

## **Gestaltungssatzung der Stadt Kirchberg vom 29.08.2023**

---

Aufgrund des § 4 Abs. 1 Satz 1 Sächsischer Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 9. März 2018 (SächsGVBl. S. 62), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 Sächsischer Bauordnung (SächsBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. Mai 2016 (SächsGVBl. S. 186), die zuletzt durch Artikel 24 des Gesetzes vom 20. Dezember 2022 (SächsGVBl. S. 705) geändert worden ist, hat der Stadtrat der Stadt Kirchberg am 29.08.2023 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Gültigkeit der Satzung erstreckt sich auf das in der beigefügten Übersichtskarte im Maßstab 1:1500 dargestellte Altstadtgebiet (Flächendenkmal Altmarkt/Neumarkt mit Torstraße und Einmündung angrenzender Straßen) und wird wie folgt begrenzt: siehe Anlage 1. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung regelt die allgemeinen und besonderen Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen zur Erhaltung des in § 1 bezeichneten historischen Altstadtbereiches der Stadt Kirchberg. Sie gilt für baugenehmigungspflichtige Bauvorhaben und auch für solche, die nach § 61 Abs. 1 SächsBO keiner Baugenehmigung bedürfen.

(2) Alle nicht genehmigungspflichtigen baulichen Maßnahmen am Äußeren der Bauwerke, wie die Erneuerung oder Instandsetzung des Daches, des Außenputzes, des Anstriches, die Veränderung von Fenstern, Türen, Toren, Fensterläden usw., sowie das Anbringen und Aufstellen technischer Anlagen nach § 12 dieser Satzung sind dem Bauamt der Stadt Kirchberg spätestens 6 Wochen vor Inangriffnahme der Arbeiten anzuzeigen. Der Anzeige sind die zur Beurteilung der Maßnahme erforderlichen Skizzen und Beschreibungen beizufügen.

(3) Absatz 3: Sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, z. B. des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes, bleiben unberührt. Sollen Arbeiten an einem denkmalgeschützten Gebäude durchgeführt werden, so ist dies mit dem Landratsamt Zwickau, Amt für Kreisentwicklung, Bauaufsicht und Denkmalschutz, abzustimmen und die ggf. erforderlichen Anträge einzureichen.

### **§ 3 Grundsätze der Baugestaltung**

Bauliche Anlagen gemäß § 2 Abs. 1 SächsBO (Neu-, Um- und Erweiterungsbauten) haben bei ihrer äußeren Gestaltung in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe die Eigenart des Orts- und Straßenbildes zu berücksichtigen. Sie haben sich unter Berücksichtigung des historischen Charakters in die umliegende Bebauung einzufügen. Diese Grundsätze gelten auch bei Modernisierungs- und Instandsetzungsarbeiten.

### **§ 4 Baukörper**

(1) Zur Erhaltung des Straßenbildes ist bei Neu- und Umbaumaßnahmen die Stellung der Gebäude zur Straße hin unverändert beizubehalten.

(2) Baukörper sind in der Länge, Breite und Höhe (Geschosszahl) sowie Gesamtgestaltung so auszuführen, dass sie sich in die Umgebung und in den Straßenzug harmonisch einfügen.

(3) Werden Gebäude geändert oder erneuert, ist die bisherige Firstrichtung und Dachneigung beizubehalten, soweit nicht eine Angleichung an die Nachbargebäude geboten ist. Flachdachausbildungen sind unzulässig, wenn Einsicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus besteht.

## **§ 5 Fassadengestaltung**

(1) Außenfassaden sind grundsätzlich zu putzen, Vorhangfassaden jeglicher Art sind unzulässig.

(2) Der Außenputz ist entsprechend den vorhandenen historischen Vorbildern in Art und Farbe zu gestalten. Ölfarb- und sonstige glänzende Anstriche auf Putz sind nicht gestattet. Unzulässig sind auch grelle Farbtöne (Signal Farben) sowie reinweiß und schwarz. Die Farbgestaltung ist mit dem Bauamt der Stadt Kirchberg abzustimmen.

(3) Sichtbare Bauteile sind mit regionaltypischen Materialien oder solchen Materialien auszuführen, die diesen in Form und Farbe entsprechen. Für den historischen Altmarktbereich charakteristisch sind Granitoberflächen in traditioneller Oberflächenbearbeitung.

(4) An Außenwänden sind geputzte Sockel sowie Sockel in regionaltypischem Naturstein zulässig. Sie dürfen nur bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens reichen und sind dem Straßengefälle in abgestufter Form anzupassen. Der Sockel soll mit einer geraden Putzkante abschließen.

(5) Sichtbare Holzfachwerkstrukturen und Schmuckfachwerke bestimmen das Ortsbild und sind zu erhalten. Der Anstrich ist mit Leinöl oder anderen ölhaltigen Holzschutzmitteln vorzunehmen.

(6) Vorhandene Gesimse sind zu erhalten oder wenn notwendig, zu ergänzen.

(7) Historische Schmuck- und Zweckelemente an Fassaden, insbesondere Schlusssteine an Torbögen, prägen den Anblick des historischen Altstadtgebietes und sind zu erhalten. Neue Schmuckelemente dürfen nur im Einvernehmen mit dem Bauamt der Stadt Kirchberg angebracht werden.

