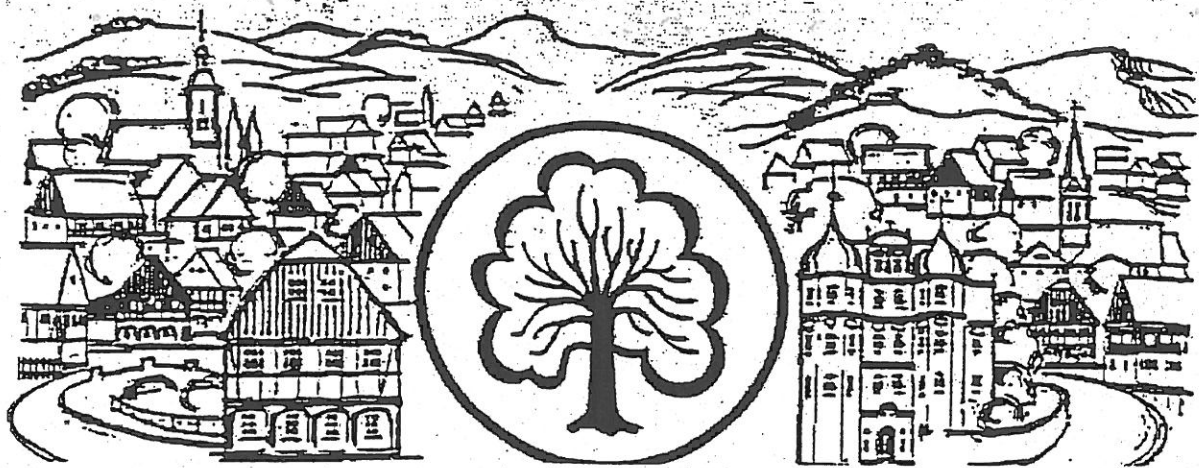
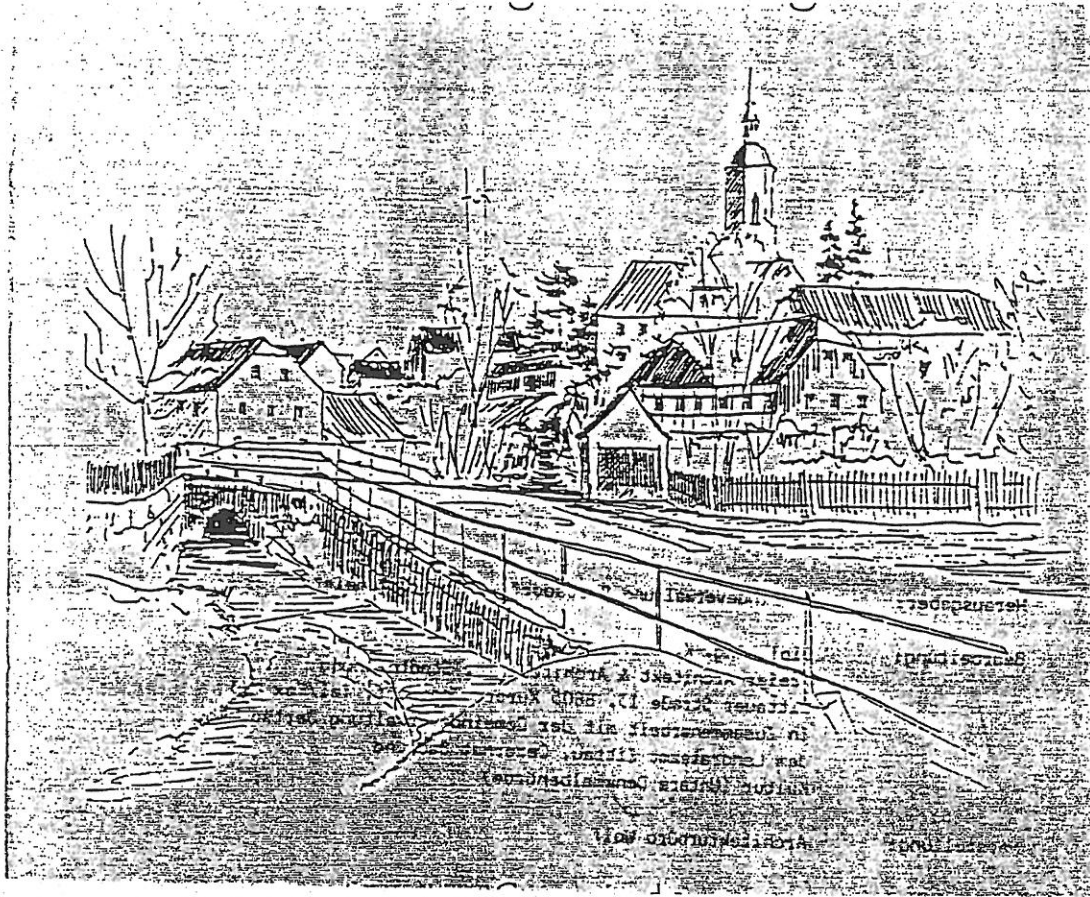


# Gestaltungssatzung



für die Gemeinde  
Bertsdorf-Hörnitz



Herausgeber: Gemeindeverwaltung Bertsdorf-Hörnitz- der Bürgermeister

## Vorwort

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger von Bertsdorf-Hörnitz

Vor uns liegen große Aufgaben. Ein vorrangiges Ziel besteht darin, die baulichen Struktur unseres Ortes nach sozialen, hygienischen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen weiterzuentwickeln. Die Wirtschafts- und Agrarstruktur ist den neuen Bedingungen anzupassen und zu verbessern. Wir wollen gesunde Lebens- und Arbeitsbedingungen schaffen und unsere Siedlungsstruktur den Erfordernissen des Umweltschutzes anzupassen.

Bei all den notwendigen Veränderungen soll aber das uns vertraute Orts- und Landschaftsbild bewahrt bleiben. Grundlage der dazu erlassenen Natur- und Denkmalschutzgesetze ist die mit dem Eigentum verbundene soziale Verpflichtung gemäß Art. 14 Abs. II des Grundgesetzes: „Eigentum verpflichtet. Sein Gebrauch soll zugleich dem Wohl der Allgemeinheit dienen“.

