

# Aktualisierung der Gestaltungssatzung für die historische Innenstadt Zittau

## A b w ä g u n g

**der Stellungnahmen** aus der Beteiligung **der Öffentlichkeit** (Zeitraum 11.01.2017 bis 10.02.2017) **und** der Beteiligung bestimmter **Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange** (Anschreiben v. 02.01.2017) am **Entwurf** der überarbeiteten Gestaltungssatzung für die historische Innenstadt Zittau in der Fassung vom 29.11.2016.

### Kurzzeichen der Abwägung

- Z** = Zustimmung (ausdrückliche Zustimmung bzw. keine Bedenken und Anregungen)
- K** = Kenntnisnahme / **Keine** Abwägung erforderlich, da eine nicht abwägungsbedürftige Äußerung vorliegt
- B** = Berücksichtigung der Hinweise / Anregungen
- TB** = teilweise **Berücksichtigung** der Anregungen, Bedenken, Argumentation
- BB** = Anregung / Hinweis ist **bereits berücksichtigt**
- N** = **Nichtberücksichtigung** / Ablehnung des Vorschlags / Zurückweisung der Argumentation

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
<b>Träger öffentlicher Belange und Behörden</b>			
<b>01</b>	<b>Landesdirektion Sachsen, Referat 43 Raumordnung, Stadtentwicklung</b> 09105 Chemnitz <b>Stellungnahme vom 10.02.2017</b>		
	wir nehmen den Entwurf der überarbeiteten Gestaltungssatzung für die historische Innenstadt Zittau zur Kenntnis. Da infolge der Satzung keine Flächenansprüche entstehen, besitzt sie keine unmittelbare raumordnerische Relevanz. Gleichwohl steht die Satzung im Einklang mit raumordnerischen Erfordernissen, wie dem Erhalt des historischen Siedlungsgefüges und der Weiterentwicklung der Innenstadt. Zudem dient sie einer positiven Ausstrahlung der Stadt Zittau und damit auch der wirtschaftlichen Entwicklung, insbesondere im touristischen Bereich.	Zustimmung / Kenntnisnahme	<b>Z</b>
<b>02</b>	<b>Landesdirektion Sachsen, Referat 35 Baurecht, Denkmalschutz, Wohngeld</b> 09105 Chemnitz <b>Keine Stellungnahme eingegangen</b>	-	
<b>03</b>	<b>Landesamt für Denkmalpflege Sachsen</b> Schlossplatz 1, 01067 Dresden <b>Stellungnahme vom 06.02.2017</b>		-
<b>03.1</b>	zur Gestaltungssatzung der Stadt Zittau haben bereits intensive Abstimmungen zwischen Stadtplanung, Planungsbüro und Denkmalbehörden stattgefunden. Auf einige Punkte mit Klärungsbedarf möchten wir - teils ergänzend, teils nach nochmaliger Prüfung - nachfolgend kurz eingehen.	Kenntnisnahme	<b>K</b>
<b>03.2</b>	Entsprechend §§ 11, 15 und 17 des Satzungsentwurfs sind dem „Denkmalschutzamt“ die „Farbkonzeption“ für Fassaden sowie die „Gestaltkonzeption“ für Werbeanlagen und Schaukästen zur Genehmigung vorzulegen. Bezogen auf den gesamten Regelungsinhalt der Satzung erschließt sich nicht unmittelbar, warum gerade bei diesen - teilweise eher nachrangigen - Punkten der Denkmalschutz genannt wird. Außerdem können diese Vorhaben im Rahmen der Satzung nicht pauschal zu einem denkmalschutzrechtlichen Genehmigungstatbestand erklärt werden. Genehmigungspflichtig wären sie bei Neubauten oder nicht-denkmalschutzgeschützten Altbauten nämlich nur dann, wenn Belange des „Umgebungsschutzes“ berührt wären. Das zu beurteilen bzw. zu entscheiden, obliegt jedoch den Denkmalbehörden. Deshalb sollte das Stichwort „Denkmalschutzamt“ aus den betreffenden Passagen des Satzungsentwurfs gestrichen werden.	Dem Hinweis wird gefolgt. Die §§ 11, 15 und 17 werden wie folgt geändert:  § 11 (2) „Die Farbkonzeption ist mit dem Referat Stadtplanung der Stadtverwaltung und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes abzustimmen.“  § 15 (8) „Die Gestaltkonzeption der Werbeanlagen ist mit dem Referat Stadtplanung der Stadtverwaltung und der Unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes abzustimmen.“  § 17 (2) „...Die Gestaltkonzeption ist mit dem Referat Stadtplanung der Stadtverwaltung abzustimmen.“	<b>B</b>

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
03.3	<p>Als Bezugspunkt für die Zulässigkeit von Loggien, Erkern, Balkonen, Dacheinschnitten und Dachliegefenstern - also tendenziell altstadtuntypischen Elementen - werden „rückwärtige“ Fassaden oder Dachflächen genannt. Wir geben hier zu bedenken, dass aufgrund der baulichen Gegebenheiten in der Zittauer Altstadt viele vermeintliche Rückfassaden vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, dies nicht nur aufgrund vorhandener Baulücken (z.B. Brunnenstraße, Nordseite), sondern auch wegen der Stadtanlage als solcher. So sind beispielsweise die abgewandten Fassaden sämtlicher Gebäude auf der Ostseite der Franz-Könitzer-Straße und der Neustadt von der Ringstraße her - zumal im Winterhalbjahr - gut wahrzunehmen. Für Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie wird dagegen im Satzungsentwurf festgesetzt, dass sie das Bild der Dachfläche vom „öffentlichen Verkehrsraum“ aus nicht beeinträchtigen dürfen. Diese zu Recht getroffene weitergehende Regelung sollte aus denkmalfachlicher Sicht auch als Basis für die Zulässigkeit anderer Elemente gelten, insbesondere für Dacheinschnitte.</p>	<p>Der Satzungsentwurf wurde in drei Gesprächsrunden mit dem Landesamt für Denkmalpflege durchgesprochen. Den Bedenken wird deshalb nur teilweise gefolgt.</p> <p>§ 7 (3) wird wie folgt geändert: „Dacheinschnitte sind nur im rückwärtigen Dach zulässig, wenn die Traufe durchgängig bleibt und das Bild der Dachfläche vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht beeinträchtigt wird. Sie dürfen insgesamt 1/3 der Breite des Daches nicht überschreiten.“</p>	TB
03.4	<p>Zu einzelnen Paragraphen: § 5 Fassadengestaltung „Außenwände baulicher Anlagen ... sind mit glattem Verputz auszuführen.“ Wir empfehlen folgende Ergänzung: „... sind mit glattem, mineralischem Verputz auszuführen“.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. § 5 (2) wird wie folgt geändert: „Außenwände baulicher Anlagen und Gliederungselemente ihrer Fassaden sind mit glattem, mineralischen Verputz auszuführen.“</p>	B
03.5	<p>„Wärmedämmputze sind bei historischen Gebäuden nur dann zulässig, wenn das Erscheinungsbild und die Anschlussdetails erhalten und nicht beeinträchtigt werden. Ein Vorspringen der Wärmedämmung vor die ortsübliche straßenseitige Gebäudeflucht ist unzulässig.“ Hier halten wir eine ergänzende Klarstellung zum Umgang mit Wärmedämmverbundsystemen für dringend geboten. Denn bei dieser Art der Dämmung, die der vorliegende Satzungsentwurf grundsätzlich zulässt, drohen bei flächiger Anwendung ganze Straßenzüge optisch zu veröden. Im Interesse eines niveauvollen Stadtbilds im Satzungsgebiet sollten deshalb WDVS-Systeme für straßenzugewandte Fassaden generell ausgeschlossen werden.</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. § 5 (3) wird wie folgt geändert: „Wärmedämmputze sind bei historischen Gebäuden nur dann zulässig, wenn das Erscheinungsbild und die Anschlussdetails erhalten und nicht beeinträchtigt werden. Die Verwendung von Wärmedämmverbundsystemen für straßenzugewandte Fassaden ist unzulässig.“</p>	B
03.6	<p>„Die Gliederung der Straßenfassaden muss mit flächigen oder reliefartigen Gestaltungselementen erfolgen ....“ Folgende Ergänzung wird empfohlen: „Hartschaumprofile oder ähnliche Ersatzbaustoffe sind nicht zulässig.“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. § 5 (9) wird wie folgt ergänzt: „Die Gliederung der Straßenfassaden muss mit flächigen oder reliefartigen Gestaltungselementen erfolgen, wie z.B. Sockel- oder Traufgesimse, Lisenen, Risalite, Friese, Gewände, Faschen u. ä. „Hartschaumprofile oder ähnliche Ersatzbaustoffe sind unzulässig.“</p>	B
03.7	<p>§ 7 Dachaufbauten „Eine Schieferverkleidung der Gaubenseitenwände ist zulässig“. Wir empfehlen folgende Erweiterung: „Eine Verkleidung der Gaubenseitenwände mit Schiefer oder Biberschwanzziegeln ist zulässig.“</p>	<p>Der Anregung wird gefolgt. § 7 (4) wird wie folgt ergänzt: „Dachaufbauten und Zwerchhäuser müssen den Fassadenachsen (Fensterachsen und Achsen der Mauerschäfte) und der Materialität der Fassade entsprechen. Eine Verkleidung der Gaubenseitenwände mit Schiefer oder Biberschwanzziegeln ist zulässig.“</p>	B
03.8	§ 9 Fenster und Eingänge mit Treppen	Der Anregung wird nicht gefolgt.	N

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	„Die Öffnungen in den Obergeschossen der Straßenfassade sowie Fenster im Erdgeschoss - ausgenommen Kellerfenster - sind als stehendes Format im Verhältnis Breite zu Höhe 1:1,4 bis 1:2,5 zu errichten.“ Wir empfehlen eine Reduzierung des zweiten Wertes auf 1 zu 2,0, um überlängte und damit altstadttypische Formate zu vermeiden.	Das Maß wurde in mehreren Gesprächsrunden diskutiert und hinreichend geprüft.	
03.9	„Fenster in rückwärtigen Fassaden sind hochformatig zu gliedern“. Diese Formulierung schließt liegende Fensterformate nicht aus, deshalb wird eine eindeutigere Festsetzung empfohlen: „Fensteröffnungen in rückwärtigen Fassaden sind hochformatig auszuführen.“	Der Anregung wird nicht gefolgt. Ziel der Aktualisierung war es u.a. auch, in den rückwärtigen Fassaden dem Bauherrn mehr Gestaltungsspielraum bei Neubauten und bei nicht denkmalgeschützten Bestandsbauten einzuräumen.	N
03.10	„Kunststofffenster und -türen sind zulässig, wenn sie mit profilierter Sprossung und nicht in weiß ausgeführt sind“. Hier sollte zumindest die Ausführung straßenseitiger Eingangstüren in Holz festgesetzt werden.	Der Anregung wird gefolgt. § 9 (4) wird wie folgt geändert: „Fenster und Eingangstüren sind entsprechend dem Charakter des Gebäudes zu gestalten. Sie sind in Holz auszuführen. Kunststofffenster sind zulässig, wenn sie mit profilierter Sprossung und nicht in weiß ausgeführt sind. Für Fenster in Neubauten ist die Ausführung in Metall zulässig. Grelle, glänzende oder eloxierte Materialien sind unzulässig.“	B
03.11	„Fenster sind mittels Gliederungselementen (Mindestansichtsbreite 6,5 cm) mindestens vertikal zu gliedern.“ Wir empfehlen zu prüfen, ob ab einer bestimmten Öffnungsgröße auch eine horizontale Gliederung festgeschrieben werden sollte, zumindest bei Fenstern straßenzugewandter Fassaden.	Der Anregung, eine horizontale Gliederung festzuschreiben, wird nicht gefolgt, sie wird aber als Empfehlung aufgenommen. Die Regelung betrifft vorrangig Neubauten, denen in Abhängigkeit von der übrigen Fassadengestalt eine modernere Formensprache bei der Fenstergestaltung eingeräumt werden soll. § 9 (7) wird wie folgt geändert: „Fenster sind mittels Gliederungselementen (Mindestansichtsbreite 6,5 cm) mindestens vertikal zu gliedern. Darüber hinaus ist eine horizontale Gliederung der Fenster in der straßenzugewandten Fassade erwünscht. Aufgeklebte Sprossen sowie Scheinsprossen wie z.B. Sprossen im Scheibenzwischenraum, sind unzulässig.“	TB
03.12	§ 10 Tore Die Formulierung „orts- und gebäudetypische Konstruktionen und Materialien“ ist u.E. zu unbestimmt. Festgeschrieben werden sollten durch Füllungen gegliederte Holztore.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Tore sind im Geltungsbereich nicht einheitlich in Holz ausgeführt. Mit der gewählten Regelung soll eine Anlehnung an die typische Gestalt der Umgebung bzw. des Gebäudes gefordert werden.	N
03.13	§ 11 Farbgestaltung Wir empfehlen folgende Ergänzung: „Es sind mineralische Farbsysteme zu verwenden.“	Der Anregung wird gefolgt und der Absatz ergänzt und präzisiert (s.a. Punkt 09.2). § 11 wird wie folgt ergänzt: „... Es sind mineralische Farbsysteme zu verwenden. Grelle und glänzende Farben sind nicht zulässig.“	B
03.14	§ 16 Technische An- und Aufbauten „Schornsteine sollen unterhalb des Dachfirstes aus der Dachfläche austreten.“ Bei historischen Gebäuden sind Schornsteine, die direkt am First austreten, verbreitet. Insofern sollte diese Möglichkeit auch für Neubauten oder nichtdenkmalgeschützte Altbauten gelten.	Der Anregung wird gefolgt und der Satzteil herausgenommen. § 16 (1) wird wie folgt geändert: „Schornsteine müssen eine glatte geputzte Oberfläche oder eine Verblendung aus Hartbrandziegeln erhalten.“	B
03.15	Es fehlen noch Angaben bzw. Festsetzungen zu technischen Dachaufbauten wie	Der Anregung wird gefolgt.	B

