

Stadt Mügeln

Gestaltungssatzung für die „Stadtmitte“



Präambel

Die Altstadt von Mügeln mit dem Marktplatz und dem Altmarkt, den daran angrenzenden engen, dicht bebauten Gassen, der zentralen Ost-West-Achse entlang einer alten Straßenverbindung, dem Johanniskirchhof und den zum Schloß Ruhetal führenden Straßen bildet in ihrer Gesamtheit ein unverwechselbares, einmaliges kleinstädtisches Ensemble, dessen zentraler Teil noch weitgehend den historischen Raum- und Baustrukturen entspricht. Die Gebäude in diesem Gebiet verkörpern eine örtliche Architektur und Bautradition mit regionaltypischen Gestaltungselementen und Baumaterialien. Weiterhin stellt die Goethestraße ein charakteristisches Beispiel für eine gründerzeitliche Stadterweiterung dar.

Neben den dominierenden Gebäuden wie der Kirche, dem Rathaus und der Schule herrscht eine schlichte zweigeschossige Bebauung vor, die überwiegend geschlossen traufseitig zur Straße steht. Typisch sind die schmalen, sehr langen Grundstücke an der Ernst-Thälmann-Straße und der Dr.-Friedrichs-Straße. Aus der Bebauung treten die in der Gründerzeit entstandenen, meist dreigeschossigen Gebäude hervor. Zum Anger hin löst sich die Struktur auf. Höfe, Hausgärten, Lager- und Gewerbeflächen bestimmen hier das Bild.

Im Bereich des Altmarktes und den anschließenden Straßen und Gassen, wie z.B. Schulgasse, Badergasse, Schlossstraße bis Mühlgraben sind die Grundstücke in der Regel klein parzelliert und stark überbaut. In den engen Quartiersbebauungen gibt es, auch bedingt durch zahlreiche Anbauten an die Hauptgebäude und durch Nebengebäude, nur sehr wenige Freiflächen.

Zur Ortstypik der Altstadt gehören rote Ziegeldächer. Vorherrschende Dachformen sind steilgeneigte Satteldächer. Die Bebauung ist weiterhin geprägt von Putzfassaden mit hochrechteckigen Fensteröffnungen.

Ziel der Stadtentwicklung ist es, diesen Bereich zu sanieren und dabei das historische Erscheinungsbild weitgehend zu erhalten, wiederherzustellen und behutsam zu ergänzen. Diese Satzung soll den Bewohnern, Bauherren und Planern die Gewähr bieten, dass das unverwechselbare Erscheinungsbild der Stadt erhalten bleibt und die Identität mit ihr bewahrt wird.

Als Rahmen und Richtschnur zur schöpferischen Ausgestaltung bei der Vorbereitung von Baumaßnahmen hat der Stadtrat von Mügeln auf seiner Sitzung am die nachfolgende Satzung nach § 89 der Sächsischen Bauordnung vom 11.05.2016 (SächsGVBl. S. 186), zuletzt geändert durch Artikel 6 der Verordnung vom 12.04.2021 (SächsGVBl. S. 517) sowie gemäß §4 SächsGemO vom 09.03.2018 (SächsGVBl. S. 62), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16.12.2020 (SächsGVBl. S. 722), beschlossen.

§ 1 – Aufgaben und Ziele

Mit dieser Gestaltungssatzung sollen auf der Grundlage von § 89 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) örtliche Bauvorschriften für den Bereich der Altstadt von Mügeln eingeführt werden, die folgende grundsätzliche Aufgaben und Ziele haben:

- a) Schutz der gewachsenen historischen Gestalt und der unverwechselbaren Eigenart der kleinstädtischen Siedlung einschließlich der stadtbildkonstituierenden Dachlandschaft
- b) Festsetzung von Bindungen an das historische Erscheinungsbild als Rahmen für die Sanierung der vorhandenen und die Gestaltung neuer Bausubstanz
- c) Beseitigung von Gestaltungsmängeln an bestehenden Gebäuden, Freiflächen und Einfriedungen im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen

§ 2 – Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für alle Grundstücke und Grundstücksteile, die innerhalb des im Lageplan dargestellten Geltungsbereichs liegen.
- (2) Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der nachfolgenden Abbildung dargestellt.
- (3) Diese Gestaltungssatzung gilt für alle baulichen Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 SächsBO.
- (4) Die Vorschriften dieser Satzung gelten nur, soweit nicht in einzelnen Bebauungsplänen abweichende Regelungen getroffen sind.