Wandlungen in der Agrarstruktur, Bauten außerhalb der geschlossenen Ortslage, unmaßstäbliche Neubauten und das Angebot an industriellen Baumaterialien haben vieles bereits nachteilig verändert. Jeder Verlust an historischer Substanz und Gestaltungsqualität führt aber auch zwangsläufig zu einem Verlust an Erinnerungsvermögen, Tradition und Heimatverbundenheit.

Die Satzung soll die örtliche Bautradition wiederbeleben helfen, z.B. durch Verwendung ortstypischer Materialien und traditioneller, handwerklich qualitätsvoller Verarbeitung. Sie trifft Regelungen zu Gestaltung von Gebäuden, Außenanlagen, Einfriedungen sowie Werbeanlagen.

Alle Gebäude genießen umfassenden Bestandsschutz, daher gelten die Regelungen nur für geplante Maßnahmen. Es wird also niemand gezwungen, sein Gebäude oder Gebäudeteile zu verändern und den Bestimmungen dieser Satzung anzupassen. Will aber jemand ein Haus bauen, sein Haus umgestalten oder eine Werbeanlage erneuern, muss diese Maßnahme den Anforderungen der Gestaltungssatzung entsprechen.

Keinesfalls ist es das Ziel der Satzung, die Gestaltung unseres Dorfes auf den gegenwärtigen Stand einzufrieren oder gar die Baufreiheit aufzuheben. Unser Dorf lebt von der Vielgestaltigkeit der Bauten aus verschiedenen Jahrhunderten. Immer wiederkehrende, altbewährte Bauformen, Beschränkung auf einheimische Baumaterialien, solide verarbeitet, oft mit künstlerischen Feinheiten geschmückt, verleihen unserem Ort sein Gesicht. Eine behutsame bauliche Weiterentwicklung, die dem Neuen aufgeschlossen ist und zugleich Altes bewahrt, liegt daher im Interesse aller Bürgerinnen und Bürger unserer Gemeinde.

Jeder einzelne bestimmt durch seine Maßnahme an Gebäuden und Gärten entscheidend mit, wie sich unser Ort in Zukunft entwickelt.

Bürgermeister

## Inhaltsverzeichnis

	2
§ 1 Ziel der Satzung . . . . .	5
§ 2 Räumlicher Geltungsbereich . . . . .	6
§ 3 Sachlicher Geltungsbereich . . . . .	6
§ 4 Abstandsflächen . . . . .	6
§ 5 Dachformen . . . . .	9
§ 6 Dachdeckung . . . . .	11
§ 7 Dachaufbauten . . . . .	13
§ 8 Hausgrößen . . . . .	15
§ 9 Material . . . . .	16
§ 10 Fassadengestaltung . . . . .	17
§ 11 Türen und Fenster . . . . .	18
§ 12 Rolläden, Markisen, Kragdächer, Antennen	21
§ 13 Werbeanlagen . . . . .	22
§ 14 Mauern, Zäune . . . . .	23
§ 15 Vorgärten, Bepflanzung . . . . .	24
§ 16 Zuständigkeit, Verfahren . . . . .	25
§ 17 Befreiungen . . . . .	25
§ 18 Ordnungswidrigkeiten . . . . .	25
§ 19 Rechtskraft . . . . .	25
Bekanntmachungsanordnung . . . . .	27
Anlage 1, "Geltungsbereichsplan" . . . . .	7
<del>Anlage 2, Liste der Baudenkmale</del>	

## **Gestaltungssatzung vom 22. Oktober 2003**

Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung von Teilgebieten der Gemeindeverwaltung Bertsdorf-Hörnitz nach der Sächsischen Bauordnung (Sächs.BO) aufgrund der Sächsischen Gemeindeordnung vom 14.06.1999 § 83 Sächs.BO hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Bertsdorf-Hörnitz, in ihrer Sitzung folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift beschlossen:

### **§1**

#### **Ziel der Satzung**

Die Gemeinde Bertsdorf-Hörnitz zählt zu den Gemeinden in der Oberlausitz, deren historische Besiedlungsformen noch weitgehend erhalten geblieben sind. Der Ortsteil Bertsdorf ist ein langgestrecktes Waldhufendorf. In nahezu gleichmäßigen Abständen markieren große Bauerngehöfte den Siedlungsrand, während sich dazwischen in der Dorfaue zahlreiche Umgebendhäuser und Fachwerkbauten dicht aneinander drängen. Diese Häuser sind wichtige Zeugnisse unserer Geschichte und der Baukunst und tragen maßgeblich zur Heimatverbundenheit der Bewohner bei. Die gepflegten Fachwerkhäuser werden auch von zahlreichen Gästen immer wieder bewundert. Der Ortsteil Hörnitz ist eine slawische Ortgründung, von der man keine genaue Jahreszahl kennt. Die ersten Siedler legten einen Dorfrundling in einer fruchtbaren Flussaue an.

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, die historische Eigenart des Ort- und Straßenbildes zu wahren und vor Verunstaltung zu schützen. Die getroffenen Regelungen sollen zur guten Baupflege beitragen und erreichen, dass sich Neu-, Um- und Anbauten in die schützenswerte Eigenart unseres Dorf- und Landschaftsbildes einfügen.

Die Anordnungen sind in zwei Kategorien unterschiedlich bewertet. Einige erstrecken sich über den gesamten Geltungsbereich der Satzung, andere nur auf Teile. Entsprechende Bestandsaufnahmen sind vorausgegangen.

Die sonstigen Vorschriften der Bauordnung und die hierzu erlassenen Rechtsverordnungen sowie die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes in der jeweiligen geltenden Fassung bleiben unberührt. Insbesondere die in der Anlage zu dieser Satzung als Baudenkmäler aufgeführten Gebäude, die das historische Erscheinungsbild prägen, unterliegen darüber hinaus den Vorschriften des Denkmalschutzes.

## § 2

### Räumlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die durch den beiliegenden Plan 1 „Geltungsbereich“ abgegrenzten Teilbereiche der Gemeinde Bertsdorf-Hoernitz bestehende aus 2 Kategorien A und B mit unterschiedlicher städtebaulicher Bedeutung.

Kategorie A gilt für Bereiche, die einer besonderen Rücksichtnahme aufgrund ihres hohen Anteiles wertvoller Altbauten bedürfen.