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	z.B. Lüftungsanlagen etc.	In § 16 wird als weiterer Absatz ergänzt: „Technische Dach- und Wandaufbauten müssen sich harmonisch in die Fassaden- bzw. die Dachfläche einfügen. Grelle oder auffällige Farben oder Materialien sind unzulässig. An der straßenzugewandten Fassade sind Lüftungsanlagen ausgeschlossen.“	
<b>04</b>	<b>Landkreis Görlitz</b> Postfach 300152, 02806 Görlitz		
<b>04.1</b>	<b>Amt für Kreisentwicklung</b> <b>Keine Stellungnahme eingegangen</b>	-	
<b>04.2</b>	<b>Untere Denkmalschutzbehörde</b> <b>Stellungnahme vom 10.02.2017</b>		
<b>04.2.1</b>	die untere Denkmalschutzbehörde wurde, gemeinsam mit der Fachbehörde, dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen, in den Erarbeitungsprozess der Gestaltungssatzung frühzeitig eingebunden. Demnach besteht seitens der Denkmalschutzbehörde nur bei einigen Punkten Klärungsbedarf, auf diese wird im Folgenden kurz eingegangen.	Keine Abwägung erforderlich	<b>K</b>
<b>04.2.2</b>	Die Legitimität der Generierung von Balkonen, Loggien, Dachliegefenstern sowie Dacheinschnitten an <i>"rückwärtigen"</i> Fassaden oder Dachflächen sollte nicht generell gelten. Wie bereits besprochen, gibt es in Zittau einige vermeintliche Rückfassaden, welche vom öffentlichen Verkehrsraum aus vollumfänglich einsehbar sind. Demnach wäre hier der Bezug zum <i>"öffentlichen Verkehrsraum"</i> günstiger. In einigen Paragraphen der Gestaltungssatzung, wie in §§ 11, 15 oder 17, ist die Forderung niedergeschrieben, dass ein Farbkonzept bzw. ein Gestaltungskonzept dem <i>"Denkmalschutzamt"</i> zur Genehmigung vorzulegen sei. Dies wäre jedoch bei Nichtdenkmalen nur der Fall, sofern aufgrund des Umgebungsschutzes (§ 12 Abs. 2 SächsDSchG) denkmalschutzrechtliche Belange berührt werden. Diese objektbezogene Beurteilung obliegt jedoch der Denkmalschutzbehörde und sollte demnach nicht allgemein gültig formuliert werden.	s. Abwägung 03.3  s. Abwägung 03.2	<b>TB</b>  <b>B</b>
<b>04.2.3</b>	Zu einzelnen Paragraphen:  <i>§ 5 Fassadengestaltung</i> <i>"Die Gliederung der Straßenfassaden muss mit flächigen oder reliefartigen Gestaltungselementen erfolgen ...."</i> Folgende Ergänzung wird empfohlen: „Hartschaumprofile oder ähnliche Ersatzbaustoffe sind nicht zulässig.“  <i>§ 7 Dachaufbauten</i> <i>"Eine Schieferverkleidung der Gaubenseitenwände ist zulässig".</i> Es wird empfohlen, dass eine Erweiterung um "Biberschwanzziegel" erfolgt. "Eine Verkleidung der Gaubenseitenwände mit Schiefer oder Biberschwanzziegeln ist	s. Abwägung 03.4    s. Abwägung 03.7	<b>B</b>    <b>B</b>

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>zulässig."</p> <p><i>§ 9 Fenster und Eingänge mit Treppen</i> "Fenster in rückwärtigen Fassaden sind hochformatig zu gliedern". Folgende Formulierung wird empfohlen: "Fensteröffnungen in rückwärtigen Fassaden sind hochformatig auszuführen." "Kunststofffenster und -türen sind zulässig, wenn sie mit profilierter Sprossung und nicht in weiß ausgeführt sind". Es wird folgenden Anpassung empfohlen: „Straßenseitige Hauseingangstüren sind in Holz auszuführen."</p> <p><i>§ 10 Tore</i> Die Formulierung „orts- und gebäudetypische Konstruktionen und Materialien" ist eher unpräzise. Festgeschrieben werden sollten durch Füllungen gegliederte Holztore.</p> <p><i>§ 16 Technische An- und Aufbauten</i> Nähre Angaben zu „technischen Dachaufbauten" wie z.B. Lüftungsanlagen etc. fehlen.</p>	<p>s. Abwägung 03.9</p> <p>s. Abwägung 03.10</p> <p>s. Abwägung 03.12</p> <p>s. Abwägung 03.14</p>	<p><b>N</b></p> <p><b>B</b></p> <p><b>N</b></p> <p><b>B</b></p>
<b>05</b>	<p><b>Industrie- und Handelskammer Dresden</b> <b>Geschäftsstelle Zittau</b>, Bahnhofstraße 30, 02763 Zittau <b>Stellungnahme vom 10.02.2017</b></p>		
<b>05.1</b>	<p>seit dem Satzungsbeschluss im Jahr 1991 haben sich die Rahmenbedingungen im Bereich des Zittauer Stadtzentrums sowie entlang der Ringpromenade nachhaltig verändert. Eine entsprechende Anpassung der Gestaltungsvorschriften an die aktuellen städtebaulichen Entwicklungen ist deshalb geboten. Die mit der Gestaltungssatzung beabsichtigte Bewahrung eines einheitlichen historischen Stadtbilds wirkt identitätsstiftend und fördert die Attraktivität als Wohn- und Aufenthaltsort. Gleichzeitig steigt der Wiedererkennungswert als touristische Destination. Davon profitieren die Gewerbetreibenden vor Ort, insbesondere ansässige Händler, Dienstleistungsbetriebe sowie das Gast- und Hotelgewerbe. Die Förderung einer lebendigen Innenstadt ist gerade vor dem Hintergrund des anhaltenden Bevölkerungsrückgangs in Zittau und den umliegenden Gemeinden von besonderer Bedeutung und wird von der Industrie- und Handelskammer Dresden ausdrücklich begrüßt. Gleichzeitig muss sichergestellt werden, dass durch die Gestaltungsvorgaben keine Überreglementierung für ansässige Unternehmen erfolgt. Diese dürfen durch standardisierte Bestimmungen in ihrer Geschäftstätigkeit nicht in dem Maße eingeschränkt werden, dass sich daraus möglicherweise negative Auswirkungen ergeben - das gilt sowohl für Bestandsunternehmen als auch für Gewerbetreibende, die sich neu in der Innenstadt ansiedeln wollen. Letztendlich muss den Unternehmen ge-</p>	<p>Ausführungen werden zur Kenntnis genommen</p>	<p><b>K</b></p>

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	nug Spielraum eingeräumt werden, ohne dass darunter die historische Einheit des Stadtbilds leidet.		
05.2	Die neue Gestaltungssatzung sieht eine Reihe von Präzisierungen und Verschärfungen vor, von denen insbesondere die ansässigen Gewerbetreibenden direkt betroffen sind. Das betrifft u.a. die Aufstellung von Warenautomaten, die Beklebung von Schaufensterinnenseiten sowie die grundsätzliche Genehmigungsbefähigung von Werbeanlagen. Da diese Maßnahmen einen nicht unerheblichen Eingriff für die Einzelhandels- und Dienstleistungsunternehmen vor Ort bedeuten, sollte abgewogen werden, ob zumindest für letztgenannte Vorschrift eine weniger „strenge“ Herangehensweise sinnvoll wäre.	Die im Entwurf § 15 Abs. 1 bisher enthaltene grundsätzliche Genehmigungspflicht für alle Werbeanlagen wird herausgenommen. Diese Regelung ist unzulässig, es fehlt die gesetzliche Ermächtigung dafür. Eine über das in der Sächsischen Bauordnung für Werbeanlagen festgelegte Genehmigungserfordernis hinausgehende Regelung in einer Gestaltungssatzung ist nicht möglich. Eine solche Vorgabe würde auf Grund der fehlenden Befugnis unwirksam und hätte die Teilnichtigkeit der Satzung zur Folge.  Eine vollflächige Beklebung von Schaufenstern war bereits bisher durch die geltende Regelung im § 12 Abs. 4 nicht möglich. Die neu formulierte Beschränkung der Beklebung wird dahingehend geändert, dass 30% nur für Werbeanlagen als Höchstmaß gelten. Das hat den Hintergrund, dass ein höherer Flächenanteil i.V.m. einer Konzentration der Beklebung in einem Bereich (z.B. mittig im Fenster oder Schaufenster) den optischen Eindruck einer vollflächig beklebten Scheibe mit Werbung erzeugen würde. Die Möglichkeit der Beklebung von Fenstern, Schaufenstern und verglasten Eingängen wird, ausschließlich als Sichtschutz, mit bis zu 50 % ergänzt: § 9 Abs. 6: „Als Sichtschutz ist eine Beklebung mit farblos satinierter Sichtschutzfolie (ohne Werbung) zulässig, wenn sie 50 % der Gesamtläche nicht überschreitet.“	TB
05.3	Denkbar wäre nach unserer Auffassung eine Ausnahme von der generellen Genehmigungsbefähigung für vorübergehend aufgestellte oder angebrachte Werbeanlagen (z.B. im Rahmen von verkaufsoffenen Sonntagen, Lichterfest, Stadtfest).	zur Genehmigung s. Abwägung 05.2 Die Vorschriften dieser Satzung gelten nicht für zeitlich befristete Werbung (bis maximal zwei Monate) im Zusammenhang mit kulturellen, politischen, sportlichen u.ä. Veranstaltungen.	TB
05.4	Neben den genannten Verschärfungen sind mit der Aktualisierung der Satzung auch Lockerungen verbunden. Insbesondere unterstützen wir die Idee, Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften für bestimmte innerstädtische Gebiete zu ermöglichen. Im Entwurf werden insgesamt fünf betroffene Bereiche identifiziert, für die im Rahmen der Bauleitplanung ein weniger restriktiver Umgang gilt. Wie aus der Übersichtskarte zu entnehmen ist, betrifft dies vor allem großflächige, stark aufgelöste Bereiche. Erfahrungsgemäß ist es schwierig, für solche Flächen Investoren zu finden, welche bereit sind, die vorher an gleicher Stelle abgerissenen Gebäude wieder Eins zu Eins aufzubauen. Stattdessen sind unter Berücksichtigung zeitgemäßer Wohn- und Flächenansprüche flexible Lösungen gefragt, um die Attraktivität für Investoren und Bewohner zu erhöhen. Letztendlich kommt der Wiederherstellung der geschlossenen Bebauungsstruktur in diesen Gebieten eine besondere Bedeutung zu. Auf diese Weise kann das Zittauer Zentrum gestärkt und	Ausführungen werden zur Kenntnis genommen	K

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>eine lebendige Innenstadt mit einem Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe gefördert werden. Neben den Gebieten, in denen Abweichungen von den Gestaltungsvorschriften unter bestimmten Voraussetzungen möglich sind, gibt es Flächen, welche aus dem Geltungsbereich der Satzung von 1991 komplett ausgegliedert werden. Diese insgesamt vier Teilflächen (u.a. Standort Hochschule Zittau/Görlitz) haben in den letzten Jahren eine jeweils eigenständige bauliche Entwicklung genommen, sodass die für das historische Zentrum geltenden Gestaltungsvorschriften auf diese Quartiere nicht übertragbar sind. Die IHK Dresden stimmt der Ausgliederung dieser Gebiete aus dem Geltungsbereich der neuen Satzung zu.</p>		
<b>06</b>	<p><b>Handelsverband Sachsen</b> Wallstr. 8, 02625 Bautzen <b>Stellungnahme vom 07.02.2017</b></p>		
	<p>Nach Prüfung der Unterlagen erhebt der Handelsverband Sachsen e. V. gegen die vorliegende Planung keine Einwände.</p>	Zustimmung	<b>Z</b>
<b>07</b>	<p><b>Kreishandwerkerschaft Görlitz</b> <b>Geschäftsstelle Görlitz</b>, Melanchthonstraße 19, 02826 Görlitz <b>Stellungnahme vom 09.02.2017</b></p>		
	<p>ich beziehe mich auf Ihr Schreiben vom 09.01.2017 – Beteiligung der Behörden u. sonstiger Träger öffentlicher Belange zu o. g. Betreff und möchte Ihnen mitteilen, dass wir unsere Innungsmitglieder in den betreffenden Gewerken über die überarbeitete Gestaltungssatzung informiert haben. Sollten Handwerker bei der Gestaltungssatzung Unstimmigkeiten oder dergleichen erkennen, haben wir um Stellungnahme direkt an Sie gebeten. Wir können Ihnen von Seiten der Kreishandwerkerschaft Görlitz keine Stellungnahme abgeben, da wir die fachspezifischen Machbarkeiten nicht einschätzen können. Trotzdem bedanken wir uns, dass Sie uns bei der Streuung der Information berücksichtigt haben.</p>	Keine Abwägung erforderlich	<b>K</b>
<b>Bürger</b>			
<b>08</b>	<p><b>Sibylle Hepper</b> <b>Stellungnahme vom 20.01.2017</b></p>		
	<p>hiermit teile ich Ihnen mit, dass ich mit der Entwurfsregelung zur neuen Gestaltungssatzung §21 (4) Punkt 3 nicht einverstanden bin. Wir haben seit Jahren eine selbstleuchtende Werbeanlage mit dem Logo unseres Geschäftes über dem Ein-</p>	In § 15 Absatz 7 ist der Bestandsschutz berücksichtigt. Insofern ist keine zusätzlicher Kompromiss erforderlich.	<b>B</b>



Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	gangsreich und wollen dies auch so beibehalten. Sie sollten die Unternehmen, die grundsätzlich mit ihrer Gewerbesteuer die Grundlagen der Handlungsfähigkeit einer Kommune erbringen in deren Aktivitäten nachhaltig unterstützen. Vielleicht läßt sich ein Kompromis finden, indem man zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses bereits bestehenden selbstleuchtenden Werbeanlagen einen Bestandsschutz einräumt.		
<b>09</b>	<b>Horst Schiermeyer Stellungnahme vom 02.11.2016/08.02.2017</b>		
<b>09.1</b>	Als ich mir die Karte des Satzungsgebietes noch mal angeschaut habe, war ich verwundert über die Grenzen des Geltungsbereiches, insbesondere, dass große Bereiche südlich der Theodor-Körner-Allee einbezogen sind, in denen die Gestaltungssatzung offensichtlich praktisch keine Rolle gespielt haben kann. Ich rege daher an, den gesamten Bereich südlich des Ringes zwischen Mandaustraße und Friedensstraße (also zwischen Tankstelle und Turnhalle) aus dem Geltungsbereich der Satzung herauszunehmen, da dort einerseits kaum noch Möglichkeiten des gestaltenden Eingriffs bestehen und andererseits dieser Bereich jetzt auch nicht mehr regelungsbedürftiger ist als der Rest der Stadt.	Der Anregung wird nicht gefolgt. An der Theodor-Körner-Allee sowie entlang des Ringes sollte das Ziel einer gestalterischen Einheit der Ringbebauung erhalten werden. Lediglich der Bereich des Hochschulgeländes als bereits deutlich anders gestalteter Bereich wird herausgenommen.	<b>N</b>
<b>09.2</b>	1. Die Regelungen in § 11 Abs. 1 zur Fassadengestaltung scheint mir in der bestehenden Satzung besser getroffen. Zum einen könnte dem Wortlaut nach die Vorschrift der einheitlichen Farbgestaltung mit der Regelung in § 9 Abs. 5 kollidieren zu den Fenster- und Türeinfassungen – die ja auch Fassadenbestandteile sind, aber u.a. aus Naturstein bestehen können. Zum anderen scheint mir das bisherige Abstimmungsgebot in § 15 Abs. 1 a.S. bezogen „auf die Nachbarbauten und den Gesamtcharakter des Straßenbildes“ doch sehr sinnvoll.	Die im Entwurf enthaltene Formulierung des § 11 Abs. 1 ist missverständlich und wurde geändert. Den Hinweisen wird gefolgt. § 11 (1) wird wie folgt geändert: „Die Außenwände eines Gebäudes sind in einem einheitlichen Farbton zu gestalten und auf die Nachbarbauten sowie den Gesamtcharakter des Straßenbildes abzustimmen. Architekturteile einer Fassade, wie Faschen, Gesimse, etc. müssen farblich mit der Außenwandfarbe harmonieren und jeweils einen einheitlichen Farbton aufweisen.“	<b>B</b>
<b>09.3</b>	2. Die Regelung in § 14 Abs. 2: „Es ist eine Einheitlichkeit zwischen öffentlichen Flächen und öffentlich zugänglichen Flächen auf privaten Grundstücken herzustellen, wenn sie übergangslos ineinander greifen“, kann in Widerspruch geraten zu § 14 Abs. 1, wonach „die Ausführung in Asphalt und Beton unzulässig“ ist, denn für die öffentlichen Straßen soll es ja keine Regelung mehr geben, so dass auch die Gehwege weiter ungehindert in Asphalt ausgeführt werden können.	Der Anregung wird gefolgt und § 14 (2) herausgenommen.  § 14 (1) ist ausreichend.	<b>B</b>
<b>09.4</b>	3. Die Herausnahme von Regelungen für öffentliche Verkehrsflächen beruht ja darauf, dass die Ermächtigungsgrundlage für die Satzung in § 89 SächsBO sich nicht auf Straßen und Plätze erstreckt. Allerdings handelt es sich bei sämtlichen Straßen und Plätzen im Geltungsbereich außer dem „Ring“ um Gemeindestraßen. Die Gestaltung dieser Straßen obliegt daher der Stadt. Der Stadtrat kann hierzu § 28 Abs. 1 SächsGemO folgend Gestaltungs-„Grundsätze für die Verwaltung“ festlegen und diese gem. § 4 Abs. 1 SächsGemO in die Form einer Satzung bringen.	Im Zusammenhang mit der juristischen Prüfung des Entwurfes der Gestaltungssatzung wurde die vorgeschlagene Variante der Integrierung einer Regelung für die öffentlichen Verkehrsflächen auf Grundlage des § 28 Abs. 1 SächsGO am 9.2.17 erörtert. Im Ergebnis der Diskussion wird davon Abstand genommen, weil Bedenken hinsichtlich der Rechtssicherheit einer solchen Verknüpfung mit der SächsGO innerhalb der Regelungen einer Gestaltungssatzung (Ermächtigungsgrundlage SächsBO) bestehen.	<b>N</b>

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>Den bisherigen § 17 Abs. 2 a.S. würde ich allerdings wie folgt ergänzen: „Die Verwendung von Asphalt und Beton oder ähnlich ungegliederten Materialien ist im Geltungsbereich dieser Satzung nicht zulässig, es sei denn, beachtliche Gründe des Lärmschutzes stehen dem entgegen. Eine Ausnahme stellen dringende Instandsetzungsmaßnahmen zur Absicherung der Verkehrssicherungspflicht an Straßen und Gehwegdecken für eine begrenzte Dauer dar, bei denen die Verwendung von der Satzung entsprechenden Materialien erheblich höhere Kosten verursachen würde. Der Fahrbahnbelag der im Geltungsgebiet der Satzung liegenden Bundesstraßen ist von der Wirksamkeit des Absatzes ausgeschlossen.“</p> <p>Die Änderungsvorschläge beruhen auf den Erfahrungen mit den Instandsetzungsmaßnahmen auf der Reichenberger und der Franz-Könitzer-Straße in den vergangenen Jahren. In letzterer wurden im vergangenen Jahr beide Gehwege auf ganzer bzw. überwiegender Länge aufgerissen und die Decken dann fast komplett erneuert. Hier hätte mit der Satzungsergänzung eine Abwägung stattfinden müssen, ob in Ergänzung der von den Stadtwerken zu finanzierenden Sowieso-Kosten für die Asphaltdeckenerneuerung dort nicht hätten auch satzungskonforme Gehwegplatten gelegt werden können. Der Lärmschutz-Ergänzung liegt die Erfahrung zugrunde, dass in Straßen, die von Kfz üblicherweise mit Geschwindigkeiten zwischen 20 und 40 km/h befahren werden, die Rollgeräusche bei Pflasterdecken deutlich höher sind als bei Asphaltdecken (ich empfehle zum Vergleich eine Hörprobe im Büro meiner Frau im 1. Stock des Pfarramtes an der Pfarrstraße mit einer Hörprobe in unserem Wohnzimmer im 1. Stock unseres Hauses an der Franz-Könitzer-Straße). Der Ergänzungsvorschlag erzwingt eine Abwägung zwischen legitimen Anwohner- und Gestaltungsinteressen (so könnten z.B. in der F-K-Str. alle Straßenflächen außer der Fahrbahn gepflastert werden).</p>	<p>Eine Regelung, die die Asphaltierung der öffentlichen Straßen und Plätze in der historischen Innenstadt ausschließt bzw. weitere Vorgaben für das Verwaltungshandeln in Bezug auf die Gestaltung der öffentlichen Verkehrsflächen enthält, sollte durch einen Beschluss des Stadtrates, unabhängig von der Gestaltungssatzung, erfolgen. Im Sinne einer Gleichbehandlung von Gestaltungsansprüchen an private und öffentliche Flächen sollte die Stadt eine entsprechende Regelung für die öffentlichen Verkehrsflächen erlassen.</p> <p>Es werden keine Änderungen eingearbeitet. Der § 17 der bisher geltenden Fassung entfällt auf Grund der fehlenden Ermächtigung in § 89 SächsBO.</p>	
<b>10</b>	<b>Stadtforum Zittau Stellungnahme vom 08.02.2017</b>		
<b>10.1</b>	<p>zu § 1 der geplanten Gestaltungssatzung macht das Stadtforum Zittau folgenden Bedenken geltend: In der neuen Gestaltungssatzung ist beabsichtigt, die Flächen an der Breite,- Milch- und Amalienstraße von den Satzungsregelungen auszunehmen. Hierauf sollte verzichtet werden.</p> <p>Denn die Regelung der zulässigen Neubauten durch Bebauungspläne ist kein adäquater Ersatz für die Geltung der Gestaltungssatzung. Die Möglichkeiten der Einflussnahme seitens der Stadt sind im Bebauungsplanverfahren deutlich geringer und für das sensible Ensemble der historischen Innenstadt unzureichend. Ziel der Satzung soll und muss es sein, den seit dem 30-jährigen Krieg nahezu unverän-</p>	<p>Die genannten Flächen liegen unverändert zur bisher geltenden Fassung im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Die Einleitung eines Bebauungsplanverfahrens ist planungsrechtlich nach BauGB auch im Gebiet der Gestaltungssatzung zulässig bzw. notwendig, u.a. „... sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist.“ (§ 1 Abs. 3 BauGB) Die Eintragung der fünf baustrukturell stark aufgelösten Bereiche im Plan hat lediglich eine Hinweisfunktion und soll anzeigen, dass hier in der unmittelbaren Nachbarschaft stückweise keine eindeutigen Gestaltmerkmale mehr im Bestand ablesbar sind. Damit eröffnet sich ggf. die Möglichkeit, über städtebauliche Gestaltkonzepte und anschließende Bebauungspläne</p>	<b>N</b>

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>dernten Stadtgrundriss zu erhalten und in perforierten Quartieren angepasst wieder herzustellen.</p>	<p>abweichende Gestaltungsregeln für diese Bereiche unter Beteiligung der TÖB sowie der Bürger zu entwickeln. Mit der Änderung der Gestaltungssatzung soll u.a. auch dem Erfordernis der Berücksichtigung zeitgemäßer Wohn- und Flächenansprüche Rechnung getragen werden, um die Attraktivität der Innenstadt für Investoren und Bewohner zu erhöhen. Für gestalterische Vorgaben ist der § 89 SächsBO die gesetzliche Ermächtigung: Die Gemeinde kann demnach örtliche Bauvorschriften erlassen - gem. Abs. 1 als <u>Gestaltungssatzung</u> oder - gem. Abs. 2 in einer <u>Bebauungsplansatzung</u>. Im Rahmen einer Bebauungsplansatzung können Gestaltungsregeln in gleichem Umfang festgelegt werden wie in einer Gestaltungssatzung. Die Planungshoheit verbleibt auch im Bebauungsplanverfahren bei der Stadt.</p>	
10.2	<p>zu § 3 der geplanten Gestaltungssatzung macht das Stadtforum Zittau folgenden Bedenken geltend: Die Auflistung historischer Bauteile sollte erweitert bzw. wie in der alten Fassung aufgeführt, wieder aufgenommen werden, auch auf die Gefahr hin, dass (vereinzelt) Doppelungen mit den Regelungen des Denkmalschutzes auftreten. Dies wird durch die herausragende Bedeutung der Bauteile für die bauliche Gestaltung begründet. Historische Hauseingänge und besonders gestaltete Ladenfronten sind ebenso wie Brunnen und Denkmale besonders prägend und daher gesondert aufzuführen. Ein harmonisches Stadtbild mit einer hohen Aufenthaltsqualität lebt von qualitativ voll und sensibel ausgeführten Sanierungen, von der Authentizität historischer Gestaltungselemente. Argumentiert wird seitens des beauftragten Planungsbüros, dass in der neuen Fassung eine Reduzierung der beispielhaften Aufzählung auf Gestaltungselemente erfolgt, die nicht über den Denkmalschutz geschützt sind. Zu bedenken ist aber, dass nicht alle historischen Gebäude der Innenstadt unter Denkmalschutz stehen. Bei Herausnahme der Nennung von historischen Bauteilen, die in der alten Satzung aufgeführt waren, besteht die Gefahr, dass die historische Innenstadt dieser Bauteile verlustig geht.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Eine abschließende Aufzählung ist grundsätzlich nicht möglich. Die beispielhafte Nennung ist u.a. ein Ergebnis der Diskussion mit dem Landesamt für Denkmalpflege.</p>	N
10.3	<p>zu § 4 der geplanten Gestaltungssatzung macht das Stadtforum Zittau folgenden Bedenken geltend: Absatz 3 der bestehenden Satzung: „Es ist anzustreben, dass der Wiederaufbau eines abgebrochenen Gebäudes oder -teils entsprechend des historischen Bestands erfolgt [...] etc.“ sollte in die überarbeitete Satzung wieder aufgenommen werden. Er stellt in seiner Formulierung den Anspruch der Stadt dar, der, wenn auch vielleicht nicht vollständig erfüllbar, als Ziel erhalten bleiben sollte. Historisch wertvolle Gebäude sollten nach ihrem Vorbild wiedererrichtet werden bzw. mindestens das</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Historisch wertvolle Gebäude und Gebäudeteile sind durch den Denkmalschutz erfasst. Mit der Aktualisierung wurde auch das Ziel verfolgt, die bestehende Satzung zu präzisieren. Aus diesem Grund wurden nicht eindeutig formulierte Regelungen herausgenommen oder konkretisiert („... anzustreben..“). Ein Wiederaufbau abgebrochener Gebäude wird durch die Satzung nicht ausgeschlossen, aber auch nicht gefordert. In diesem Zusammenhang ist</p>	N

