster- und Eingangsöffnungen sind in Größe, Maßverhältnissen und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes sowie des Straßen- und Platzbildes anzupassen.
- (2) Hauseingangstüren sind als Holztüren mit Rahmen und Füllung oder als aufgedoppelte Türen zu fertigen. Einfahrtstore sind aus Holz herzustellen.  
Vorhandene historische Haustüren und Tore (entstanden bis etwa 1940) sind an Ort und Stelle zu erhalten. Ist dies nicht möglich, sind sie durch solche von gleichem Aussehen zu ersetzen, bzw. der Umgebung des Hauses anzupassen.
- (3) Fenster und Eingangsöffnungen müssen ein stehendes Format aufweisen. Bei Neu- und Umbauten sind durchgehende Fensterbänder, Schaufensterbänder und sonstige durchgehende Fassadenöffnungen im Bereich Altstadt unzulässig. Solche Öffnungen sind durch Pfeiler zu unterbrechen, die bündig mit der Außenwand herzustellen sind. Öffnungen, die die Gebäudeecke unterbrechen sowie Arkaden und ähnliche Fassadenrücksprünge sind unzulässig.

- (4) An historischen Gebäuden (Entstehungszeit bis etwa 1940) müssen die Fenster so angeordnet sein, solche Formate haben und so durch Kämpfer, Flügel und konstruktive Sprossen unterteilt sein, wie das der Entstehungszeit des Gebäudes entspricht. Dies gilt auch für die Profile der Fensterbauteile. Glasflächen über 60 cm Höhe sind durch Sprossen deutlich zu teilen.
- (5) Fenster im Geltungsbereich sind aus Holz auszuführen.
- An Gebäudefassaden in der Altstadt sollen, soweit durch Gewände und Faschen nicht anders festgelegt, Fenstereinfassungen von mindestens 15 cm Breite in der Ansicht ausgeführt werden. Farblich getönte Fensterscheiben sind unzulässig. Gewölbte Gläser sind nur im Sinne historischer Rekonstruktion zu verwenden.
- (6) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen einen mindestens 50 cm hohen Sockel erhalten, gemessen von der Oberkante der anschließenden Fußgängerverkehrsfläche. An denkmalgeschützten Gebäuden ist die historische Fensterarchitektur beizubehalten. Bei konstruktiven Veränderungen der Schaufensterbereiche an diesen Gebäuden ist eine den historischen Gegebenheiten entsprechende Fassung wiederherzustellen.
- (7) Die äußere Anbringung von Gittern, ist nur in Ausnahmefällen aus sicherheitstechnischen Gründen zulässig.
- § 11 Rolläden, Markisen, Jalousien, Vordächer und Parabolspiegel
- (1) Rolläden an Schaufenstern sind nur dann zulässig, wenn sie bei Bauten des 19. Jahrhunderts und an bis etwa 1940 entstandenen Gebäuden zum ursprünglichen Bestand gehören.
- An untergeordneten Fassaden von Neubauten können Rolläden zugelassen werden.
- Rollädenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.
- (2) Markisen sind als Einzelmarkisen aus Materialien mit matter Oberfläche herzustellen. Über mehrere Fenster- bzw. Türöffnungen durchgehende Markisen sind nicht statthaft.
- Markisen dürfen die gestalterische Einheit der Fassade nicht stören und Gestaltungselemente wie beispielsweise Portale und Inschriften nicht überdecken oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen. Alle Markisen eines Gebäudes müssen eine einheitliche Farbe haben.
- (3) In der Altstadt dürfen Sonnenschutzjalousien grundsätzlich nur an den Innenseiten von Fenstern angebracht werden.
- Äußere Sonnenschutzjalousien sind nur an Fassaden zulässig, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sind.

- (4) Das Anbringen von Vordächern und Kragplatten über Schaufenstern und Ladeneingängen ist nicht zulässig.
- (5) Parabolspiegel dürfen an Fassaden und Dächer angebracht werden, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

#### § 12 Bau- und Ausstattungsteile von kulturhistorischem Wert

- (1) Bauteile von kulturhistorischem Wert, wie für das charakteristische Gepräge des Stadtbildes eigentümliche oder handwerklich wertvolle alte Türen und Tore, Türdrücker, Beschläge, Gitter, Skulpturen, Schilder, Lampen, historische Zeichen und Inschriften, Ausleger und dergleichen sind an Ort und Stelle zu erhalten.
- (2) Ausstattungsgegenstände, wie Namensschilder, Briefkästenanlagen, Rufanlagen und dergleichen müssen in Hauseingängen untergebracht werden, ist dies nicht möglich, so ist dies hinsichtlich ihrer Gliederung, Form und Gestaltung in die Fassade einzuordnen.

#### § 13 Garagen

- (1) Garagen und Stellplatzüberdachungen sind im baulichen und gestalterischen Zusammenhang mit den Hauptgebäuden zu errichten. Unzulässig sind Garagen und Stellplatzüberdachungen mit Kunststoffabdeckung.
- (2) Garagenausfahrten in der Straßenfront von Gebäuden sind nur statthaft, wenn dabei der gestalterische Zusammenhang der Fassaden, einschließlich der Nachbargebäude, nicht unterbrochen wird.  
Bestehende Toreinfahrten sind zu erhalten und zu nutzen.
- (3) Garagen in Erdgeschoßzonen der Hauptgebäude sind unzulässig.