§ 2 – Örtlicher Geltungsbereich



Grenze Geltungsbereich Gestaltungssatzung



§ 3 - Sachlicher Geltungsbereich, Genehmigungspflicht

- (1) Diese Satzung ist bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Modernisierungen, Instandsetzungen, Um- und Ausbauten sowie Erweiterungen bestehender Bauten und Anlagen anzuwenden.
Die Regelungen dieser Satzung gelten für bauliche Anlagen, Bauteile, Bauzubehör, Einfriedungen, Freiflächen sowie Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten.**
- (2) Sowohl genehmigungs- bzw. anzeigepflichtige Vorhaben, als auch solche, die gemäß §61 SächsBO keiner Baugenehmigung oder -anzeige bedürfen, aber die äußere Gestalt eines Gebäudes oder städtebaulichen Ensembles sowie das Ortsbild beeinflussen, müssen den Bestimmungen dieser Satzung entsprechen. Dies betrifft insbesondere Maßnahmen an Dächern, Fassaden, Einfriedungen, Vor- und Hausgärten sowie den öffentlichen Freiflächen.**
- (3) Für nach §61 Abs.1 Nr.12 SächsBO genehmigungsfreie Werbeanlagen und Warenautomaten wird Genehmigungspflicht eingeführt. Diese Genehmigungspflicht gilt für alle Anlagen ab einer Größe von 0,25 m².**
- (4) Bebauungspläne als verbindliche Bauleitpläne können nach eingehender Analyse für örtliche Teilbereiche gestalterische Festsetzungen treffen, die von dieser Satzung abweichen, sofern dies die Eigenart ihres Geltungsbereiches erfordert.**
- (5) Denkmalschutzrechtliche Bestimmungen bleiben von dieser Satzung unberührt. Bei Kulturdenkmalen und deren Umgebung gelten die Bestimmungen des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes.**

§ 4 – Allgemeine Anforderungen

- (1) Übergeordnetes Ziel bei allen baulichen und gestalterischen Maßnahmen ist es, das historisch gewachsene städtebauliche Erscheinungsbild der Altstadt zu erhalten und behutsam fortzuentwickeln.**
- (2) Bauliche Anlagen, Einfriedungen, Freiflächen und Werbeanlagen sind so zu sanieren, zu errichten, anzubringen und zu unterhalten, dass sie nach Ausmaß, Form, Proportion, Gliederung, Material und Farbe den Charakter des Ortes, die städtebauliche Eigenart ihrer Umgebung sowie die räumlich-gestalterische Typik der vorhandenen Bebauung und Freiflächen nicht beeinträchtigen.**
- (3) Gegen Absatz (2) wird insbesondere verstoßen, wenn**
 - a) auf die umliegende Bebauung, deren Geschossigkeit, Trauf- und Firsthöhe nicht eingegangen wird,**
 - b) von vorhandenen Baufluchten ohne gestalterische Begründung unverhältnismäßig abgewichen wird,**
 - c) das ortstypische Erscheinungsbild der Straßen- und Platzräume durch Zusammenfassen von Fassaden, Veränderungen der Dachrichtungen oder das Aufstocken von Nebengebäuden verletzt wird,**
 - d) wichtige Gestaltungselemente an Fassade und Dach, wie Fenster, Türen, Tore, Gesimse, Erker, Balkone, Gauben, Markisen, Werbeelemente in Form, Größe, Maßstab und Material dem überlieferten Erscheinungsbild widersprechen,**
 - e) die Farbgebung nicht auf die umgebende Bebauung abgestimmt ist bzw. in unbegründet starkem Kontrast zur Umgebung steht,**
 - f) Materialien und Bepflanzungen verwendet werden, die nicht ortstypisch sind.**

