

Synopse zur

1. Änderungsatzung

zur Satzung über örtliche Bauvorschriften für die historische Innenstadt Zittau (Gestaltungssatzung)

Änderungen

§ 6 Dachformen, Dachgestaltung

(1) Gebäude sind mit Sattel- oder Mansarddach auszuführen. Bei Solitärbauten sind auch Walmdächer zulässig.

(2) Bei rückwärtigen Anbauten sind auch Flachdächer zulässig.

~~Eine Begrünung dieser Dächer ist anzustreben.~~

Eine Begrünung oder solare Nutzung dieser Dächer sind anzustreben.

(3) Liegende Dachfenster sind nur in rückwärtigen Dachflächen zulässig. Das Erscheinungsbild einer ruhigen, geschlossenen Dachfläche muss gewährleistet bleiben bzw. werden. Liegende Dachfenster müssen von der Außenwand sowie vom First einen Abstand von mindestens 0,70 m aufweisen.

(4) Für Dachneigungen werden folgende Mindest- und Höchstwerte festgelegt:

Satteldächer: 37° bis 55°

Mansarddächer: steile Fläche 60° bis 80°

flache Fläche 30° bis 45°

Walmdächer: mind. 30°

(5) In der historischen Innenstadt mit geschlossener Bebauungsstruktur ist die Dacheindeckung bei Neubebauung oder Umdeckung aus nicht glänzenden, wenig profilierten, naturroten Tonziegeln zu verwenden. Zulässig sind Biberschwanztongiebel und Doppelmuldenfalzziegel in traditionellen Formaten.

Auf Dächern von Solitärbauten sind auch Schieferdeckungen oder Ziegeldeckungen in rotbraun bzw. anthrazit zulässig. Andere Dacheindeckungen sowie großflächige Blechdeckungen über 15 m² Flächengröße sind unzulässig.

Solarziegeldeckungen in matten Ausführungen sind zulässig, insoweit sie sich in Format und Größe in die Umgebung einordnen.

(6) Vorhandene Dachvorsprünge mit profilierten Traufgesimsen sind zu erhalten.

Traufüberstände müssen mindestens 0,30 m und höchstens 0,50 m, Ortgangüberstände dürfen max. 15 cm betragen.

Bei Neubauten oder Sanierungen sind die Traufüberstände in massiver Ausführung als Traufgesimse herzustellen. Sichtbare Sparren, Schiefer- und Metallverkleidungen sowie Ortgangziegel sind unzulässig.

Die konstruktive und gestalterische Ausprägung des Traufbereichs ist durch die Verwendung eines Aufschieblings (schräg angeschnittene Aufdopplung auf dem Dachsparren) anzustreben.

§ 16 Technische An- und Aufbauten

(1) Schornsteine müssen eine glatte geputzte Oberfläche oder eine Verblendung aus Hartbrandziegeln erhalten.

(2) Pro Gebäude ist nur eine Antenne oder/und Satellitenempfangsanlage zulässig. Sende- und Empfangsanlagen dürfen die Dachlandschaft nicht beeinträchtigen. An Straßenfassaden dürfen keine Satellitenempfangsanlagen, Antennen- und andere Leitungen angebracht werden.

~~(3) Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie sind nur zulässig, wenn sie dem historischen Charakter des Gebäudes und der Umgebung gestalterisch untergeordnet sind und das Bild der Dachlandschaft vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht beeinträchtigen. Für jede Anlage ist eine Einzelfallprüfung durchzuführen. Windkraftanlagen sind unzulässig.~~

Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Umweltenergie sind auf Dachflächen und an rückwärtigen Balkonanlagen zulässig. Je Dachfläche ist in der Regel eine zusammenhängende Anlage zulässig. Eine Zerstückelung der Solaranlagenfläche ist zu vermeiden. Für jede Anlage ist eine Einzelfallprüfung durchzuführen. Windkraftanlagen sind unzulässig.

(4) Schaltkästen und Hausanschlusskästen sind im Gebäude zu integrieren. Sie dürfen nur dann sichtbar vor Fassaden angebracht werden, wenn die sichtbare Aufstellung aus technischen Gründen unumgänglich ist, die öffentliche Sicherheit nicht beeinträchtigt wird und sie das Stadtbild nicht verunstalten. Sie müssen farblich der dahinterliegenden Fassade angeglichen werden.

(5) Hauseigene Briefkästen und Klingelanlagen sowie Anlagen der Sicherheitstechnik sind einheitlich zu gestalten und oberflächenbündig im oder am Gebäude oder in Mauern zu integrieren. Sie müssen sich in Größe und Gestaltung der Fassade unterordnen und farblich auf die Fassadenfarbe abgestimmt sein. Fassadenelemente wie z.B. Gewände dürfen nicht beeinträchtigt werden.

(6) 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.