#### § 14 Straßenbeläge in der Altstadt

- (1) Die in der Altstadt noch vorhandenen gepflasterten Straßen und Gehwege sind zu erhalten.
- (2) Ehemalige gepflasterte Straßen, die jetzt eine Schwarzdecke aufweisen, sind bei der Erneuerung des Straßenbelages wieder mit Pflaster aus Natursteinen zu versehen. Betonierte oder asphaltierte Straßen in der Altstadt sind unzulässig.

§ 15 Einfriedungen, Einfahrten, Hauseingänge

- (1) Im Geltungsbereich sind Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin als Mauer aus lagerhaften Bruchsteinen oder verputztem Mauerwerk auszubilden, in Schmiedeeisen oder gehobelten, senkrecht angeordneten Holzlatten, dem jeweiligen Baukörper und seiner Umgebung angepaßt. Die Abdeckung von Mauern darf nur mit Sandstein, Gneisplatten, Mauer- oder Biberschwanzziegeln erfolgen.
- (2) Für Beläge von Einfahrten und Eingängen sowie Innenhöfe und andere unbebaute Flächen, soweit sie befestigt werden, sollen Naturstein oder sandgeschlämmte Schotterdecken verwendet werden, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
- (3) Einfahrten und Eingänge sind mit Türen oder Toren aus Holz oder Schmiedeeisen zu schließen.
- (4) Vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbare Treppen und Eingangsstufen sind aus Naturstein herzustellen.

§ 16 Werbeanlagen

- (1) Bei den Abmessungen von Werbeanlagen ist im Geltungsbereich der Satzung in besonderer Weise auf die Eigenart der Bebauung Rücksicht zu nehmen.  
In der Altstadt ist die Errichtung, Anbringung oder wesentliche Änderung von Werbeanlagen generell genehmigungspflichtig.
- (2) Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung (Betriebsgebäude) zulässig und dürfen nur auf den jeweiligen örtlichen Gewerbebetrieb hinweisen. Ausgenommen hiervon sind Gaststätten, mit deren Werbeanlagen auch für Getränke lieferanten bzw. Brauereien geworben werden darf.
- (3) Werbeanlagen dürfen nur bis zur Trennlinie zwischen Erd- und Obergeschoß (z. B. Gurtgesims) angebracht werden. Das Brüstungsfeld des ersten Obergeschosses darf keinesfalls beeinträchtigt werden.  
Werbeanlagen dürfen architektonische Details nicht überdecken oder in unzulässiger Weise beeinträchtigen.  
Werbeanlagen sind in Form, Größe und Farbe dem Bauwerk unterzuordnen.
- (4) Es sind Beschriftungen oder Ausleger als Werbeanlagen zu wählen. Ausleger sind aus gestalterischen Gründen zu bevorzugende Werbeträger. Ausleger dürfen je Seite eine Ansichtsfläche von 0,5 m<sup>2</sup> und eine Gesamtausladung von 0,9 m nicht überschreiten.  
Für Werbeanlagen mit besonderer künstlerischer Gestaltung können Ausnahmen zugelassen werden. Die Nutzung des öffentlichen Verkehrsraumes darf nicht beeinträchtigt werden.
- (5) Für die Altstadt gilt:
  - Ausleger sind aus Metall herzustellen. Sie dürfen nicht selbst leuchten. Ausgenommen davon sind Apotheken und Gaststätten während der Öffnungszeiten sowie Apotheken während der Dienstbereitschaft.
  - Zulässig sind Einzelbuchstaben auf der Hauswand, in Größe und Form auf die einzelnen Schaufenster bzw. auf die Architektur des Gebäudes abgestimmt sowie hinterleuchtete Einzelbuchstaben aus Metall mit geringem Abstand zur Hauswand.
  - Produktwerbung ist nur in und an den Schaufenstern zulässig.
- (6) Unzulässig sind Werbeanlagen auf, an oder in
  - Einfriedungen, Vorgärten, Bäumen
  - Böschungen, Stützmauern
  - Leitungsmasten, Schornsteinen
  - Balkonen, Brüstungen, Erkern



- Brandmauern, Giebeln, Dächern
- Türen, Toren und deren Gewände, ausgenommen sind Beschriftungen und Zeichnungen an Geschäftseingängen, die auf den Betrieb und den Betriebsinhaber hinweisen
- Fenstern der Obergeschosse

Desweiteren sind Werbeanlagen mit Blink- oder Wechsellicht unzulässig.