§ 5 – Besondere Anforderungen

(1) Städtebauliche Struktur

- a) Die städtebauliche Struktur im Geltungsbereich dieser Satzung ist geprägt durch eine geschlossene, überwiegend zweigeschossige Bebauung.
Die Hauptachse Ernst-Thälmann-Straße/ Markt/ Dr.-Friedrichs-Straße ist leicht gekrümmt. Vor- und Rücksprünge in der Bebauung, Versätze an Einmündungen der Straßen und Gassen, Öffnungen und Einengungen erzeugen eine stets wechselnde und damit lebendige Raumstruktur. Diese Lebendigkeit und Vielseitigkeit ist bei allen Maßnahmen zu erhalten oder wieder herzustellen.
- b) Wichtige Gebäude und Ensemble sind im Stadtgefüge als Dominanten nach dem historischen Erscheinungsbild zu erhalten bzw. zu entwickeln. Dies betrifft neben den Kulturdenkmälern im Bereich des Marktes und des Kirchhofes vor allem die städtischen Eingangssituationen von Osten (Einmündung der Döbelner Straße) und Westen (Einmündung der Wermsdorfer Straße).
- c) Die Gestaltung der Verkehrsflächen hat sich der vorhandenen städtebaulich-räumlichen Struktur anzupassen. Die Gestaltung des Straßenkörpers und der Kreuzungen und Einmündungen ist nur innerhalb der vorhandenen Raumkanten zulässig.
- d) Neben den raumbildenden Hauptgebäuden sind im rückwärtigen Grundstücksbereich Nebengebäude zulässig. In von öffentlichen Verkehrsräumen aus einsehbaren Bereichen ist deren Gestaltung in Putz und Farbe, Dachform und -deckung, Fenstergliederung usw. auf das Hauptgebäude abzustimmen.

§ 5 – Besondere Anforderungen

(2) Baukörper

- a) Gebäude sind überwiegend zweigeschossig, an städtebaulich wichtigen Stellen und in Abhängigkeit von der umgebenden Bebauung maximal auch dreigeschossig zulässig.**
- b) Benachbarte Gebäude sollen sich durch unterschiedliche Trauf-, First-, Gesims-, Brüstungs- und Sturzhöhen voneinander unterscheiden.**
- c) Zur Schaffung von Wohnraum ist der Ausbau des Dachgeschosses grundsätzlich zulässig. Dabei sind die Festsetzungen des §8 Dächer zu einzuhalten.**
- d) Die für das Ortsbild typischen historischen Gebäudelängen und -tiefen sind bei Sanierungen zu erhalten und bei Neubauten zumindest als Gestaltungsabschnitt herzustellen.
Das Zusammenfassen von Fassaden über mehrere Gebäude ist nicht zulässig.**
- e) Bei Sanierungen und Neubauten ist eine ganzheitliche Gestaltung des Baukörpers nachzuweisen (Vorder- und Rückseite, Erdgeschoss und Obergeschoss). Abschnittsweise Realisierung ist davon unbenommen.**

§ 6 - Fassaden

- (1) Fassaden sollen in Struktur und Material klar und einfach gestaltet werden.**
- (2) Außenwände sind zu verputzen bzw. nach historischem Befund mit Sichtfachwerk zu gestalten oder zu verkleiden.**
- (3) Bei Putzfassaden ist der Putz in feiner Struktur auszuführen. Rauputze sind nur zulässig, soweit dies der historische Befund rechtfertigt.**
- (4) Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster und Türeinfassungen als Gewände oder Putzfaschen sowie sonstige Architekturdetails sind zu erhalten oder wiederherzustellen.**
- (5) Fassadenverkleidungen mit glänzenden Materialien (z. B. Metall, Kunststoff) mit Asbestprodukten, untypischen Zierelementen wie Riemchen oder Kacheln sowie mit glänzenden Anstrichen sind nicht zulässig. Zulässig sind Verkleidungen (z. B. mit Klinker, Schiefer oder Holz) nach historischem Befund.**
- (6) Die farbliche Gestaltung der Fassade ist auf den Gesamtcharakter des Straßenzuges abzustimmen. Auf hochgesättigte/intensive Farbtöne ist zu verzichten. Vor der Gestaltung der Fassade ist das gewählte Farbkonzept des Gebäudes mit dem Bauamt abzustimmen.**