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	historische Vorbild zitieren. Dies trägt dazu bei, Störungen des historischen Stadtbildes durch Gebäude in minderer architektonischer Qualität zu vermeiden.	grundsätzlich darauf zu verweisen, dass Gestaltungsregelungen einen Eingriff in die Baufreiheit des Bauherrn (Art. 14 Abs. 1 Grundgesetz) bedeuten und daher zwingend der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu berücksichtigen ist. Im Rahmen der Aufstellung der Vorgaben einer Gestaltungssatzung hat eine angemessene Gewichtung der Belange des Einzelnen und der Allgemeinheit statt zu finden. Das betrifft z. B. die durch die Gestaltungsvorschrift verursachten Mehrkosten oder Nutzungseinschränkungen, das Ausmaß der Einschränkung der Gestaltungsfreiheit des Bauherrn und zumutbarer Alternativen. Eine Rechtmäßigkeit von Gestaltungsanforderungen erfordert, dass sie gestalterisch gerechtfertigt sind. Ein Missbrauch der planerischen Gestaltungsfreiheit der Gemeinde führt zur Nichtigkeit der Satzung.	
10.4	zu § 5 der geplanten Gestaltungssatzung macht das Stadtforum Zittau folgenden Bedenken geltend: § 6 Absatz 1 der alten Satzung zur Trauf- und Giebelständigkeit sollte zumindest als Empfehlung erhalten bleiben und so dafür sorgen, dass das Erscheinungsbild im Ensemble gewahrt werden kann. Gerade die Firstrichtungen sind äußerst markant für das Aussehen eines Straßenzugs. Undenkbar ist es beispielsweise, in norddeutschen Hansestädten auf die Giebelständigkeit zu verzichten. So eindeutig ist es in Zittau nicht, aber hier ist eben gerade die Mischung das Typische und damit erhaltenswert.	Der Anregung wird gefolgt und eine Empfehlung formuliert. Durch eine Herausnahme der aktuell gültigen Regelung ist die Möglichkeit, die Gebäudestellung gemäß dem historischen Bestand vorzunehmen, nicht ausgeschlossen. Das Beibehalten als Regelung könnte bei ehemals giebelständig bebauten Grundstücken dazu führen, dass das Grundstück aufgrund problematischer Belichtung und Belüftung des Gebäudes nicht mehr bebaut wird. Im Übrigen gilt im unbeplanten Innenbereich über das Einfügungsgebot des § 34 BauGB bei einer Lückenbebauung in der historischen Innenstadt: die geschlossene Bauweise, die Aufnahme der Bauflucht und eine Bebauung grenzständig an den seitlichen Grundstücksgrenzen. In § 4 wird im Absatz 2 ergänzt: „Es wird empfohlen, dass sich die Stellung der Gebäude (trauf- oder giebelständig) bei Neubebauung nach dem ursprünglichen historischen Bestand richtet.“	B
10.5	§ 6 Absatz 2 (alte Satzung) sollte ebenfalls erhalten bleiben, wobei das Wort "kubisch" unglücklich gewählt ist. Es geht darum, festzulegen, dass bei einem neu zu errichtenden Baukörper eine rechteckige Kubatur vorauszusetzen ist. Das Weglassen dieses Punktes würde runde oder amorphe Gebäudeformen ermöglichen, die sich wohl kaum in die historische Altstadt integrieren würden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Im unbeplanten Innenbereich, gem. § 34 BauGB, wird die Zulässigkeit einer Bebauung durch das Einfügen in die Eigenart der näheren Umgebung u.a. auch im Maß der baulichen Nutzung, zu welchem auch die Gebäudekubatur gehört, bestimmt.	N
10.6	Die Neuregelung hinsichtlich der abgetreppten, zurückgesetzten Geschosse (Staffelgeschosse) sollte dahingehend erfolgen, dass Staffelgeschosse aus historischen Gründen generell nicht zulässig sind.	Den Bedenken zu Staffelgeschossen wird nicht gefolgt, die Regelung jedoch präzisiert. Im Gebäudebestand sind Staffelgeschosse durchaus vertreten. Im rückwärtigen Grundstücksbereichen sind Erdgeschosse mit größerer Gebäudetiefe (z.B. auch Gebäudeanbauten) als die darüber liegenden Obergeschosse vorhanden (zurückgestaffelt). Im Dachgeschoss und oberhalb des 2. OG sind sie im Bestand untypisch. Ziel der Aktualisierung ist u.a. auch gestalterisch moderneren Wohnsprüchen (Belichtung, Balkone, Terrassen...) Rechnung zu tragen.	N

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
		Im § 5 (8) erfolgt eine Präzisierung hinsichtlich der geschossabhängigen Zulässigkeit: „Zurückgesetzte Geschosse sind im Straßenraum grundsätzlich und in den Rückfassaden oberhalb des 2. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss von Gebäuden unzulässig.“	
10.7	Hier im aktuellen Paragraph zur Fassadengestaltung sollte ergänzend der Punkt eingefügt werden: „Bei der Sanierung historischer Gebäude sind die Fensteröffnungen unverändert beizubehalten.“ Damit wird gewährleistet, dass die meist stimmigen Proportionen und das historische Erscheinungsbild nicht durch unangemessene und unproportionale Öffnungen gestört werden.	Die Bedenken können ausgeräumt werden, da die Vorgaben zu Fensteröffnungen § 5 Abs. 10 unproportionierte Öffnungen verhindern sollen. Darüber hinaus obliegen historische Gebäude zumeist dem Denkmalschutz, sodass bei Veränderung der Öffnungen die Denkmalpflege zustimmen muss.	TB
10.8	Im letzten Abschnitt in der überarbeiteten Fassung wurde bei den erlaubten Baumaterialien das Sichtmauerwerk vergessen, solange es nicht aus Kalksandstein, sondern aus Klinker besteht. Es handelt sich durchaus um einen ortstypischen Stein, der auch an verschiedenen Stellen in der Innenstadt vorkommt.	Der Anregung zur Ergänzung von Klinker als zulässigem Fassadenmaterial wird teilweise gefolgt. § 5 (2) wird wie folgt ergänzt: „Bei Solitärbauten sind auch unglasierte Klinkerfassaden zulässig, Spaltklinker sind unzulässig.“	TB
10.9	§ 6 Absatz 7 (alte Satzung): Eckfenster sind keineswegs ein Gestaltungselement, das nur in Geschäftsstraßen oder Ähnlichem Anwendung findet. Sie werden auch z.B. im modernen Wohnungsbau verwendet. Da sie als Element für die historische Umgebung untypisch und unpassend sind, sollte der Abschnitt zur Unzulässigkeit erhalten bleiben.	Die Bedenken zu Eckfenstern werden nicht geteilt, da Eckfenster in Obergeschossen im historischen Straßensbild von Zittau vorhanden und nicht untypisch sind. Innerhalb der geschlossenen Bebauung entlang der Straße schließen sich Eckfenster ohnehin aus.	N
10.10	§ 6 Absatz 8, Punkt 1 (alte Satzung) sollte erhalten bleiben, da es sich bei der horizontalen Gliederung der Baukörper in Sockelgeschoss, Mittelteil und Dachbereich um einen zentralen Punkt der Gestaltung ortstypischer Gebäude handelt. Es kann offen gelassen werden, wie diese Gliederung erfolgt (Farbe, Struktur, Material, Profilierung etc.), aber es sollte gefordert und festgelegt werden. Anderenfalls besteht die Gefahr, ungegliederte Baukörper ohne erkennbaren Farb- und Materialunterschied über die gesamte Höhe der Fassade und sogar des Dachs zu ermöglichen. Dies sollte zwingend vermieden werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt, da viele Fassaden nicht in der angesprochenen Dreizonigkeit gegliedert sind und hier deshalb nicht von einem einheitlichen Gestalttyp auszugehen ist.	N
10.11	zu § 6 der geplanten Gestaltungssatzung macht das Stadtforum Zittau folgenden Bedenken geltend: Doppelmuldenfalzziegel sollten auch in Zukunft nicht zu den erlaubten Baustoffen gehören. Zum Einen handelt es sich nicht um eine regionaltypische Dachdeckung, zum Anderen sind Doppelmuldenfalzziegel unproportional große Dachsteine, mit denen sich Aufbauten, wie beispielsweise kleine Gaupen, Ochsenaugen oder Fledermausgaupen nicht ausführen lassen. Eingedeckte Kehlen, wie sie für Biberschwanz und Schiefer typisch sind, lassen sich hiermit ebenfalls nicht herstellen.	Die Bedenken können ausgeräumt werden. Der Doppelmuldenfalzziegel ist ein traditioneller Dachziegel und wurde vom Landesamt für Denkmalpflege als regionaltypischer Dachstein und Alternative empfohlen. Der Anregung wird insofern gefolgt, dass für Doppelmuldenfalzziegel eine Größenreduzierung auf das traditionelle Maß festgelegt wird. § 6 (5) Satz 2 wird wie folgt ergänzt: „Zulässig sind Biberschwanztonziegel und Doppelmuldenfalzziegel in traditionellen Formaten.“	TB
10.12	zu § 7 der geplanten Gestaltungssatzung macht das Stadtforum Zittau folgenden Bedenken geltend: Wie in den in der überarbeiteten Fassung gezeigten Beispielen sollten Doppelgaupen ausschließlich dann zulässig sein, wenn auch die darunter liegende Fensterachsen als Doppelachse ausgebildet ist. Die maximale Breite der Gaupenfenster	Den Anregungen bzw. Bedenken wird nicht gefolgt. Im historischen Gebäudebestand gibt es zahlreiche gelungene Beispiele, bei denen die Gaubenbreite breiter als das darunterliegende Fenster ist. Durch die Regelung in § 7 (5) zur Summe der max. zulässigen Gesamtbreite aller Gauben (max. 50 % der Dachlänge) soll das Ziel erreicht wer-	N

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	soll sich ebenfalls an den darunter liegenden Fenstern orientieren. Für den Regelfall (einfache Fensterachse) soll die maximal zulässige Breite der Gaupen von 1,20 m erhalten bleiben bzw. könnte auf Grund gestiegener Wärmeschutzanforderungen auf 1,50 m angepasst werden. Breite Dachgaupen mit einer Außenbreite von 2,45 m würden die Dachlandschaft durch ihre abweichende Proportion empfindlich stören, sie würden als untypisch auffallen.	den, dass die Dachlandschaft nicht gestört wird.	
10.13	zu § 8 der geplanten Gestaltungssatzung macht das Stadtforum Zittau folgenden Bedenken geltend: Die Einführung eines Verhältnisses Schaufensterfläche zu Fassadenfläche ersetzt nicht die maximale (bisherige) Breitenbeschränkung von 2,50 m. Es würden durchgehende, ungegliederte Fassadeneinschnitte möglich, solange sie flächenmäßig unter der Beschränkung bleiben. Dies würde allerdings nicht den Proportionen historischer Gebäude entsprechen. Die Breitenbeschränkung sollte beibehalten werden, dennoch wäre eine Reihung mehrerer Schaufenster möglich und das angemessene Größenverhältnis bliebe gewahrt.	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Bestehende, historische Schaufenster weisen vielerorts größere Breiten als 2,50 m auf und prägen das Stadtbild. Die vorgeschlagene Regelung orientiert sich an Fassadenbreite des Gebäudes, um ein großflächiges Auflösen der Erdgeschosszone zu verhindern. Es soll verhindert werden, dass die Obergeschosse nur noch auf wenigen Wandschäften stehen, was mit der 2/3 Regelung gewährleistet wird.	N
10.14	zu § 9 der geplanten Gestaltungssatzung macht das Stadtforum Zittau folgenden Bedenken geltend: Die maximal zulässige Fläche auch für Sonderöffnungen wie Loggien und französische Fenster sollte auf 2,5 m <sup>2</sup> beschränkt bleiben, um die proportionale Angemessenheit zu gewährleisten.	Der Anregung zu Sonderöffnungen wird nicht gefolgt. Das Maß und die Erhöhung auf 3,5 m <sup>2</sup> wurden geprüft. Mit den Vorgaben wird ermöglicht, dass Sonderöffnungen zweiflügelig ausgebildet werden und somit eine vertikale Gliederung erhalten.	N
10.15	Rahmungen aus Metall und Kunststoff für Fenster und Türen sind historisch nicht akzeptabel und somit mindestens für die Gebäudevorderansicht auszuschließen.	Die Bedenken sind teilweise bereits berücksichtigt. Für Türen ist Metall und Kunststoff ausgeschlossen. Kunststofffenster sind nur zulässig, wenn sie mit profilierter Sprossung und nicht in weiß ausgeführt werden. Damit sind gut profilierte Kunststofffenster, wie zahlreiche Beispiele in Zittau zeigen, kaum von Holzfenster zu unterscheiden. Historische Schaufenster sind teilweise in Metall ausgeführt und stadtbildprägend.	TB
10.16	zu § 10 der geplanten Gestaltungssatzung macht das Stadtforum Zittau folgenden Bedenken geltend: Die Forderung in § 11 Absatz 2 der bisherigen Gestaltungssatzung, Toröffnungen (nach Möglichkeit) als Korb- oder Segmentbögen auszubilden, sollte erhalten bleiben. Bei dieser Regelung handelt es sich um die historisch korrekte Ausführung, sie sorgt für ein glaubwürdiges Erscheinungsbild aus einer Zeit vor dem Einsatz von Stahlbetonstützen	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Möglichkeit der Ausbildung von Korb- oder Segmentbögen bei Toröffnungen in Neubauten ist gegeben. Eine generelle Forderung, insbesondere für Neubauten, wäre hier unangemessen. vgl. 10.3. Die vorhandenen Korb- und Segmentbögen an Denkmalen sind aufgrund des Denkmalschutzes geschützt.	N
11	<b>Bürgerinitiative „Bessere Mitte“ Stellungnahme vom 08.02.2017</b>		
11.1	Zittau hat als Erkennungsmerkmal ein einzigartiges Stadtbild mit einem Straßenverlauf, der sich seit dem Dreißigjährigen Krieg kaum verändert hat. Dieses Allein-	Kenntnisnahme	K