Kategorie B gilt darüber hinaus für das gesamte Gemeindegebiet.

(2) Der Plan 1 „Geltungsbereich“ ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 3

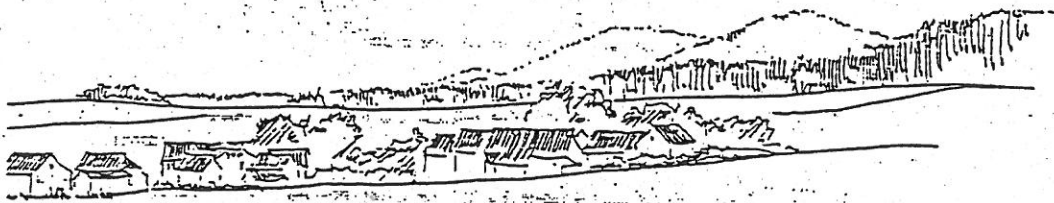
### Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung aller baulichen Anlagen sowie die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

## § 4

### Abstandsflächen

Zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart können im Geltungsbereich der Kategorie A dieser Satzung die Abstandsflächen nach § 6 Abs. 4 und 6 Sächs. BO unterschritten werden



## Dachformen

- (1) Das Erscheinungsbild der durch Steildächer geprägten Dachlandschaft ist zu wahren.

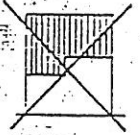
Satteldach  
Krüppelwalmdach



Dachneigung von 45-60° (Kategorie A)  
bzw. 30-60° (Kategorie B)

deren Firste in der Regel parallel zur Straßenachse und zur Geländeneigung anzuordnen sind (traufständig).

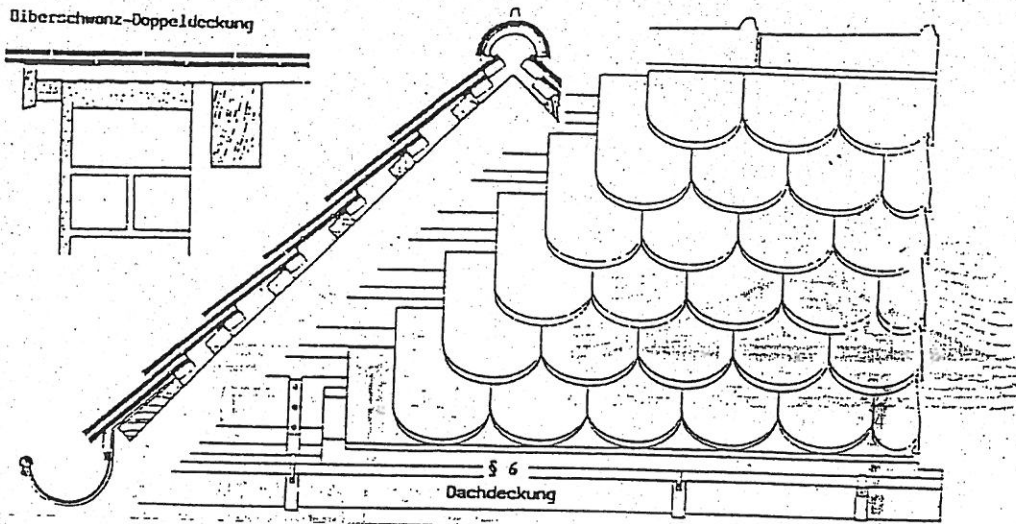
- (2) Anbauten (Abseite) dürfen mit Pultdächern an die Hauptbaukörper angeschlossen werden, sofern die Dachneigung 30° nicht unterschreitet.
- (3) Drempel sind zulässig, wenn sie nachweislich dem historischen Bestand entsprechen.
- (4) Der Dachüberstand ist an der Traufe mit 10-50 cm, am Ortgang mit 10-30 cm vorzusehen.
- (5) Ein Verspringen der Traufhöhe innerhalb der öffentlich einsehbaren Fassaden ist nicht zulässig.







Biberschwanz-Doppeldeckung

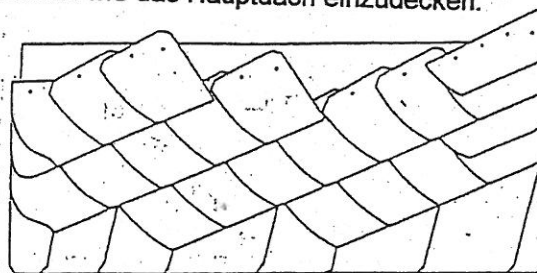


§ 6

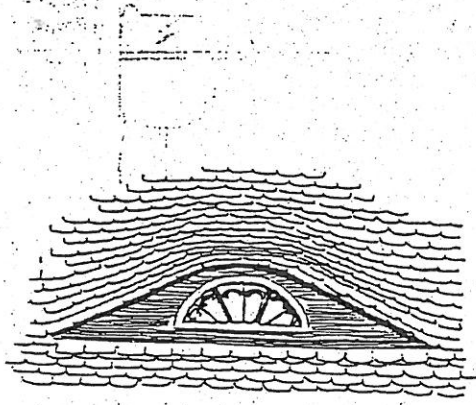
### Dachdeckung

- (1) Steildächer sind mit naturroten keramischen Biberschwanzdachziegeln oder Naturschiefer einzudecken. Bei untergeordneten Gebäuden und Landwirtschaftsbauten, sowie im Geltungsbereich der Kategorie B sind auch Falzziegel zulässig. Blaue Kunstschiefer, welche dem Naturschiefer im Aussehen gleichwertig sind, werden gestattet. Engobierte (glasierte) Dachziegel, glatte oder gewellte Platten, glänzende Materialien, Dachpappe oder Folie sind unzulässig.
- (2) Andere Arten von Dachdeckung sind nur zulässig, wenn sie nachweislich dem historischen Bestand entsprechen.
- (3) Die Dacheindeckung der einzelnen Baukörper ist einheitlich vorzunehmen, Dachaufbauten und Anbauten sind im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken.