§ 7 – Dächer, Dachgestaltung

- (1) Dächer sind in der Regel als Satteldächer mit einer Mindestdachneigung von 35 Grad auszuführen. Sonderformen können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt oder das Ortsbild nicht gestört wird.**
- (2) Ersatzbauten sind in derselben Firstrichtung wie die ursprünglichen Gebäude auszuführen.**
- (3) Für Nebengebäude sind auch Pult- oder Flachdächer zulässig, sofern damit das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.**
- (4) Für die Dacheindeckung einschließlich der Dachaufbauten sind, sofern nicht der historische Befund anders erfordert, unglasierte, rote bis rotbraune oder anthrazitfarbene Biberschwanzziegel oder andere fein strukturierte Ziegel (z. B. Falzziegel) oder Schiefer zu verwenden. Glänzende (z.B. glasierte Dachziegel) und farblich unterschiedliche („geflämmte“) Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
Für kleine Nebengebäude mit Flachdach sind auch weiche Dachdeckungen zulässig.**
- (5) Der Dachüberstand darf am Ortgang bei Einzelgebäuden maximal 25 cm und bei Reihenhäusern mit unterschiedlichen Giebelhöhen nicht mehr als 5 cm sowie an der Traufe maximal 30 cm betragen. Am Ortgang sind auskragende Balken (Pfetten) nicht zulässig, sofern nicht der historische Bestand anderes vorgibt.**
- (6) Für die sichtbaren Holzteile des Dachabschlusses ist ein auf die Fassade und die Farbe des Daches abgestimmter Farbanstrich zu wählen (Traufbrett, Ortgang, Dachuntersicht, Traufgesims).**

§ 8 – Dächer, Dachaufbauten

- (1) Zur Belichtung des Dachgeschosses bei geplanten Ausbauten sowie zur Nutzung der Solarenergie sind die erforderlichen Elemente (Gauben, Dachflächenfenster, Kollektoren) so anzuordnen, dass die Dachfläche einfach und klar gegliedert wird. Dazu sind für jedes Gebäude nur eine Art von Gauben oder Dachflächenfenster gleicher Größe und Bauart zu verwenden.**
- (2) Als Dachaufbauten sind sowohl Satteldach-, Schleppdach-, Giebeldach-, Walmdach- oder Fledermausgauben als auch Hechte zulässig. Dacheinschnitte sind im vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereich zulässig, wenn sie überdacht sind und sich gut in die Dachlandschaft einfügen.**
- (3) Dachaufbauten, die dem historischen Zustand der Altstadt entsprechen und das Ortsbild prägen, sind bei Um- oder Neubauten wiederherzustellen.**
- (4) Die Seitenwände der Gauben sowie die Dreiecksflächen von Giebelgauben sind zu verputzen. Alternativ können auch Holzverschalungen oder Schieferverkleidungen zugelassen werden.**
- (5) Erforderliche technische Einrichtungen müssen sich unauffällig in das Gesamterscheinungsbild des Daches einfügen (Anlehnung an Farbe des Daches).
Antennen- oder Satellitenempfangsanlagen dürfen nur dort angebracht werden, wo sie nicht vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, so dass sie die historischen Straßen- und Platzräume und das gesamte Ortsbild nicht beeinträchtigen.**

§ 8 – Dächer, Dachaufbauten

- (6) Für das Anbringen von PV- und Solaranlagen gelten folgende Vorgaben:
- a) keine aufgeständerten Solaranlagen - Solaranlagen in Dächer integrieren oder aufliegend anordnen
 - b) symmetrische Anordnung der Module/ zusammenhängende, klar definierte rechteckige Flächen (keine Abtreppungen/ gezackte Ränder um Schornsteine, Dachfenster, Gauben)
 - c) nur auf rechtwinkligen Dachflächen
 - d) kein Mischen von verschiedenen Systemen/ Fabrikaten
 - e) nicht an Fassaden, Balkonen, Erkern, Vorsprüngen
 - f) nur matte dunkelgraue Anlagen mit dunklen Rahmen
 - g) dürfen das Dach nicht vollständig bedecken, vom öffentlichen Raum her ist ein wahrnehmbarer Abstand zum First, Traufe, Ortgang oder Nachbargebäude einzuhalten

So besser nicht:

Aufständierungen auf Satteldächern sind optisch problematisch und konstruktiv aufwändiger.