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p>stellungsmerkmal bildet eine solide Grundlage für die Wirkung der Stadt gegenüber Besuchern. Um den Bestand der Stadt zu sichern, gibt es seit den 90-er Jahren eine Erhaltungs- und eine Gestaltungssatzung, die in ihren Aussagen gültig sind, aber oft auf sträflichste missachtet wurden. Eine gegründete Stadtentwicklungsgesellschaft sollte dieses verhindern - leider gelang ihr das nicht immer. Eine neue Satzung zu erstellen, besteht unserer Meinung nach kein Bedarf.</p>		
11.2	<p>In den Änderungsvorschlägen sehen wir im Gegenteil eine Aufweichung bestehender Grundsätze und fordern deshalb:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Bei der Revitalisierung der historischen Südwestvorstadt gilt, dass die historischen Ansichten wiedererstehen müssen. Deshalb darf man bei Neubauten nicht davon abweichen, weil man damit verhindert, dass der historische Stadtkern wiedererstet.</li> <li>2. Diese berechnigte Forderung darf nicht aufgeweicht werden, weil dann ein neues vollkommen unbefriedigendes Stadtbild entstände. Die Südwestvorstadt gehörte ausschließlich Handwerkern und Gewerbetreibenden mit einer Vielzahl kleiner Läden und Werkstätten (Bäcker, Fleischer, Schuhmacher, Blumenläden, Drogerien, Spielzeug, Waren des täglichen Bedarfs, Klempner, Filzwaren, Gaststätten, usw.)</li> <li>3. Ähnlich wie in Chemnitz, Warschau und anderen Städten müssen sich Bauherren bereit erklären Historisches wieder herzustellen - nur dann dürfen Genehmigungen erfolgen.</li> <li>4. Die ehemaligen Abrissmaßnahmen z.B. Mandauer Berg, Albertstraße und Breite Straße haben dem Stadtbild keinen guten Dienst erwiesen. (Bestandslücken entstanden)</li> </ol>	<p>Die Bedenken werden nicht geteilt. s. Abwägung 10.3</p>	N
11.3	<ol style="list-style-type: none"> <li>5. Investoren dürfen hinsichtlich historischer Bauten keine Freiräume zu Lasten der alten Bauformen z.B. der Blockrand Bebauung, bekommen.</li> </ol>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Eine Abweichung von der baustrukturellen Eigenart der näheren Umgebung ist bei Neubebauung von Baulücken innerhalb einer geschlossenen Bebauung gem. § 34 BauGB nicht genehmigungsfähig. Nur im Rahmen einer Bebauungsplanung könnten Änderungen zur vorhandenen Baustruktur vorgesehen werden. s.a. 10.1</p>	N
11.4	<ol style="list-style-type: none"> <li>6. Längst zugesagte historische Pflasterungen sollten endlich geplant und in Angriff genommen werden.</li> <li>7. Die Oberflächengestaltung muss um Wildwuchs zu verhindern in die Satzung aufgenommen werden; im Nachhinein vorgenommene Korrekturen verschwenden Geld, was wir nicht haben. (Betrifft §17 der aktuellen Satzung) z.B. Reichenberger Straße, Neustadt Albertstraße</li> </ol>	<p>Rechtsgrundlage für die Erstellung einer Gestaltungssatzung ist der § 89 SächsBO. Nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 SächsBO gelten die Vorschriften des Gesetzes u.a. nicht für Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör und Nebenanlagen. Die Gestaltung von öffentlich gewidmeten Straßen, Plätzen und Wegen ist somit kein zulässiger Regelungsgegenstand einer Gestaltungssatzung. s. a. Abwägung 9.4 und 13.15</p>	N
11.5	<ol style="list-style-type: none"> <li>8. Die Gestaltungssatzung für das ehemals geplante FMZ Neustadt/Albertstraße vom 01.08.2012 muss aufgehoben werden, da sie die Sanierung der Häuser Reichenberger Straße 13-19 blockiert.</li> </ol>	<p>Es existiert keine Gestaltungssatzung für ein Fachmarktzentrum. Die gestalterischen Vorgaben für das Vorhaben Fachmarktzentrum wurden in den damals erarbeiteten vorhabenbezogenen B-Plan als Festsetzung integriert. Die Planung ist nicht bis zur Satzung geführt worden und ist damit nicht rechtswirksam.</p>	N

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
11.6	9. Da alle gefährdeten Bauten zu sichern sind, sollten endlich Maßnahmen getroffen werden, die Besitzer in die Pflicht zu nehmen. Diese von uns geforderten Maßnahmen würden auf lange Sicht unser historisches Stadtbild erhalten und für die Menschen anziehend machen. Der historische Charme des Stadtbildes ist leider durch Ersatzneubauten der Vor- und Nachwendzeit schon erheblich gestört und beeinträchtigt die für den Tourismus notwendige Anziehungskraft. Zeigen wir Weitblick und ebnen nicht denen den Weg, die auf schnelles Geld aus sind.	Kenntnisnahme, nicht abwägungsrelevant	K
12	<b>AIZ Bauplanungsgesellschaft mbH</b> <b>Stellungnahme vom 10.02.2017</b>		
12.1	nach der Teilnahme an der Informationsveranstaltung am 17.01.2017 und der Möglichkeit der öffentlichen Einsichtnahme des Entwurfs zur aktualisierten Gestaltungssatzung, möchten wir uns mittels dieser Stellungnahme in den planerischen Prozess einbringen. Nachfolgende Punkte haben wir im Kreise interessierter Mitarbeiter herausgearbeitet und wir möchten mit einer Bewertung der uns relevant erscheinenden Absätze im Entwurf zu einzelnen Aussagen und Festlegungen diese hinterfragen und Änderungen anregen, um Sie als Verwaltung möglichst konstruktiv bei der Verfassung der neuen Gestaltungssatzung zu unterstützen.	Kenntnisnahme	K
12.2	Folgende Auszüge aus dem Entwurf wurden betrachtet: <i>§ 2 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung</i> <i>„Bauliche Anlagen, unbebaute Flächen von bebauten Grundstücken sowie deren Einfriedungen sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, anzubringen, zu ändern, zu gestalten, instand zu setzen und zu unterhalten, dass sie nach Proportion, Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Gliederung, Material und Farbe den historischen Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebaulich-architektonische Bedeutung der ihre Umgebung prägenden Bebauung, des Straßen- oder Platzbildes und des Altstadtgefüges sowie des mittelalterlichen Stadtgrundrisses nicht beeinträchtigen.“</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Das Mittelalter endete am Grünen Ring, die Satzung gilt darüber hinaus.</li> <li>• Stadtbad, Post und Johanneum u.a. prägen das Stadtbild im Geltungsbereich und sind danach entstanden</li> <li>• siehe auch Präambel</li> </ul>	Der Hinweis wird berücksichtigt: Der Begriff „mittelalterlich“ wird herausgenommen und durch „historisch“ ersetzt.	B
12.3	<i>§ 5 Gebäudehöhen</i> <i>„Die Geschoßhöhen der Erdgeschosse von Neubauten müssen mindestens 3,3 m und dürfen höchstens 4,50 m betragen.“</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Höhenangaben ohne konkrete Maßzahlen, da nicht überall zutreffend</li> <li>• Abhängigkeit der Geschosshöhen zur bestehenden Nachbarbebauung beachten</li> <li>• Keine Aussage zu Bauweise Souterrain und Hochparterre</li> </ul>	Der Anregung wird teilweise gefolgt und die Regelung präzisiert: § 5 (11) wird wie folgt geändert: „Der Abschluss des Erdgeschosses (Unterkante Decke) von Neubauten muss mindestens 3,10 m und darf höchstens 4,50 m über Gehwegniveau (Mittelwert) liegen.“ Durch den Maximalwert von 4,50 m ist ein Souterrain oder Hochparterre möglich.	N



Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
12.4	<p>§ 6 Fassadengestaltung „Abgetreppte oder zurückgesetzte Geschosse sind im Straßenraum und in Dachgeschossen der Rückansichten von Gebäuden unzulässig.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Gilt diese Regelung für Staffelgeschosse? - genauere Formulierung erforderlich</li> <li>• Generell nicht Zulässig (?) - Konsequenz ist, es verhindert Wohntypen mit Wohnqualität, die in Zittau von höherer Mittelschicht gesucht wird (Familienwohnungen im Stadtzentrum)</li> </ul>	s. Abwägung 10.6, 2. Absatz ff.	TB
12.5	<p>„[...] Wärmedämmputze sind bei historischen Gebäuden nur dann zulässig, wenn das Erscheinungsbild und die Anschlussdetails erhalten und nicht beeinträchtigt werden. Ein Vorspringen der Wärmedämmung vor die ortsübliche straßenseitige Gebäudeflucht ist unzulässig.“</p> <p>EnEV gilt vorrangig und gerade bei Gebäuden ohne Denkmalschutz ist diese grundsätzliche Festlegung u.E. nicht haltbar.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt. Nach aktueller Gesetzeslage kann die ENEV bei Bestandsbauten ohne Denkmalschutz eingehalten werden: Bei einer Gesamtmaßnahme zählt die energetische Gesamtbilanz, d.h. einzelne Maßnahmen können kompensiert werden durch andere energetische Maßnahmen. Damit stellt die Regelung zum Verbot von Wärmedämmverbundsystemen kein Hindernis zur Einhaltung der ENEV dar. Wird nur eine Einzelmaßnahmen am Gebäude durchgeführt (z.B. an der Straßenfassade), kann die ENEV – Vorgabe über</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>a) eine Innendämmung erfüllt werden oder</li> <li>b) es ist aufgrund des geringen Veränderungsgrades keine Relevanz der ENEV für diese Einzelmaßnahme gegeben.</li> </ol> <p>Bei Neubauten kann die ENEV über die energetische Gesamtbilanz oder über die Mauerwerksdicke etc. eingehalten werden.</p>	N
12.6	<p>„[...] Fassadenverkleidungen, mit Ausnahme von Sandstein, sind unzulässig.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Genauere Formulierung erforderlich: was sind Fassadenverkleidungen? Sind auch Putzfassaden als Vorhangsystem unzulässig? Aus welcher Begründung heraus sind generell Fassadenverkleidungen unzulässig. Wieso wird nur das Material Sandstein zugelassen, regionale Materialien sollten überdacht werden (z.B. Granit, bestimmte Klinker)</li> </ul>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt und Klinker als zulässige Fassadenverkleidung ergänzt. In der historischen Innenstadt in der geschlossenen Bebauungsstruktur wird das Ortsbild über gemauerte Baukörper mit Putzfassade geprägt. Viele Gebäude sind mit zusätzlichen Schmuckelementen versehen. Fassaden mit Verkleidungen, vorgehängte Fassaden und -teile sind untypisch und würden das typische Straßenbild empfindlich stören (vgl. hierzu Bedenken Landesdenkmalamt 03.5). Dazu gehören auch Putz-Vorhangsysteme. Die Verwendung von Sandstein, insbesondere als Verkleidung von Sockelbereichen, ist typisch und deshalb zulässig. In der historischen Innenstadt innerhalb der offenen Bebauungsstruktur, sind neben Putzfassaden auch Klinkergebäude (der Gründerzeit) typisch. Aus diesem Grund wird in dem Bereich, d.h. an Solitärbauten, auch eine Verkleidung der Fassade mit Klinker gestattet. Diese können direkt auf das Mauerwerk aufgebracht oder als hinterlüftete zweite Schale erstellt werden. Granitplatten oder keramische Fliesen oder Spaltklinker oder ähnliche Belagsmaterialien sind als Verkleidungsmaterial untypisch und deshalb nicht zulässig. § 5 (2) wird wie folgt ergänzt: „Bei Solitärbauten sind auch unglasierte Klinkerfassaden zulässig, Spaltklinker sind unzulässig.“</p>	TB
12.7	„[...] Die Gebäude sind mit einem Sockel auszuführen. Die Sockelhöhe muss min-	Es ist beabsichtigt, die Ausbildung eines ablesbaren Sockels als gestalteri-	B