In der Altstadt und an Einzeldenkmälern sind darüber hinaus unzulässig:

- alle Arten von selbstleuchtenden Schriften und Glasschildern
- senkrechte Schriftzüge

- (7) Schaukästen und Warenautomaten sind grundsätzlich unzulässig. Sie dürfen an oder vor Fassaden an öffentlichen Verkehrsflächen nicht angebracht werden. Eine Anbringung innerhalb von Haus- oder Ladeneingängen sowie von Einfahrten kann zugelassen werden.
- (8) Als Werbeträger für Zettel und Bogenanschlätze sind nur Litfaßsäulen sowie öffentliche Anschlagtafeln zulässig.
- (9) Genehmigte Werbeanlagen, die bei Inkrafttreten dieser Satzung vorhanden sind, genießen Bestandsschutz. Bei Änderungen oder Neuanlagen ist nach dieser Satzung zu verfahren.
- (10) Nicht mehr dem Werbezweck entsprechende Werbeanlagen, z. B. bei Geschäftsaufgabe oder -wechsel, sind vom Anbringer sofort zu entfernen.
- (11) Die Vorschriften gelten nicht für mobile Einrichtungen, die zum Zwecke der Wahlwerbung durch politische Parteien und Wählergruppen genutzt werden sowie für Säulen, Tafeln und Flächen, die für amtliche Bekanntmachungen bestimmt sind, ferner für mobile Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen (z. B. für Aus- und Schlußverkäufe an der Stätte der Leistung, für Zirkus, Stadtfest u. ä.), jedoch nur für die Ankündigung und die Dauer der Veranstaltung. Der Anbringer hat für deren Abbau und Entfernung zu sorgen.

Unberührt bleiben die Vorschriften, nach denen Sondernutzungen an öffentlichen Straßen einer Erlaubnis bedürfen sowie Vorschriften, die die Anbringung von Werbeanlagen aus Gründen der Sicherheit auf öffentlichen Straßen und Plätzen regeln.

### Dritter Teil

#### Nutzungssatzung

##### § 17 Bedingungen und Bindungen für Nutzung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen

- (1) Nutzungen und Nutzungsänderungen baulicher Anlagen müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und dürfen insbesondere kulturelle, soziale, religiöse sowie Belange der Volksbildung nicht beeinträchtigen.
- (2) Die Nutzung von Denkmalobjekten sowie von Gebäuden der Altstadt allgemein hat unter Beachtung des kultur-historischen Wertes des Gebäudes und in Übereinstimmung mit der denkmalpflegerischen Zielstellung für das Gebäude und die Altstadt insgesamt zu erfolgen.

##### § 18 Wohnraumnutzung

- (1) In der Altstadt ist anzustreben, mindestens 50 % der Bruttogeschosßfläche je Quartier für Wohnzwecke zu nutzen. Ausnahmen unterliegen der Genehmigung.
- (2) Zur Erhaltung der kleinteiligen Struktur der Altstadt ist der Haus-Familienbetrieb zu fördern (Wohnfunktion und Gewerbeausübung einer Familie in einem Haus).

##### § 19 Mobile Versorgungseinrichtungen

In der Altstadt ist das Aufstellen von mobilen Versorgungseinrichtungen grundsätzlich untersagt. Eine Ausnahme bilden die an den Markttagen und zu Volksfesten speziell benannten Plätze und Straßen.

### Vierter Teil

#### Schlußbestimmungen

##### § 20 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann die Stadt Oederan auf Antrag Befreiung gewähren, wenn die Durchsetzung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (2) Von Vorschriften dieser Satzung, die als Sollvorschriften aufgestellt sind oder in denen Ausnahmen vorgesehen sind, kann die Stadt Oederan Ausnahmen gewähren, wenn sie mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind und die für Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen.

§ 21 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig bei der Errichtung, Änderung, Nutzung, Nutzungsänderung sowie beim Abbruch baulicher und sonstiger Anlagen gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt oder ohne die erforderliche Genehmigung mit der Errichtung, Änderung, Nutzung, Nutzungsänderung sowie dem Abbruch baulicher und sonstiger Anlagen beginnt, kann mit Änderungsaufgaben sowie Bußgeld belegt werden. Außerdem können Ersatzvornahme oder Zwangsgeld als Verwaltungszwangsmaßnahmen angewendet werden.
- (2) Verwaltungsbehörde im Sinne des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten ist die Bauaufsichtsbehörde.
- (3) Verwaltungsbehörde für andere als baurechtliche Verfahren ist die Stadtverwaltung Oederan.
- (4) Stehen das betreffende Gebäude oder der betreffende Bereich unter Denkmalschutz, gilt das Denkmalschutzgesetz des Landes Sachsen nach seinem Inkrafttreten.

§ 22 Inkrafttreten, Geltungsdauer

Diese Satzung tritt am Tage der Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung in Kraft. Sie gilt bis auf Widerruf.



Veröffentlichungsvermerk:

Aushang vom: ... *11.06.92* bis: ... *03.08.92* ...

Aushangort: ... *Forschlagstafel Rathaus* ...

Hinweis auf Aushang: *Oederaner Anzeiger Nr. 50 v. 17.6.92*

Veröffentlichung im Oederaner Anzeiger Nr.

*45, 46, 47, 48* vom *8.4.92, 24.4.92, 13.5.92, 28.5.92* vollständiger  
Abdruck

Oederan, den *4.8.92* ...

Bürgermeister