Das Umleiten von Modulen um Dachfenster herum sowie helle Rahmen wirken zufällig und unruhig.



§ 9 – Fenster, Türen und Tore

- (1) Das Verhältnis zwischen Wandfläche und -öffnungen ist hist. Vorbildern entsprechend zu erhalten oder wiederherzustellen.**
- (2) Bei Neubau und der Sanierung historischer Gebäude sind grundsätzlich stehend rechteckige Formate anzuwenden, sofern nicht die historische Typik (z. B. bei Villen oder Gründerzeithäusern) andere Fensterformate vorgibt. Dachfenster in Gauben, in Mansarden sowie Fenster in den Giebeldreiecken sind kleiner auszuführen als in den darunter liegenden Normalgeschossen.**
- (3) Bei Neubauten können andere Öffnungsformate zugelassen werden.**
- (4) Historische Haustüren und Tore sind zu erhalten oder in gleicher Form wiederherzustellen. Neue Türen und Tore sind den historischen Vorbildern nachzuempfinden und einfach, i. d. R. symmetrisch, zu gliedern.**
- (5) Die Glasfläche von Fenstern in von öffentlichen Verkehrsräumen aus einsehbaren Bereichen ist in Anlehnung an die historische Fenstergestaltung zu gliedern. Dies kann durch zwei Fensterflügel mit Schlagleiste, zusätzlich durch Kämpfer mit Oberlicht und / oder scheidenteilende oder außen aufgesetzte Sprossen erzielt werden.
Bei zwei- oder mehrflügeligen Fenstern sind auch mind. 2 cm breite Sprossen zwischen den Glasscheiben zulässig.
Nicht zulässig sind sehr schmale und metallisch glänzende Sprossen.**
- (6) Dem historischen Charakter entsprechend sind Fensterrahmen und -teilungen vorzugsweise in Holz auszuführen.**
- (7) Ornamentglas, getönte Fensterscheiben, Glasbausteine sowie metallisch glänzende Bauteile (z. B. Fensterbänke) sind nicht zulässig, wenn es keinen dementsprechenden historischen Befund gibt.**
- (8) Fensterläden sind als ortstypisches Schmuckelement zu erhalten oder in gleicher Form zu erneuern oder zu ergänzen. Jalousien oder Rolläden sind nur dann zulässig, wenn die erforderlichen Rollkästen im Fenstersturz oder auf der Wohnungsseite eingebaut werden und damit auf der Außenseite optisch nicht in Erscheinung treten oder so in die Gestaltung von Fenster und Putzfaschen integriert werden, dass sie als Teil der Fensterumrahmung wirken.**

§ 10 - Schaufenster, Vordächer, Markisen und anderes Fassadenzubehör

- (1) Schaufenster sind an Verkaufsstellen im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen sich in Größe und Form der Gliederung der Fensteröffnungen im Obergeschoß anpassen. Dies ist in der Regel dann der Fall, wenn zwischen den Schaufenstern und Laden oder Haustüren sowie an den Gebäudeecken ausreichend breite Wandpfeiler die Statik des Gesamtgebäudes sichtbar machen.**
- (2) Das Zusammenführen zweier benachbarter Gebäude durch übergreifende Schaufenster ist nicht zulässig.**
- (3) Vordächer, Markisen und andere Sonnenschutzeinrichtungen müssen sich der vertikalen Gliederung der Fassade anpassen und entsprechend unterteilt werden. Material und Farbe müssen mit der Hausfassade harmonisieren. Glänzende Materialien sind nicht zulässig.**
- (4) Ausstattungsgegenstände wie Namens- und Firmenschilder Briefkästen, Rufanlagen usw. müssen in Hauseingängen untergebracht werden. Ist dies nicht möglich, sind sie hinsichtlich ihrer Gliederung, Form und Farbe zurückhaltend zu gestalten und einzuordnen.**
- (5) Balkone, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind, sind nicht zulässig, wenn es keinen dementsprechenden historischen Befund gibt.**