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<p><i>destens 0,30 m betragen.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Im Bezug auf die Barrierefreiheit eine zu präzisierende Festsetzung!</li> </ul> <p><i>„Die Sockelfläche muss bündig zur aufstehenden Fassade sein bzw. leicht vorspringen. Sockelverkleidungen, z.B. Blech, polierte Platten, Bundsteinputz oder Riemchen, sind unzulässig.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Die Sockel sollten zum Schutz vor Regenwasser verblecht werden dürfen, so ist es bautechnisch korrekt - ist diese Ausführung mit dieser Festlegung auch untersagt?</li> </ul>	<p>ches Element, und nicht als konstruktives Element festzulegen. Hier ist keine Stufe gemeint, die einen barrierefreien Zugang behindern würde. Die Regelung wird präzisiert und ergänzt. In § 5 (13) wird Satz 1 wie folgt geändert: „In der Fassade ist ein ablesbarer Sockel mit einer Höhe von mindestens 30 cm als Gliederungselement auszubilden.“ Die Anregung einer Verblechung des Sockels wird in folgender Formulierung als Satz 5 ergänzt: „Eine obere Abdeckung aus Titanzink auf dem vorspringenden Sockel ist zulässig.“</p>	
12.8	<p><i>§ 7 Dachgestaltung</i> <i>„Gebäude sind mit Sattel- oder Mansarddach auszuführen. Entlang des Grünen Rings sind bei Solitärbauten auch Walmdächer zulässig.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Gilt diese Festsetzung für Neubau (§23?) und Bestandsgebäude (Sanierung)?</li> </ul> <p>- Flachdach als moderne Dachform zulassen, wenn kaum Wahrnehmbar.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Auch jetzt finden wir teilweise sogenannte Berliner Dächer oder, z.B. am Stadtbad ein Flachdach.</li> </ul>	<p>Wenn Neubauten oder bestehende Bauten nicht separat benannt sind, gilt die Regelung für beide. Mit der Fragestellung wird jedoch deutlich, dass § 18 (vormals § 23) präzisiert werden sollte. § 18 Abs. 2 wird deshalb wie folgt geändert: „Sofern die Architekturleistung für ein Vorhaben durch das Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe mit einer unabhängigen Jury zustande gekommen ist, die Fachpreisrichter die Sachpreisrichter überwogen und die Aufgabenstellung mit dem Referat Stadtplanung der Stadt Zittau abgestimmt wurde, können hierfür ebenfalls Anträge für Ausnahmen und Befreiungen gestellt werden.“ Die Anregung ist bereits teilweise berücksichtigt bzw. die Anregung wird nicht berücksichtigt. In § 6 (2) ist das Flachdach als moderne Dachform zugelassen für rückwärtige Anbauten, die damit kaum wahrnehmbar sind. In übrigen Bereichen des Geltungsbereiches ist das Flachdach untypisch. Berliner Dächer werden nicht zugelassen, weil sie im Bestand nicht gestaltprägend sind und die vorhanden Dachlandschaft durch ihre Asymmetrie beeinträchtigen würden.</p>	TB
12.9	<p><i>„[...] Andere Dacheindeckungen sowie großflächige Blechdeckungen über 15 m<sup>2</sup> Flächengröße sind unzulässig.“</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Generell Unzulässig, auch für Neubau (§23?) verwehrt Bauherren die Umsetzung moderner Dachformen- und Dachdeckungen, es sollte die Formulierung überdacht werden und in Einzelfällen entschieden werden</li> </ul>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die zulässigen Dacheindeckungen werden im § 6 Abs. 5 benannt als zulässig für Neubebauung und Umdeckung. Andere als die aufgeführten Dachdeckungen sind ortsuntypisch. Eine weitere Öffnung der Regelung würde zu einer unharmonischen Vielfältigkeit führen und die Dachlandschaft erheblich stören. Blechdeckungen sind nur für kleinteilige Anbauten vorgesehen, da größere Abmessungen einen erheblichen Einfluss auf das Ortsbild hätten. Einzelfallentscheidungen sind über § 18 geregelt.</p>	N
12.10	<p><i>§ 8 Dachaufbauten</i> <i>„[...] Dacheinschnitte sind nur im rückwärtigen Dach zulässig, wenn die Traufe durchgängig bleibt. Sie dürfen insgesamt 1/3 der Breite des Daches nicht überschreiten.“</i></p>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt. Unterscheidung s. Abwägung 12.8 Generell ist jedoch an rückwärtigen Fassaden ein zurückgesetztes Ge-</p>	TB

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Unterscheidung in Neubau (§23?) und Sanierung notwendig</li> <li>Rückwertige Terrassierung (also Dacheinschnitt &gt;1/3 bei Neubau) sollte nicht generell untersagt werden - siehe § 6 Fassadengestaltung; Staffelgeschosse</li> </ul>	schoss über dem Erdgeschoss zulässig. s. a. Abwägung 10.6	
12.11	<p>„[...] An Straßenfassaden dürfen keine Satellitenempfangsanlagen, Antennen- und andere Leitungen angebracht werden.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Keine Satellitenanlagen an Fassaden zulassen</li> </ul>	Der Anregung wird nicht gefolgt. Ein genereller Ausschluss, d.h. auch an den rückwärtigen Fassaden, würde zu einer unverhältnismäßigen Einschränkung für die Bewohner führen. vgl. § 16 (2)	<b>N</b>
12.12	<p>§ 11 Tore</p> <p>„Toreinfahrten sind mit Toren als doppelflügelige Drehtore in orts- und gebäudetypischen Konstruktionen und Materialien zu schließen.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Wieso sind Toreinfahrten generell zu schließen? Einfahrt kann historisch saniert werden (z.B. Wiederherstellung von Säulen) ohne Herstellung eines Tors - die Festlegung sollte nicht generell getroffen werden, sondern nach Einzelfall entschieden werden</li> </ul>	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ist stadtbildprägend, dass Toreinfahrten mit Toren verschlossen sind. Dies trägt zum Eindruck des geschlossenen Straßenbildes der Fassaden bei. Das Weglassen von Toren hinterläßt „Löcher“ in diesem geschlossenen Erscheinungsbild. Ausnahmen sind über die in § 18 gegebenen Einzelfallentscheidungen ggf. möglich.	<b>N</b>
12.13	<p>§ 12 Schaufenster</p> <p>„[...] Sie sind seitlich sowie zum Obergeschoss durch geschlossene Wandschäfte von je mindestens 0,60 m Breite bzw. Höhe einzufassen. Die Summe der Schaufensteröffnungen (einschließlich Eingangstür) darf nicht mehr als 2/3 der Fassadenbreite betragen. Schaufenster sind vertikal und horizontal zu gliedern.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Der Begriff Wandschäft ist uns in diesem Zusammenhang nicht geläufig.</li> <li>2/3 sind u.E. innerstädtisch nicht zu halten</li> </ul> <p>„Schaufenterrahmen und -sprossen sind im Material wie Fenster auszuführen (s.a. § Fenster)“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Es steht hier faktisch, das Holzrahmen eingesetzt werden müssen, das ist aus bauphysikalischen Gründen schwer umsetzbar.</li> </ul>	<p>Der Anregung wird teilweise gefolgt, indem der Begriff „Wandschäft“ ersetzt wird durch „Wandflächen“.</p> <p>Den Bedenken bzgl. der Breite der Schaufensteröffnungen wird nicht gefolgt. s. Abwägung 10.13</p> <p>Die Bedenken können ausgeräumt werden. In § 9 (4) ist enthalten, dass auch andere Materialien, wie Kunststoff und Metall, zulässig sind.</p>	<b>TB</b>
12.14	<p>§ 13 Fenster</p> <p>„In der Straßenfassade sind Regelöffnungen mindestens mit einer Breite von 0,85 m auszuführen. Sie dürfen nicht bodentief ausgebildet werden, eine massive Mindestbrüstungshöhe von mindestens 0,60 m ist einzuhalten. Die Fenstergrößen der Dachaufbauten müssen kleiner als die Regelöffnungen in der Fassade sein. Sonderöffnungen, wie z.B. für Loggien oder französische Fenster, dürfen jeweils nicht größer als 3,5 m<sup>2</sup> sein. Innerhalb einer Achse übereinanderliegende Sonderöffnungen müssen mindestens 0,60 m auseinanderliegen.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Unklar ob diese Festsetzung für Neubau (§23?) und Bestand gleichermaßen gilt</li> <li>Definition "französische Fenster" - =bodentiefe Fenster die eigentlich unzulässig sind? - eindeutige Formulierung notwendig</li> </ul>	<p>Die Bedenken können ausgeräumt werden.</p> <p>In § 9 (2) ist differenziert nach Regelöffnungen und Sonderöffnungen. Französische Fenster sind ausschließlich unter Sonderöffnungen formuliert. Die Mindestbrüstungshöhe gilt für Regelöffnungen.</p> <p>vgl. 12.8</p>	<b>B</b>
12.15	<p>„[...]Kunststofffenster und -türen sind zulässig, wenn sie mit profilierter Sprossung und nicht in weiß ausgeführt sind.[...]“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>In einer historischen Altstadt eine so detaillierte Gestaltungssatzung aufzusetzen</li> </ul>	Dem Hinweis wird nicht gefolgt. In § 9 (4) sind entsprechende Auflagen für die Zulässigkeit von Kunststofffenstern getroffen. Mit entsprechender Profilierung sind diese nach	<b>N</b>

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	und andernfalls Kunststofffenster zu zulassen scheint gegensätzlich und unglaubwürdig	aktuellem Stand der Technik kaum von Holzfenstern zu unterscheiden.	
12.16	<p>„[...] Fenster sind mindestens 12 cm und maximal 16 cm von der Fassade zurückzusetzen.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• es gibt zahlreiche flachere Laibungen im Bestand, warum jetzt 12 cm?</li> </ul>	Der Anregung wird nicht gefolgt. Flachere Laibungen bilden gem. Bestandsanalyse die Ausnahme im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und werden deshalb nicht als Gestaltungsziel formuliert. Das hier festgesetzte Maß ist aus der ortsüblichen Konstruktion und Gestalt abgeleitet.	N
12.17	<p>„In der straßenseitigen Gebäudefassade sind vierseitig umlaufende Fenster- und Türeinfassungen mit einer Ansichtsbreite von min. 12 cm vorzusehen. Zulässig sind Naturstein, Beton und aufgeputzte Faschen. Für Neubauten sind auch Metalleinfassungen zulässig.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Die Festlegung auch bei Neubauten generell Fenstereinfassungen anzuordnen lässt keinen Spielraum für individuelle, dem Stadtbild angepasste Fassadenentwürfe, diese Regelung sollte überdacht werden</li> </ul>	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es ist davon auszugehen, dass sich Neubauten von den historischen und denkmalgeschützten Gebäuden unterscheiden werden. Insofern soll mit dieser Gestaltungsregelung ein typisches Gestaltelement der historischen Innenstadt aufgegriffen werden.	N
12.18	<p>§ 15 Farbgestaltung</p> <p>„Sämtliche Fassaden eines Gebäudes sind farblich einheitlich zu gestalten. [...]“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Was bedeutet einheitlich, unklare Regelung.</li> </ul>	Die Regelung wird präzisiert. s. Abwägung 9.2	B
12.19	<p>§ 16 Gestaltung privater Freiräume</p> <p>„[...] Neue Befestigungen, sofern notwendig, sind in ortsüblichem Natursteinmaterial auszuführen ....“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ist hier die Oberfläche gemeint, möglich sollte sein Beton mit Natursteinvorsatz.</li> </ul>	Der Anregung wird nicht gefolgt. In § 14 (1) ist die Regelung eindeutig formuliert. Beton sowie Natursteinvorsätze auf Beton sind als ortsuntypisches Material nicht zulässig. Zudem sind diese als nicht nachhaltig anzusehen, da eine Langlebigkeit im Vergleich zum Naturstein nicht gegeben ist.	N
12.20	<p>§ 18 Einfriedungen</p> <p>„In der Altstadt sind Einfriedungen zum Straßenraum mit Mauern städtebaulich gewünscht und als zeitlich begrenzte Zwischennutzung auf Baulücken innerhalb der....“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Was ist Zittaus Altstadt, ist diese Definiert?</li> </ul>	Der Anregung wird gefolgt und der Bereich eingegrenzt auf die historische Innenstadt, welche in geschlossener Bauweise errichtet wurde. § 13 (3): „Innerhalb der historischen Innenstadt mit geschlossener Bebauungsstruktur sind Einfriedungen zum Straßenraum mit Mauern städtebaulich gewünscht und als zeitlich begrenzte Zwischennutzung in Baulücken innerhalb der geschlossener Bebauungsstruktur zulässig.“	B
12.21	<p>§ 23 Ausnahmen und Befreiungen</p> <p>„Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung können bei Neubauten zugelassen werden, sofern die Architekturleistungen für das Vorhaben durch das Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe mit einer unabhängigen Jury zustande gekommen ist, die Fachpreisrichter die Sachpreisrichter überwogen und die Aufgabenstellung durch den Stadtrat der Stadt Zittau bestätigt wurde.“</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Diese Regelung wirkt für Investoren und Bauherren abschreckend und ist in Anbetracht der vielen vorhandenen und stetig wachsenden Baulücken innerhalb des Geltungsbereichs ein Hemmnis für die Projektentwicklung - wirkt der angestrebten Blockschließung und Wiederbebauung nach historischem Vorbild entgegen</li> </ul>	Der § 18 (vormals § 23) wird präzisiert, um Missverständnissen entgegen zu wirken. § 18 (2) wird wie folgt geändert: „Sofern die Architekturleistung für ein Vorhaben durch das Ergebnis eines Wettbewerbsverfahrens nach den Richtlinien für Planungswettbewerbe mit einer unabhängigen Jury zustande gekommen ist, die Fachpreisrichter die Sachpreisrichter überwogen, und die Aufgabenstellung mit dem Referat Stadtplanung der Stadt Zittau abgestimmt wurde, können hierfür ebenfalls Anträge für Ausnahmen und Befreiungen gestellt werden.“ Ausnahmen und Befreiungen sind nicht zwingend nur über einen Neubau auf Basis eines Wettbewerbes möglich, sondern nach Absatz 1 für die in	TB