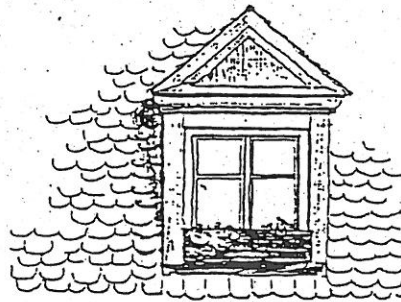
Altdeutsche Schieferdeckung



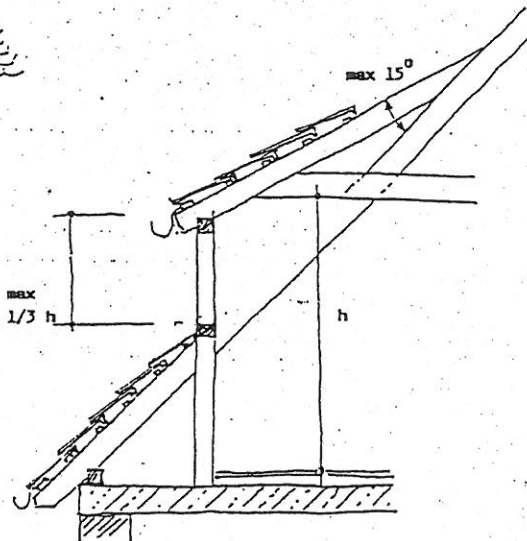
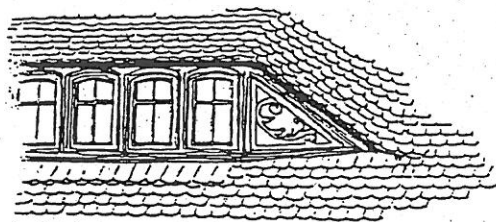
FUSSGEBINDE



Fledermausgauben

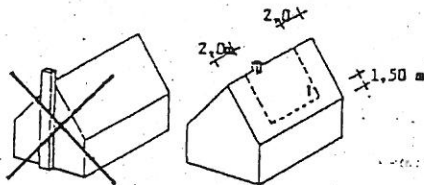


Giebelgaube

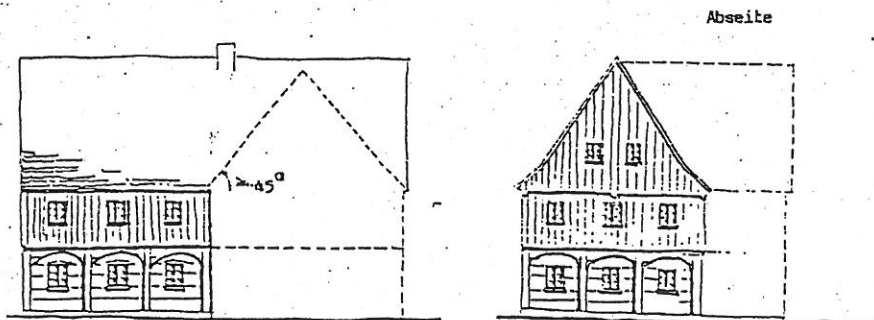
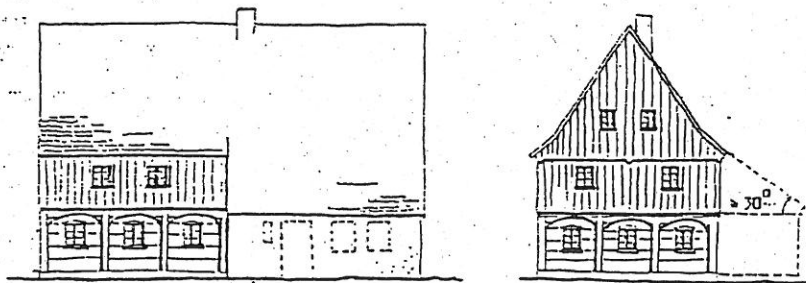
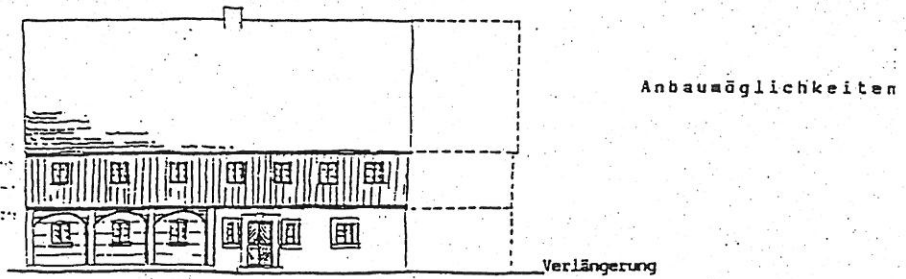


## Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten, liegende Dachfenster und Dacheinschnitte sind so anzuordnen, dass weder die geschlossene Fläche des Daches aufgelöst, noch der First, die Traufe oder der Ortgang unterbrochen werden. Die Dachfläche von Dachaufbauten ist gestaltungs-, material- und konstruktionsmäßig in die übrige Dachfläche einzubinden. Ein Nebeneinander verschiedener Dachaufbauten innerhalb einer Dachfläche ist nicht zulässig.
- (2) Dachaufbauten sind als Fledermausgauben (Hecht, Ochsenauge) zulässig. Die Dachneigung der Schleppgauben darf nicht mehr als  $15^\circ$  von der Dachneigung der Hauptdachfläche abweichen.
- (3) Stehende Giebelgauben können zugelassen werden, wenn im Straßenraum solche bereits vorhanden sind. Die Lage der Gauben muss auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.
- (4) Dachaufbauten müssen einen Mindestabstand von 2.00 m zu seitlichen Ortgängen und von 1.00 m jeweils zu First und Traufe haben.
- (5) Die senkrechte Höhe der Dachaufbauten ist mit max.  $1/3$  der Höhe des entsprechenden Dachgeschosses zulässig
- (6) Dacheinschnitte sind im Geltungsbereich Kategorie A nicht zulässig  
im Geltungsbereich Kategorie B straßenseitig nicht zulässig
- (7) Dachliegefenster über 0,5 qm Größe, die von öffentlichen Verkehrsräumen (und Wanderwegen) aus eingesehen werden können, sind im Geltungsbereich der Kategorie A nicht zulässig.
- (8) Schornsteine dürfen vom First nicht weiter als 1,50 m entfernt liegen.  
Zum Ortgang ist ein Abstand von min. 2,0 m einzuhalten.  
Der Abstand von Entlüftungsrohren darf 1,50 m zur Traufe und 2,0 m zum Ortgang nicht unterschreiten. Leichte Entlüftungsrohre sind im Farbton der Dachdeckung anzupassen.