## **§ 6 Dachgestaltung**

(1) Das Ortsbild im Bereich des Altstadtgebietes ist durch die Dacheindeckung in dunklem Schiefer bestimmt. Unter Berücksichtigung dessen sind Dächer mit Naturschiefer, in Ausnahmefällen mit Kunstschiefer, einzudecken. Bituminöse- oder Schindeln aus Asbest sowie Ziegeleindeckung sind unzulässig. An Dachflächen, welche von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind, ist nach Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Kirchberg eine andere Dacheindeckung zulässig.

(2) Die Vielfalt der Dachaufbauten im historischen Altstadtgebiet ist ortsbildprägend. Vorhandene Dachaufbauten wie Schleppgauben, Gauben mit Satteldach oder abgewalmtem Satteldach sowie Zwerchgiebel sind zu erhalten und wie das Hauptdach einzudecken. Die Neuerrichtung von Gauben soll sich in Material, Größe und Gliederung am historischen Vorbild orientieren.

(3) Wohnraum-Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind unzulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.

## **§ 7 Gewände, Fenster, Schaufenster Türen und Tore**

- (1) Der Maßstab der bestehenden Fassadensubstanz ist zu erhalten. Dazu müssen Gewände, Fenster, Schaufenster, Türen und Tore in Größe, Maßverhältnissen, formeller Gestaltung und Material dem historischen Stadtbild entsprechen. Sie sind in sich und mit der Fassade farblich aufeinander abzustimmen.
- (2) Vorhandene Tür- und Fensterrahmen aus Werkstein sind nach historischem Vorbild zu erhalten.
- (3) Fenster sind bei Instandhaltungs- und Umbaumaßnahmen in Größe und Teilung (Sprossen, Kämpfer) zu belassen bzw. wieder in ihrem ursprünglichen Format herzustellen.
- (4) Schaufenster sind im Erdgeschoss zulässig. Sie sind als stehendes Rechteck auszubilden. Größe und Anordnung sind mit dem Bauamt der Stadt Kirchberg abzustimmen. Eckschaufenster sind nicht gestattet.
- (5) Haustüren, Garagentore und Hofdurchfahrtstore sind straßenseitig in Holz oder Holzoptik auszuführen.

## **§ 8 Markisen, Rollläden, Fensterläden**

- (1) Markisen sind im Erdgeschoss zulässig, wenn sie das Straßen- bzw. Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen. Sie müssen sich in Größe, Form, Werkstoff und Farbe in das Erscheinungsbild des Gebäudes einfügen. Die Verwendung von Markisen in grellen oder störend wirkenden Farben und Materialien ist unzulässig. Die entsprechende Festlegung der Farbe soll in Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Kirchberg erfolgen.
- (2) Markisen sind so einzubauen, dass die gesetzlichen Vorgaben in Bezug auf das Lichtraumprofil eingehalten werden. Sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften bleiben unberührt.
- (3) Rollläden und Außenjalousien dürfen nicht außerhalb der Außenfenster angebracht werden, wenn diese von öffentlichen Verkehrsflächen einzusehen sind.
- (4) Fensterläden können nach historischem Vorbild und Abstimmung mit dem Bauamt der Stadt Kirchberg angebracht werden, wenn sie sich harmonisch in das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes einfügen.

## **§ 9 Balkone**

Das Errichten von vorgesetzten Balkonen ist von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Stellen nicht zulässig.

## **§ 10 Antennen, Satellitenempfangsanlagen**

Fernseh- und Rundfunkantennen sowie -spiegel sind, soweit es der Empfang erlaubt, unter Dach anzubringen. Im Übrigen sind diese soweit wie möglich unauffällig, von der Straßenseite entfernt, anzubringen. Das Anbringen von Parabolspiegeln auf der Straßenfassade ist unzulässig.

## **§ 11 Technische Anlagen**

Technische Anlagen wie Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen, Wassertanks, Windenergieanlagen und sonstige technische Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien sowie zur Klimatisierung und Lüftung sind grundsätzlich nur an von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbaren Dach- bzw. Fassadenflächen zulässig.

Ebenso ist das Aufstellen von Außengeräten technischer Anlagen sowie das Anbringen an Dach oder Fassade nur an von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbaren Flächen zulässig. Es gilt § 2 Abs. 2 dieser Satzung.

## **§ 12 Ausnahmen, Befreiungen**

Von den Bestimmungen dieser Satzung kann unter den Voraussetzungen des § 67 Abs. 3 SächsBO auf Antrag bei der Stadt Kirchberg abgewichen werden.

## **§13 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung stellen eine Ordnungswidrigkeit nach § 87 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Sächsischer Bauordnung dar und werden geahndet.

(2) Ordnungswidrig handelt demnach, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen der § 3,4,5,6,7,8,9,10,11 und 12 dieser Satzung zuwider handelt.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 87 Abs. 3 Sächsischer Bauordnung i. V. m. § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro bei vorsätzlichem Handeln und bis zu 250.000 Euro bei fahrlässigem Handeln geahndet werden.

## **§ 14 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Kirchberg vom 07.06.1991 außer Kraft.

Kirchberg, den 29.08.2023

D. Obst  
Bürgermeisterin

(Dienstsiegel)

Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO):

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
  - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
  - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Sätze 1 bis 3 sind nur anzuwenden, wenn bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzung für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden ist."

**Anlage 1 – räumlicher Geltungsbereich**