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neubebauungen könnten ebenfalls durch Bauvoranfragen über einen Gestaltungsbeirat bewertet werden</li> </ul>	<p>der Satzung enthaltenen Regelungen zu beantragen und zu begründen.</p> <p>Diese Möglichkeit besteht grundsätzlich, wird aber nicht innerhalb der Gestaltungssatzung geregelt.</p>	<b>N</b>
<b>12.22</b>	<p>Generell möchte ich anmerken, dass in der Gestaltungssatzung aktuelle Themen wie die Energieeinsparverordnung oder die Regelung zur Barrierefreiheit nicht ausführlich behandelt wurden. Diese sind jedoch im heutigen Baugeschehen fundamental für die Gestaltung eines Bauwerks und sollten unbedingt in den Festsetzungen dargestellt werden.</p>	<p>Abwägung bzgl. Energieeinsparverordnung s. 12.5 und bzgl. der Barrierefreiheit s. 12.7.</p> <p>Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit sind in der Regel einzelfallbezogen und entsprechend standortbezogen zu beurteilen.</p>	<b>N / B</b>
<b>13</b>	<b>Frank Dingeldey Stellungnahme vom 10.02.2017</b>		
<b>13.1</b>	<p>ich möchte mich zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung in einigen Punkten kritisch äußern. Dabei beziehe ich mich jeweils auf die Nummerierung in der Änderungstabelle.</p> <p>Zur Präambel <i>" dabei sollen zeitgemäße Erfordernisse im notwendigen Umfang angemessen berücksichtigt werden, um das Historische Erscheinungsbild und die mittelalterliche Stadtstruktur zu wahren."</i>...</p> <p>Eine Präambel „... dient heutzutage der Darstellung von Motiven, Absichten und Zwecken durch ihre Urheber...“ (Zitat Wikipedia).</p> <p>In diesem Sinne spreche mich dafür aus, die ursprüngliche Formulierung als klares Bekenntnis zur historischen Innenstadt beizubehalten. Es wurde keine Begründung zur Änderung angegeben. Ich kann auch keine Notwendigkeit erkennen, die Formulierung aufzuweichen.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>Die Präambel wurde nur im letzten Satz in der Formulierung präzisiert. („...zu wahren ...“ ersetzt durch „...ohne ...in Frage zu stellen“). Die Korrektur erscheint notwendig, da der kausale Zusammenhang in der aktuell gültigen Fassung nicht korrekt erscheint.</p> <p>„Wahren“ heißt erhalten, was aber im Zusammenhang mit der angemessenen Berücksichtigung zeitgemäßer Erfordernisse in der Formulierung nicht sinnvoll erscheint. Vielmehr sollen zeitgemäße Erfordernisse in notwendigem Umfang angemessen berücksichtigt werden.</p>	<b>N</b>
<b>13.2</b>	<p>zu § 3</p> <p>Die Aufzählung der Beispiele sollte in der Neufassung enthalten bleiben, um Klarheit für die Bürger beizubehalten und dem Fehlschuss, dass alles, was nicht verboten ist erlaubt sei, vorzubeugen. Zahlreiche Beispiele wurden ja gerade durch die zugehörige Fotodokumentation ergänzt. Warum sollen die anschaulichen Beispiele gerade hier entfallen? Ich sehe keine dafür Notwendigkeit.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt.</p> <p>s. Abwägung 10.2</p>	<b>N</b>
<b>13.3</b>	<p>zu § 4 Satz (3) und (4)</p> <p>Aus meiner Sicht sehr sinnvolle Regelungen, die beibehalten werden sollten.</p> <p>In (3) „anzustreben“ ist schon weich und bietet Spielräume.</p> <p>(4) Wenn zu unklar wäre eine klarere Formulierung anzustreben.</p>	<p>Den Bedenken wird nicht gefolgt.</p> <p>s. Abwägung 10.3</p>	<b>N</b>
<b>13.4</b>	<p>zu § 5</p> <p>(1) hier wäre gegebenenfalls eine entsprechende Regelung zu formulieren.</p> <p>(3) möglicherweise gibt es in bestimmten Bereichen geringere Geschosshöhen als 3,3 m. Besser Abweichung nicht mehr als z.B. 30 cm, von der ursprünglichen Geschosshöhe oder der Geschosshöhe der Nachbargebäude.</p>	<p>Die bisherige Regelung im Abs. 1 wird herausgenommen.</p> <p>Es besteht kein Regelungserfordernis. Im unbeplanten Innenbereich ist die Zulässigkeit der Gebäudehöhe über § 34 BauGB auf Grundlage des sogenannten „Einfügungsgebotes“ geregelt, dass heißt die umgebende Bebauung ist der Maßstab.</p>	<b>N</b>

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
		Dem Hinweis zu § 5 Abs. 11 wird nicht gefolgt. Für eine Neubebauung wurde auf Grund der Prägung der vorhandenen Gebäude diese Regelung, in Abstimmung mit der Denkmalpflege, formuliert. Für standortbezogene Einzelfälle, wo eine Abweichung erforderlich wäre, ist der § 18 anwendbar.	
13.5	zu § 6 (1) Die Begründung ist nicht zureichend. Welche Nachbarschaftskonflikte beispielsweise? Die Ausrichtung der Gebäude ist Teil des historischen Stadtbildes. Die Überschrift ist nicht passend - sollte besser unter Baukörper (§4) eingeordnet werden. Unter § 6 passt dafür der Inhalt von § 4 (4) besser.	Der Anregung wird gefolgt und eine Empfehlung formuliert. s. Abwägung 10.4	B
13.6	zu (4): Unklarer Bezug [Absatz 3 (3)?] in der Begründung	Die Begründung in der Tabelle (Anlage des Billigungsbeschlusses Entwurf) bezieht sich auf den neu formulierten Abs. 3 des § 5 Fassadengestaltung.	K
13.7	zu (5): Die Positivbeispiele sollten zur Veranschaulichung beibehalten werden.	Die zulässigen Materialien aus der bestehenden Satzung (Positivbeispielaufstellung) sind bereits in der Aktualisierung enthalten oder werden ergänzt. s. Abwägung 10.8 und 12.6 Bruchsteinmauerwerk wurde nicht aufgenommen, da es kein typisches Fassadenbild ist.	B
13.8	zu (8): Wandauflösungen bei Neubauten in der Altstadt sehe ich zumindest in dieser allgemeinen Ausnahmeregelung sehr problematisch, da sie das Straßenbild stark beeinträchtigen können.	Den Bedenken wird nicht gefolgt bzw. diese können ausgeräumt werden. Die Wandauflösungen (§ 5 Abs. 6) dürfen ein Drittel der Fassadenbreite nicht überschreiten. In § 5 (10) ist darüber hinaus das Verhältnis zwischen Wand- und Öffnungsfläche geregelt, das die erlaubten Wandauflösungen (eingeschnittene Bauteile wie Loggien) im Verhältnis zu Gesamtfassade eingrenzt. Bei Neubauten mit einer besonnten Straßenfassade soll durch diese Regelung dem Nutzer die Möglichkeit des Austrittes gegeben werden ohne Anbauten wie Balkone zu gestatten.	N
13.9	zu §8 (5) Mehrarmige Windkraftanlagen? Es gibt mehrflüglige beziehungsweise mehr(rotor)blättrige Windkraftanlagen	Die verwendete Bezeichnung ist missverständlich. Die formulierte Regelung zielte darauf ab, übliche horizontale (mehrarmige) Windkraftanlagen generell auszuschließen, Windkraftanlagen mit vertikalen Rotoren im Rahmen einer Einzelfallprüfung dagegen ggf. zuzulassen. Im Ergebnis einer nochmaligen Diskussion und Literaturrecherche werden alle Arten von Windkraftanlagen auf Dächern im Gestaltungssatzungsgebiet, insbesondere auch in Anbetracht der zu erwartenden geringen Effizienz, ausgeschlossen.	TB
13.10	zu (3): [hier gibt es zweimal (3)! (im Vergleichsdokument) zum zweiten (3) Hier sollte ergänzt werden, dass die Schaltkästen etc. auch in Material und Oberflächenstruktur der Fassade angepasst sein müssen.	Der zweite Abs. 3 in der Tabelle ist die Nummerierung durch die Übernahme der Regelung aus dem § 20 für Schaltkästen. Der Anregung wird nicht gefolgt. Weitergehende Regelungen sind technisch und baulich nicht umsetzbar. Die Schaltkästen können nicht verputzt werden.	N
13.11	zu §13 zu (2) es besteht kein Erfordernis Metall- und Kunststofffenster (wenigstens auf der Straßenseite) zuzulassen, da es beständige Holzfenster zu akzeptablen Preisen	Der Anregung wird nicht gefolgt. s. Abwägung 12.15	N

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	gibt. Diese Materialien sind keine historischen Materialien für Fenster. Fenster sind so etwas wie die Augen einer Stadt. Wer will in solche Augen schauen?		
13.12	zu (3) Metalleinfassungen sind nicht innenstadttypisch und sollte nicht zugelassen werden.	Der Anregung wird nicht gefolgt. s. Abwägung 10.15	N
13.13	zu (6) sollte in der alten Fassung, vor allem aus Gründen der Anschaulichkeit, beibehalten werden. (wenn vielleicht auch nicht erforderlich, so doch nicht schädlich)	Der Anregung wird nicht gefolgt. Es war Zielstellung, im Rahmen der Aktualisierung die Satzung inhaltlich zu straffen.	N
13.14	zu § 15 Die Formulierung "Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Maßstab, Umfang, Anordnung, Material, Form, Farbe und Gestaltung dem Charakter der Plätze und Straßenzüge sowie des betreffenden Einzelgebäudes anpassen." Das bietet große Interpretationsspielräume, insbesondere angesichts der in vielen Straßen in der Vergangenheit tolerierten Verstöße, die den maßgeblichen Charakter bereits verändert haben. Hier wäre eine Konkretisierung erforderlich (offene Negativliste) z.B. sollten quaderförmige Werbeanlagen explizit ausgeschlossen werden.	Der Anregung wird gefolgt. In § 15 (4) wird die Auflistung wie folgt verändert und ergänzt: „unzulässig sind: ..... 5. Quaderförmige Werbeanlagen“	B
13.15	Zu § 17 § 17 sollte aufgrund der prägenden Bedeutung für das Stadtbild beibehalten werden. Der Verweis auf die SächsBO ist nicht konkret (welche Paragraphen?). In § 2 SächsBO wird in (1) definiert was bauliche Anlagen sind (... mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen). Da dürften Straßen, Plätze und Wege eingeschlossen sein.  Gemäß § 89 SächsBO können Gemeinden „... durch Satzung örtliche Bauvorschriften erlassen über: 1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern; Damit sollte die Sächsische Bauordnung dem §17 in der alten Fassung nicht entgegenstehen.“ Selbst wenn Straßen, Wege und Plätze nicht eingeschlossen wären, ist die Aufzählung in §89 SächsBO nicht als abschließend zu betrachten. Für das historische Stadtbild ist die Ausführung der Straßen, Wege und Plätze von maßgeblicher Bedeutung.	Mitte des Jahres 2015 wurde eine Anfrage durch einen Bürger an das Kommunalamt gestellt, weil entgegen der Vorgaben im § 17 der bisher geltenden Gestaltungssatzung eine Asphaltsschicht auf die Reichenberger Straße aufgebracht wurde. Das Ergebnis der Prüfung ist bekannt. Durch das Kommunalamt wurde festgestellt, dass eine solche Regelung in der Gestaltungssatzung rechtswidrig wäre und zur Nichtigkeit dieser Satzungsregelung führen würde. Rechtsgrundlage für die Erstellung einer Gestaltungssatzung ist der § 89 SächsBO. Nach § 1 Abs. 2 Nr. 1 SächsBO gelten die Vorschriften des Gesetzes u.a. nicht für Anlagen des öffentlichen Verkehrs einschließlich Zubehör und Nebenanlagen. Die Gestaltung von öffentlich gewidmeten Straßen, Plätzen und Wegen ist somit kein zulässiger Regelungsgegenstand einer Gestaltungssatzung.  s. Abwägung 9.4: Möglichkeit einer Beschlussfassung als Handlungsgrundlage für die Verwaltung hinsichtlich der Gestaltung öffentlich gewidmeter Verkehrsflächen, die aufgrund der Gleichbehandlung vom Stadtrat beschlossen werden sollte.	N
13.16	Zu § 18 Ergänzend sollten für Baulücken Spaliere und Hecken zugelassen werden. Insbesondere sollen diese zweckmäßig Urban-Gardening Flächen einfrieden und damit den Erholungsraum aufwerten. Es sollte geprüft werden, ob in diesen Bereichen auch Lattenzäune oder Jägerzäune zugelassen werden können.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. Grundsätzlich besteht das städtebauliche Ziel, die bestehenden Baulücken innerhalb der geschlossenen Bebauung wieder mit Wohn- und Geschäftsgebäuden zu bebauen, um das geschlossene Straßenbild wieder herzustellen.	TB

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
		<p>Entsprechend dem Änderungsantrag durch die Fraktion SPD/Bündnis 90/Die Grünen im Stadtrat am 20.04.2017 und der Diskussion dazu, werden als zeitlich begrenzte Zwischennutzungen in Baulücken mit geschlossener Bebauungsstruktur außer Mauern auch Hecken heimischer Art mit einer Mindestpflanzhöhe von 0,8 m zur Andeutung der historischen Raumkanten zugelassen. In § 13 im Absatz 1 werden folgende zwei Sätze ergänzt:</p> <p>„Zur Andeutung der historischen Raumkanten können auch Hecken heimischer Art mit einer Mindestpflanzhöhe von 0,8 m dienen. Für das historische Stadtbild untypische Koniferenhecken und unbepflanzte Zäune sind nicht zulässig.“</p> <p>Die Bepflanzung von Innenbereichen und Abgrenzungen zwischen Nachbargrundstücken mittels Spaliere und Hecken ist zulässig und anzustreben, um die Erholungsräume im Blockinnenbereich aufzuwerten.</p> <p>Am Grünen Ring innerhalb der offenen Bauweise sind Hecken und auch Lattenzäune zulässig, da sie dort auch zu den ortstypischen Einfriedungen gehören. Nicht typisch und ortsbildstörend sind Jägerzäune.</p> <p>In § 13 (2) wird deshalb nach Satz 3 der folgende Satz eingefügt: „Jägerzäune sind unzulässig.“</p>	
13.17	<p>zu § 20 Absatz (1) sollte beibehalten werden.</p>	<p>Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Regelung der bestehenden Satzung wurde dahingehend verändert, dass die Ausnahmen herausgenommen, was Ziel der Aktualisierung war. Ausnahmen können über § 18 beantragt werden.</p>	N
13.18	<p>Ob die Aufzählung in §89 SächsBO abschließend ist, habe ich schon bezweifelt. Die Straßenmöblierung ist für die Gestaltung der Innenstadt prägend. Teilweise sind Straßenmobiliare Baukörper (d.h. mit dem Erdboden verbunden - sie sind dann im eigentlichen Sinne zwar nicht mehr Mobiliare - für den Fall dass sie und dauerhaft und fest installiert sind. Dazu wäre gegebenenfalls eine Definition notwendig). Auch aus Gründen der Sicherheit ist es wichtig, dass Durchgänge [siehe (2)] freigehalten werden. Ebenso (3) sollte beibehalten werden.</p>	<p>Entsprechend SächsBauO besteht keine Ermächtigung, die Straßenmöblierung über die Gestaltungssatzung zu regeln. Die Gestaltungsrichtlinie zur Sondernutzungssatzung der Stadt Zittau regelt gestalterische Fragen für die Nutzung der öffentlichen Straßen und Plätze durch Private in der historischen Innenstadt Zittaus. Die Auswahl und Einordnung festinstallierter Bänke, Fahrradständer, Blumenkübel u.a. im öffentlichen Raum gehören zu den Aufgaben der Verwaltung. s. Abwägung 9.4 und 11.4</p>	N
13.19	<p><i>Schlussbemerkung</i> Was mir Sorge macht, ist die sehr inkonsequente Durchsetzung der Gestaltungssatzung in der Vergangenheit. Das Ordnungsamt ist ja nahezu täglich in der Stadt unterwegs aber offenbar auf dem Auge blind. Insofern ist auch künftig die Durchsetzung von § 24 notwendig. In dem Zusammenhang sollte ermittelt werden, warum es so viele ungeahndete Verstöße gegen die Gestaltungssatzung gab. Gegebenenfalls sollten unklare Zuständigkeiten geklärt werden. Es sind bereits viele Verstöße toleriert werden, die eine künftige Durchsetzung aufgrund der möglichen Berufung auf Gleichbehandlung schwerer machen.</p>	<p>Kenntnisnahme Weiterleitung der Kritik an das Referat Untere Bauaufsicht</p>	K



Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
14	<b>Björn Mühlberg</b> <b>Stellungnahme vom 10.02.2017</b>		
14.1	zur Präambel der geplanten Gestaltungssatzung möchte ich folgende Bedenken geltend machen: Die bisher bestehende Präambel endet mit der passenden Formulierung: <i>„Dabei sollen zeitgemäße Erfordernisse im notwendigen Umfang angemessen berücksichtigt werden, um das historische Erscheinungsbild und die mittelalterliche Stadtstruktur zu wahren.“</i> Letztere Passage soll ersetzt werden, durch: <i>„ ..., ohne das historische Erscheinungsbild und die mittelalterliche Stadtstruktur in Frage zu stellen.“</i> Diese Änderung schwächt die Gestaltungssatzung und sollte unterlassen werden. Eine Präambel formuliert die Ziele und das Anliegen einer Satzung. Eine doppelte Negation ist hierfür kein geeignetes Mittel. Anstatt anzudrücken, was nicht das Ziel der Satzung ist, sollte geschrieben bleiben, was das Ziel ist.	Der Hinweis wird nicht berücksichtigt. Abwägung siehe 13.1	N
14.2	zu § 1 (Geltungsbereich) der geplanten Gestaltungssatzung möchte ich folgende Bedenken geltend machen: In der Anlage zum Geltungsbereich (Plan M 1:5000) sind <i>„Bereiche mit möglichen baustrukturellen und gestalterischen Änderungen auf Grundlage vorhabenbezogener Bebauungspläne“</i> mit orangefarbenen Ellipsen grob ausgewiesen. Diese Änderung schwächt die Gestaltungssatzung und sollte unterlassen werden. Folgt man der Logik des beauftragten Planungsbüros, müsste man diese neuen Bereiche mit der Begründung <i>„unrelevant bzw. nicht zielführend“</i> herausnehmen. <i>„Unrelevant“</i> deswegen, weil auch ohne eine entsprechende Ausweisung jederzeit ein vorhabenbezogener Bebauungsplan erstellt werden kann. <i>„Nicht zielführend“</i> deshalb, weil es als eine Art Einladung der Stadt Zittau an Bauherren verstanden werden, sich in diesen Bereichen nicht an die Gestaltungssatzung halten zu müssen. Eine Ausweisung solcher Bereiche schwächt die Position der Stadt Zittau bei der Argumentation und Durchsetzung der Gestaltungssatzung gegenüber Bauherren.	Der Anregung wird nur teilweise gefolgt: s. Abwägung 10.1 Wird kein Bebauungsplan aufgestellt, gilt die Gestaltungssatzung. Der Anregung wird insofern aufgenommen, dass sich die Regelung in § 18 Abs. 2 nur auf gestalterische Änderungen, nicht aber auf baustrukturelle Änderungen beziehen soll.	TB
14.3	zu § 4 (Gestaltung der Baukörper) der geplanten Gestaltungssatzung möchte ich folgende Bedenken geltend machen: Der bisherige Absatz 3 wird herausgenommen: <i>„Es ist anzustreben, dass der Wiederaufbau eines abgebrochenen Gebäudes oder Gebäudeteils entsprechend dem historischen Bestand erfolgt, (...).“</i> Begründung laut Tabelle der Änderungen.pdf: <i>„Die Regelung wird als realitätsfremd angesehen“</i> Diese Änderung schwächt die Gestaltungssatzung und sollte unterlassen werden. Es handelt sich um keine „Regelung“ im reinen Sinne sondern um eine Art Absichtserklärung ( <i>„Es ist anzustreben ...“</i> ). Dass es wünschenswert ist, ein abgebrochenes oder ein noch in Teilen erhaltenes Gebäude entsprechend dem historischen Bestand wiederzuerrichten, ist unstrittig. Dass es - im Moment! - schwer ist, wissen ebenfalls allen Beteiligten. Es wird jedoch im bisherigen Absatz 3 nichts zwingend gefordert, er stellt somit auch keinerlei Einschränkungen dar. Vielmehr un-	Den Bedenken wird nicht gefolgt. Eine Nichterwähnung in den Regelungen schließt einen Wiederaufbau nicht aus, er wird aber nicht zwingend gefordert. s. Abwägung 10.3	N

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	terstützt er das Anliegen der Gestaltungssatzung. Eine Herausnahme des Absatzes führt zu keinerlei neuen erhofften Spielräumen.		
14.4	<p>zu § 7 (Dachformen, Dachgestaltung) der geplanten Gestaltungssatzung möchte ich folgende Bedenken geltend machen:</p> <p>Der bisherige Absatz 1 wird herausgenommen: „Die vorhandenen Dachformen, Firstrichtungen, Dachneigungen und Dachaufbauten sind unverändert beizubehalten bzw. in ihrer ursprünglichen Form wiederherzustellen.“ Begründung laut Tabelle der Änderungen.pdf: „zu wenig aussagekräftig bzw. für Neubauten nicht zutreffend oder zielführend“</p> <p>Wenn dieser Absatz zu wenig aussagekräftig ist, warum ändert man es nicht in eine aussagekräftigere Formulierung. So fehlt in der gesamten Satzung ein Hinweis darauf, dass in der Zittauer Innenstadt mindestens geschätzte 95% der Gebäude traufständig sind. (Giebelständige Häuser gibt es vielleicht zehn.) Eine entsprechende Formulierung wäre in einem Paragraphen zu Dachformen in Zittau zwingend geboten - wenn nicht gar von vielen erwartet.</p> <p>Diese Herausnahme sollte daher unterlassen werden. Vielmehr wird folgende Änderung vorgeschlagen (sinngemäß):</p> <p><u>(1) Es ist anzustreben, sich der in der Zittauer Innenstadt zu 95% vorherrschenden Traufständigkeit der Gebäude anzupassen.</u></p> <p>Denkbar wäre auch eine Übernahme der Formulierung aus dem gestrichenen Absatz 1 § 6 zur Fassadengestaltung, wo er eh nicht richtig aufgehoben war:</p> <p><u>(1) Die Stellung der Gebäude (Trauf- oder Giebelstellung) richtet sich nach dem historischen Bestand.</u></p>	Den Anregungen wird teilweise gefolgt. s. Abwägung 10.4	TB
15	<p><b>Georg Rabe</b> <b>Stellungnahme vom 10.02.2017</b></p>		
15.1	<p>es folgt eine Einwendung zur Überarbeitung der Gestaltungssatzung der Stadt Zittau.</p> <p>Geltungsbereich Die Ausweisung von Flächen innerhalb des Rings für einen weniger restriktiven Ansatz bei Neubebauung (orange Ellipsen in der Übersichtskarte) wird abgelehnt: Auch hier müssen die grundlegenden Elemente der historischen Bebauung der Innenstadt beibehalten werden: Erhalt der historischen Straßenquerschnitte, Wiederherstellung der Blockrandbebauung, Einhaltung der Traufhöhe und kleinteilige Fassadengliederung. Eine Aufweichung dieser Grundsätze durch Vorhabenbezogene B-Pläne und – wie beim ursprünglich geplanten FMZ Albertstr. – mittels einer Gestaltungsordnung wäre für das historische Stadtbild schädlich!</p>	Der Einwand wird teilweise berücksichtigt.  s. Abwägung 10.1 und 14.2	TB
15.2	<p>Gestaltungsbeirat Die vorgeschlagene (Wieder-)Einrichtung eines Gestaltungsbeirats wird begrüßt. Allerdings sollte es sich dann um einen Beirat handeln, wie er von Städtebau-ExpertInnen vorgeschlagen wird: nur mit ArchitektInnen besetzt, die nicht in</p>	Kenntnisnahme Die Einrichtung eines Gestaltungsbeirats wird empfohlen, ist aber nicht Gegenstand der Satzung.	K

Ifd. Nr.	Absender, Datum der Stellungnahme Inhalt der Stellungnahme <i>(kursiv: Zitate aus der Gestaltungssatzung)</i>	Abwägungsergebnis	Kürzel
	Zittau wohnen, arbeiten oder gar für die Stadt tätig sind. Der Gestaltungsbeirat zur Begleitung des FMZ Albertstr. war eher kontraproduktiv: Zur Hälfte war er mit Stadträten besetzt, wurde von einem ehemaligen Fleischermeister geleitet und die 50 % Architekten hatten i.d.R. ihren Tätigkeitsschwerpunkt in Zittau bzw. erhielten regelmäßig Aufträge von der Stadt. Zudem sollte der Gestaltungsbeirat nicht projektbezogen etabliert werden, sondern eine ständige Begleitung der Stadtentwicklung absichern.		
15.3	§ 4 Gestaltung der Baukörper Die Streichung des Abs. 3 wird kritisch gesehen, da sie zu vorsätzlichem Verfallenslassen wertvoller Bausubstanz ermuntert.	Der Einwand wird nicht berücksichtigt. s. Abwägung 10.3	<b>N</b>
15.4	§ 6 Fassadengestaltung Statt der Streichung des Abs. 11 sollte geschrieben werden: Fassadenbegrünung durch Kletterpflanzen und Blumenkästen auf Fensterbänken ist zulässig.	Der Anregung wird nicht gefolgt. Die Zulässigkeit ist gegeben auch ohne Regelung.	
15.5	§ 18 Einfriedungen Abs. 2 Mauern u.a. Einfassungen von Brachen/Baulücken: Da die meisten EigentümerInnen von Grundstücken mit Baulücken oder Brachen bislang keine Aktivitäten entfaltet haben, die ehemalige Blockrandbebauung zumindest durch Mauern wieder anzudeuten, sollten durch flexiblere Gestaltungsmöglichkeiten zusätzliche Anreize geschaffen werden. Auch der seit ca. 3 Jahren in Zittau verfolgte Ansatz von „Urban-gardening“ sollte hier einfließen: In diesem Zusammenhang bieten sich neue Möglichkeiten, historische Raumkanten durch bepflanzte Spaliere zu realisieren oder wie bereits an der Rückseite des Wächterhauses in der Lindenstr. geschehen durch eine Apfelbaumhecke. Wenn eine Bepflanzung (rankende Vegetation) zwingend vorgeschrieben wird, könnten auch Gabionen zugelassen werden.	Der Anregung wird teilweise gefolgt. s. Abwägung 13.16 Gabionen für Einfriedungen werden in der Innenstadt aus gestalterischer Sicht ausgeschlossen.	<b>TB</b>
15.6	§ 21 Werbeanlagen Abs. 1: Das Bekleben von Schaufensterscheiben soll bis 50 % erlaubt werden: Zahlreiche Läden in der Innenstadt werden nicht mehr für den Einzelhandel genutzt, sondern z.B. von Dienstleistungsunternehmen: Ein Kosmetik-Studio beispielsweise braucht größere Folien als Sichtschutz (In § 13 Abs. 4 wird das Bekleben „normaler“ Fenster als Sichtschutz auch erlaubt!). Zudem fehlt hier eine Konkretisierung der Beklebungen: Oft werden HändlerInnen gebeten, große Werbeplakate für Veranstaltungen (von Vereinen oder auch von der Stadt selbst!) ins Fenster zu hängen: Werden derartige Plakate in den %-Anteil der zulässigen Beklebung mit eingerechnet? Der Schuss könnte so leicht nach hinten losgehen!	Der Anregung wird gefolgt. s. Abwägung 5.2 und 5.3	<b>B</b>
15.7	Kahle Brandschutzwände gehören nicht zum ursprünglichen historischen Stadtbild: Daher sollte ansprechende, nicht aggressive Werbung (die in jedem Fall zur Genehmigung vorgelegt werden muss) an Brandschutzwänden zugelassen werden. In Berlin besitzen einige Werbemotive an Brandschutzwänden inzwischen Kult-Status.	Der Anregung wird nicht gefolgt. s. Abwägung 5.2 Abs. 1 Ziel ist bei Baulücken innerhalb der geschlossenen Baustruktur eine Wiederbebauung. s. a. § 4 Abs. 2 der Satzung	<b>N</b>