(Bild für § 7 Abs. 8)

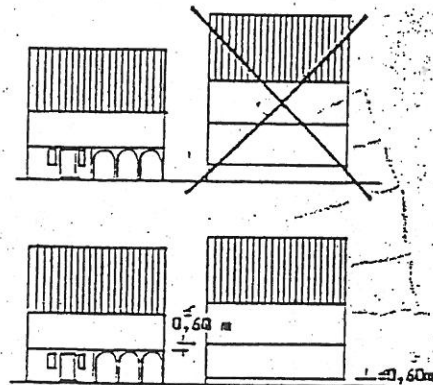
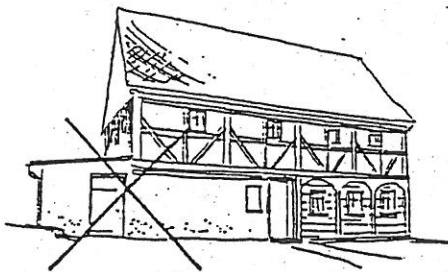


2-gesch. Anbau

## § 8

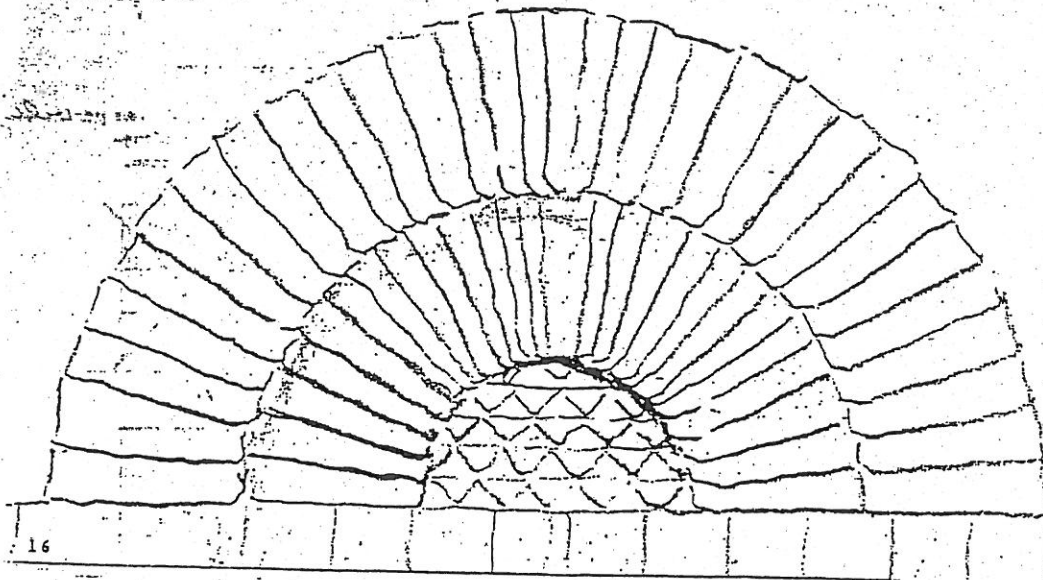
### Hausgrößen

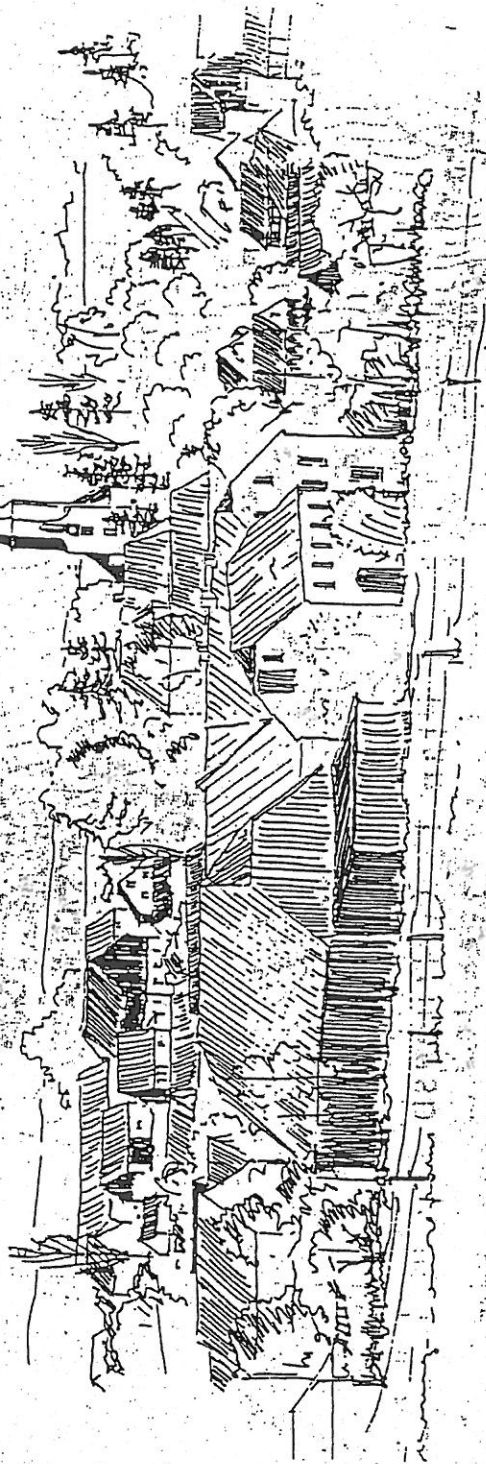
- (1) um die Gesamterscheinung eines Ensembles als Einheit zu erhalten, müssen die einzuordnenden Häuser oder Anbauten die vorhandenen Maßstäblichkeit im ganzen und im Detail und den Charakter des Straßenzuges einhalten.
- (2) die straßentypischen Fassadenbreiten, Traufhöhen und Geschosshöhen sind zu erhalten.
- (3) Im Geltungsbereich der Kategorie A soll das Verhältnis von Traufeseite zu Giebelseite freistehender Häuser soll ein Verhältnis von 1,5 : 1 nicht unterschreiten. Richtwert für die Giebelbreite 6,0 – 12,0 m.
- (4) Die Geschosshöhen müssen den straßentypischen Geschosshöhen entsprechen.
- (5) Die Fußbodenhöhe im Erdgeschoss darf max. 0,60 m über gewachsenem Erdreich im Obergeschoss darf sich bei Gebäuden auf gleicher Gebäudehöhe max. 0,60 m von der Nachbarfassade in der Höhe versetzen.
- (6) Anbauten sind nur zulässig 1. an der Abseite  
2. als Hausverlängerung, wenn die Dachform dabei nicht verändert wird.
- (7) Zeitlich begrenzt auf das Winterhalbjahr dürfen Einrichtungen gegen Schneeverwehungen aufgestellt werden. Sie sind spätestens bis zum 31. März jeden Jahres wieder zu entfernen. Massive Vorbauten sind unzulässig.