§ 11 - Licht, Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Private Beleuchtungskörper sind in Bereichen, in denen eine öffentliche Straßenbeleuchtung mit einem einheitlichen Leuchtensystem existiert, nicht zulässig. Von hinten beleuchtete oder selbst leuchtende Werbeanlagen (z. B. Laternen an Gaststätten) sowie auskragende Leuchten sind zulässig, wenn sie gestalterisch Bezug auf die Fassade nehmen und sich in das Gesamtbild der Fassade und des Städtebaulichen Raumes harmonisch einfügen.
- (2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind ebenso wie Warenautomaten und Firmenschilder nur zulässig, wenn sie sich harmonisch in das Gesamtbild der Fassade und des Straßenraumes einfügen.
- (3) Werbeanlagen dürfen nur horizontal bis zur Brüstungsoberkante des ersten Obergeschosses sowie in Schaufenstern untergebracht werden. Sie dürfen nicht von einer Gebäudefassade auf die Fassade benachbarter Gebäude übergreifen. Auf Dächern sind Reklameschriften, Werbe- oder Firmenzeichen nicht zulässig.
- (4) Nicht zulässig sind Werbeanlagen, Warenautomaten, Leuchtkästen sowie Anlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, akustische Anlagen sowie grelle Farben. Nicht zulässig ist das großflächige Bekleben oder Bemalen von Schaufenstern.
- (5) Pro Haus und Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage zulässig. Werbeanlagen verschiedener Geschäfte in einem Haus müssen aufeinander abgestimmt sein.
- (6) Werbeanlagen dürfen maximal 55 cm hoch sein und über maximal 2/3 der Gebäudelänge reichen. Die Schrifthöhe darf 40 cm nicht überschreiten.

§ 12 – Einfriedungen und unbebaute Flächen

- (1) Vorhandene historische Mauern sind zu erhalten, sofern nicht das städtebauliche Entwicklungsziel an ihrer Stelle die Errichtung von Gebäuden vorsieht.**
- (2) Mauern sind wie die angrenzenden Gebäude zu verputzen oder aus Klinkern oder sichtbarem Naturstein herzustellen.**
- (3) Zäune sind aus Holz oder Metall (ausgeschlossen Maschendraht), bei historischem Nachweis aus künstlerisch gestaltetem Schmiedeeisen herzustellen.**
- (4) Vorgärten, Hausgärten sowie öffentliche Grünflächen sind standortgerecht zu bepflanzen und zu gestalten. Schotterungen zur Gestaltung von Gartenflächen sind nicht zulässig.
Fassadengrün an Rankgerüsten, mit Spalieren oder als Selbstklimmer ist insbesondere in den Bereichen der Stadt mit offener Bebauung, auf den Hoffassaden, an den Nebengebäuden sowie nach Abstimmung an ausgewählten Punkten im Stadtbild zulässig.**
- (5) Vorhandene Gräben und Gewässer sind zu erhalten und dürfen nicht verrohrt werden. Die Ufer sind natürlich zu belassen oder an Engstellen und in Brückenbereichen mit Naturstein zu befestigen.**

§ 13 – Betroffene

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung Betroffene sind alle Eigentümer sowie mit eigentümerähnlicher Verfügungsgewalt ausgestattete Mieter, Pächter oder Nutznießer von Grundstücken innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung.

§ 14 - Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von Vorschriften dieser Satzung kann auf Antrag und mit Begründung abgewichen werden, wenn
- a) die Vorschrift aufgrund technisch-konstruktiver Bedingungen, aus Gründen des Brandschutzes oder aus sonstigen bauordnungsrechtlichen Gründen nicht eingehalten werden kann;
 - b) Gründe des Allgemeinwohls die Abweichung erfordern;
 - c) die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Bauherren führen würden und die Abweichung das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt.
- (2) Ausnahmen und Befreiungen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden und befristet erteilt werden, dass ein den Bestimmungen dieser Vorschrift gemäßer Zustand herzustellen ist, wenn die Gründe, die zur Gestattung der Ausnahme oder Erteilung der Befreiung geführt haben, nicht mehr gegeben sind.

§ 15 - Ordnungswidrigkeit

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Vorschriften dieser Satzung verstößt, unabhängig davon, ob die Baumaßnahme nach Sächsischer Bauordnung genehmigungsbedürftig oder genehmigungsfrei ist.**
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 87 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.**

§ 16 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung ihrer Genehmigung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung von 1993, veröffentlicht am 18.06.1993, außer Kraft.