**Material**

- (1) Zugelassen sind bodenständige, ortstypische Materialien, die sich nach Art von Farbe in die historische Umgebung einfügen.
- (2) Für die Wandfläche ist Putz, Holzfachwerk, Holz- und Naturschieferbekleidung zulässig. Großflächig strukturierte Putze, Sichtmauerwerk, Blech-, Kunststoff-, Beton-, Glasbau- und Keramikelemente sind nicht ortstypisch und daher allgemein unzulässig.
- (3) Naturstein (Sandstein, Granit) darf im Sockelbereich bis höchstens 0,5m, über gewachsenem Erdreich, sowie als Fenster- und Türgewände verwendet werden.
- (4) Fachwerkbauten müssen handwerksgerecht als konstruktives Fachwerk ausgeführt werden. Fachwerkimitationen sind nicht gestattet.





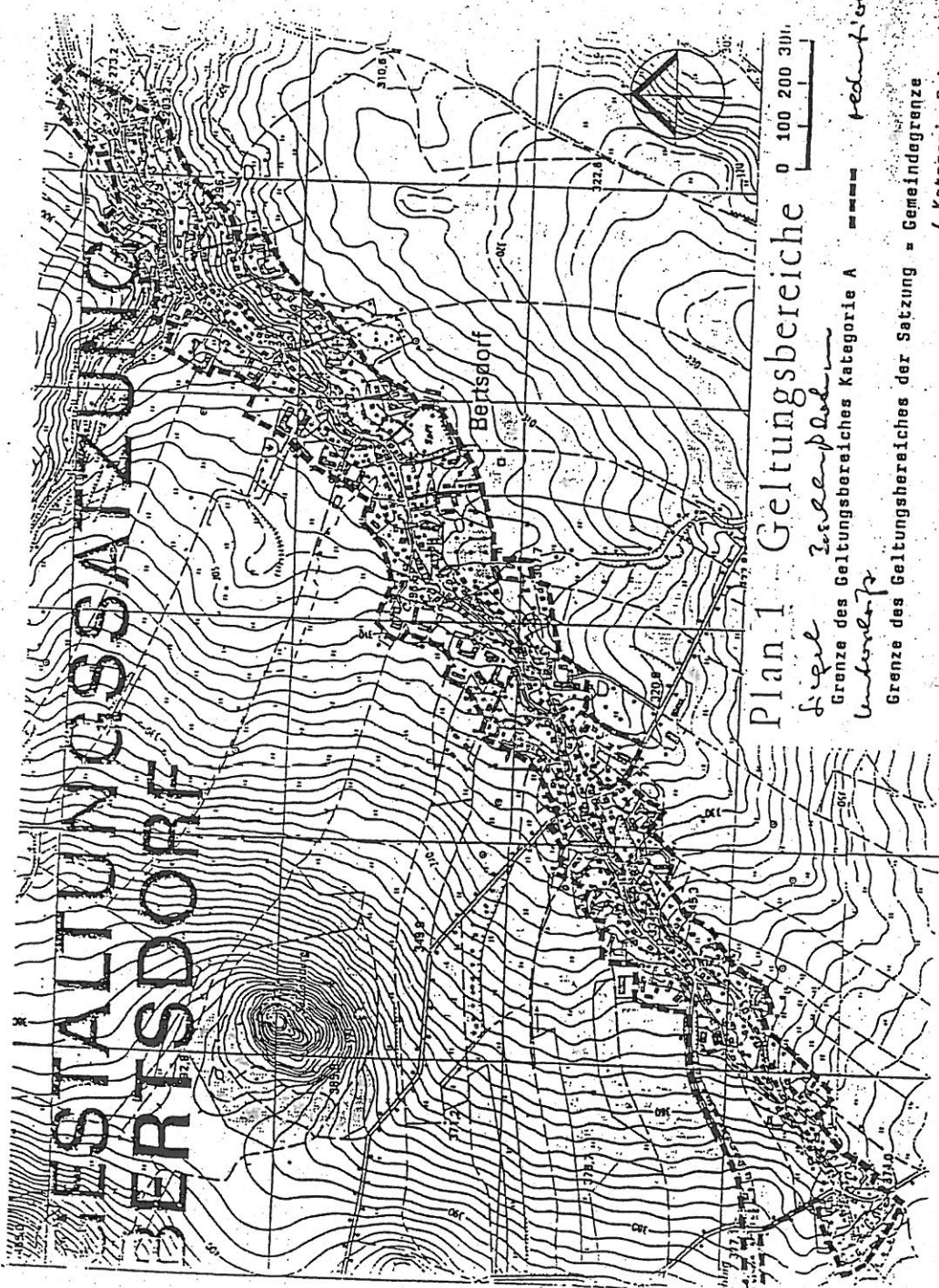
LAND FOR POLYMERIZATION OF ETHYLENE  
AND PROPYLENE  
IN THE STATE OF TEXAS  
AND THE DISTRICT OF COLUMBIA  
AND THE TERRITORIES  
AND THE POSSESSIONS OF THE UNITED STATES  
AND THE DISTRICT OF COLUMBIA  
AND THE TERRITORIES  
AND THE POSSESSIONS OF THE UNITED STATES

000



Theodor - 1. Koitsche  
Körner Eiche






**ESTALLUNGSATZUNG  
BERTSDORF**

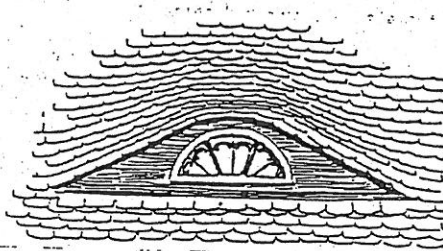
Bertsdorf

Plan 1 Geltungsbereiche 0 100 200 300

*digitale Höhenplan*  
 Grenze des Geltungsbereiches Kategorie A  *pedestri*  
*Wanderweg*  
 Grenze des Geltungsbereiches der Satzung = Gemeindegrenze  
 (Kategorie B)

## Fasadengestaltung

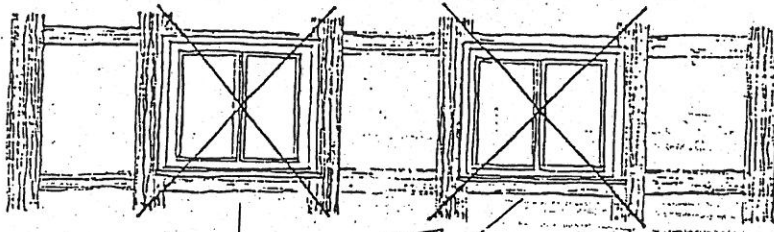
- (1) Um die Gesamterscheinung eines Ensembles oder eines Straßenzuges als Einheit zu erhalten, müssen die Fassaden dem Charakter des Straßenzuges entsprechen. Die Gestaltung der Fassaden hat die kleinmaßstäbliche Gliederung ortstypischer Fassaden aufzunehmen.
- (2) Die straßenähnlichen Fassadenbreiten, Traufhöhen und Geschosshöhen sind zu erhalten
- (3) Die Fassaden eines Hauses sind, soweit vom öffentlichen Raum aus sichtbar, als gestalterische Einheit auszubilden.
- (4) Im Geltungsbereich der Kategorie A sind Öffnungen als Rechteck auszubilden. Andere Öffnungsformen sind zulässig, soweit sie nachweislich dem historischen Bestand oder Vorbild entsprechen.



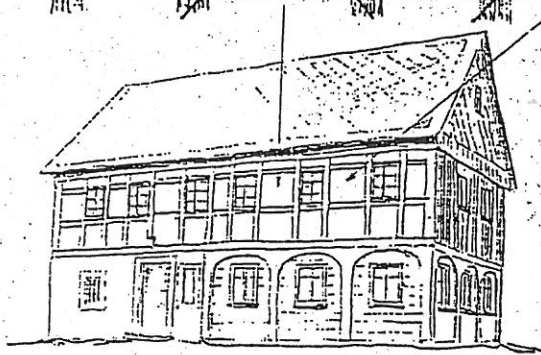
- (5) Die Verwendung von reflektierenden, verspiegelten oder glänzenden Materialien sowie eine grelle Farbgebung ist nicht zulässig.
- (6) Bestehendes Sichtfachwerk darf nicht zwecks Einbau größerer Öffnungen ausgebaut werden.



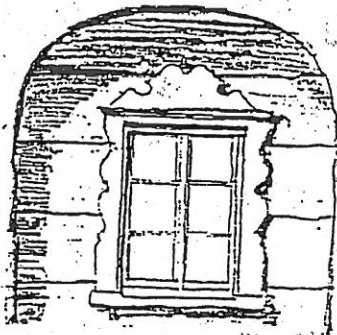
Fachwerkunterbrechung nicht zulässig !



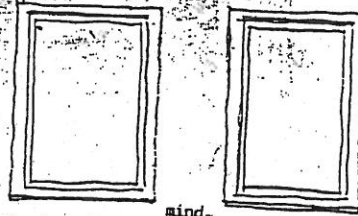
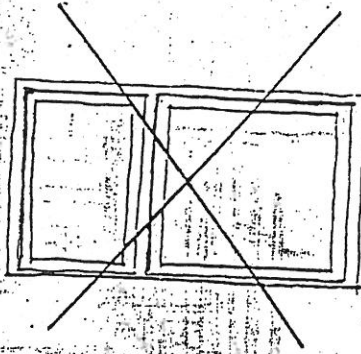
unzulässige Vergrößerung der Fenster  
der äußere Gesamteindruck ist gestört



Haus vor dem Umbau



altes Fenster



mind.  
0,25 m

mind.  
1,00 m

## Türen und Fenster

- (1) Fenster an Gebäudeseiten, die den öffentlichen Raum prägen, sind als stehendes Rechteck auszubilden. Im Geltungsbereich der Kategorie B sind bei Neubauten auch liegende Formate bis zu einem Seitenverhältnis von 1 : 1,33 zugelassen.
- (2) Horizontale und vertikale Fensterbänder sind unzulässig. Zwischen den einzelnen Fenstern sind mind. 25 cm breite Wandflächen auszubilden, bei Fachwerkhäusern mind. der Querschnitt eines Ständers. Die Wandfläche zum seitlichen Fassadenrand ist mind. 1,0 m breit auszubilden. Fenster „über Eck“ sind nicht zugelassen. Die Öffnungen dürfen in ihrer Gesamtordnung nicht zum Fassadenrand hin orientiert sein. Öffnungen dürfen in den Obergeschossen nicht größer als im Erdgeschoss sein.
- (3) Fenster müssen einheitlich verglast werden, spiegelndes oder farbiges Glas darf nicht verwendet werden. Wandöffnungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, dürfen nicht mit Glasbauelementen geschlossen werden.
- (4) Unterteilungen von Fenstern und Türen müssen der Proportion des Hauses gegliedert werden.
- (5) Verschiedenartige Öffnungsformen und Öffnungsproportionen innerhalb einer Öffnungsreihe sind nicht zulässig.
- (6) Metallisch glänzende Tür- und Fensterrahmen sind nicht zugelassen.
- (7) Bei Fachwerkhäusern müssen Türen und Fenster in Holz ausgeführt werden. Andere Werkstoffe dürfen verwendet werden, wenn hierdurch die gleiche Wirkung erzielt wird.
- (8) Historische Türen und Tore sind vorzugsweise zu erhalten und aufzuarbeiten. Bei Neuanfertigungen ist auf historische Vorbilder zurückzugreifen.



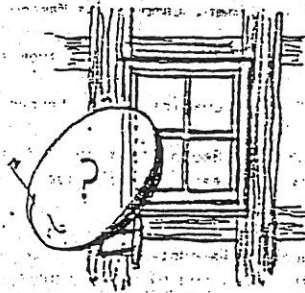
Prachtvoller Hauseingang an einem Baudenkmal  
aber dennoch kein gutes Beispiel

Ort  
in D. I.

## § 12

### Rollläden, Markisen, Kragdächer, Antennen

- (1) Rollladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.
- (2) Bei der Anordnung von Markisen dürfen andere gestalterische Elemente der Fassade nicht beeinträchtigt werden. Markisen sind nur als bewegliche Markisen zulässig.
- (3) Im Geltungsbereich der Kategorie A sind Kragdächer nicht zugelassen.
- (4) Satellitenempfangsanlagen sind so anzuordnen, dass sie im öffentlichen Verkehrsraum nicht in Erscheinung treten.
- (5) Anlagen zur Nutzung von Sonnen- und Windenergie sind am historischen Charakter eines Gebäudes und der Umgebung unterzuordnen und dürfen im öffentlichen Verkehrsraum nicht in Erscheinung treten.



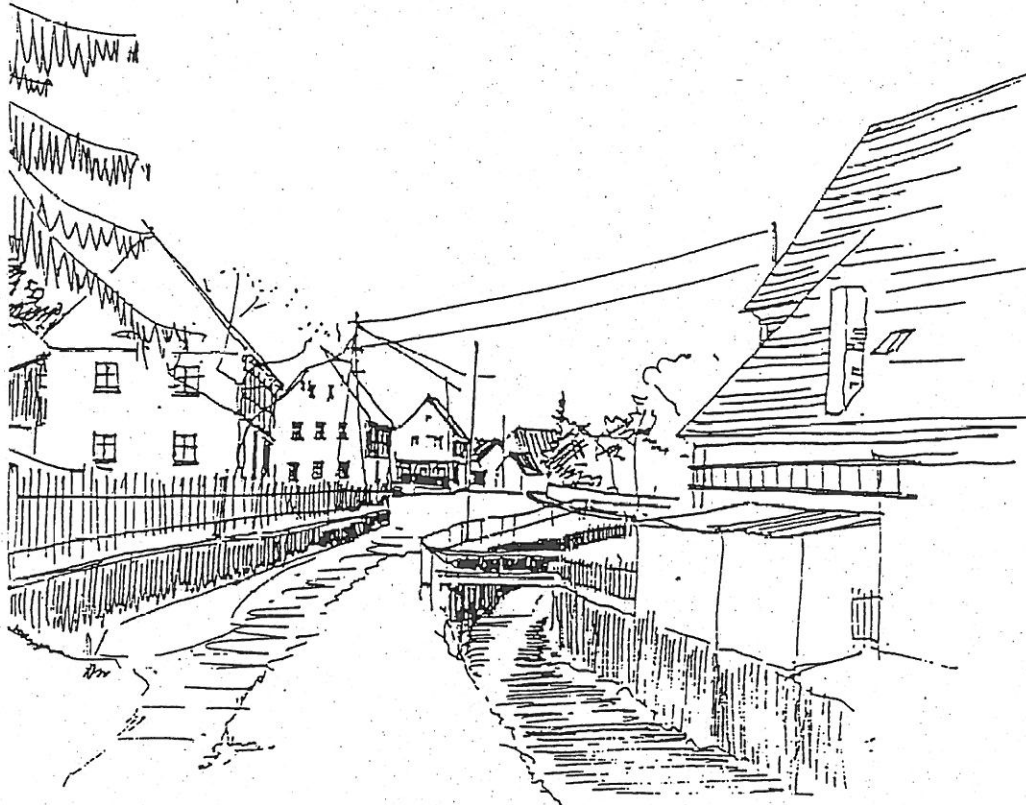
### § 13 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen größer als 0,25m<sup>2</sup> sind genehmigungspflichtig.
- (2) Werbeanlagen sind unzulässig:
  1. bei regelloser Anordnung
  2. bei aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch grelle Farbgebung/Ausleuchtung.
  3. bei beweglicher oder veränderlicher Ausführung
  4. oberhalb der Fensterbanklinie des ersten Obergeschosses, an Dächern, Giebeln und anderen hochragender Bauteilen.
  5. an Türen, Toren und Fenstern, die nicht als Ladeneingänge / Schaufenster dienen
  6. in Vor- und Hausgärten sowie an Bäumen, Lampen und Masten
  7. an EinfriedungenAn Einfriedungen können im Einzelfall Hinweisschilder zugelassen werden.
- (3) Werbeanlagen dürfen Bauteile von künstlerischer, handwerklicher und heimatlicher Bedeutung nicht in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
- (4) Werbeanlagen mit Kaltlicht (blau etc.), grellem Licht und mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.

### § 14

#### Mauern , Zäune

- (1) Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen über 1,0m sind unzulässig. Zäune sind mit senkrechter Holzlattung zu versehen. Beton- und andere Formsteine, Metallzäune und Drahtgeflechte sind nicht zugelassen.
- (2) Es sind nur Mauern in Naturstein oder mit geputzter Oberfläche zulässig.



## § 15

### Vorgärten, Bepflanzung

- (1) Vorgärten dürfen im Geltungsbereich der Kategorie A nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
- (2) Grundstückseinfahrten sind hinsichtlich Material und Farbe so zu gestalten, dass private und öffentliche Flächen zu einem einheitlichen Straßenbild beitragen.
- (3) Stellflächen für Abfall- und Tankbehälter sind so zu gestalten, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.
- (4) In Vorgärten und an öffentlichen Verkehrsräumen liegenden Grenzstreifen von Hausgärten dürfen im Geltungsbereich der Kategorie A nur standortgerechte Gehölze gepflanzt werden.

## § 16

### Zuständigkeit, Verfahren

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung nach den Vorschriften der Sächsischen Bauordnung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

## § 17

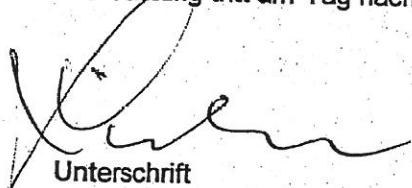
### Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 68 Sächsischen Bauordnung.

## § 18

### Rechtskraft

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Unterschrift

Datum der Beschlussfassung