

Öffentliche Bekanntmachung
Satzung der Landeshauptstadt Dresden
über die
Gestaltungssatzung G - 01
Historische Friedrichstadt
vom 12. April 2017



Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung vom 3. März 2014 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 146) zuletzt geändert am 29. April 2015 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 349, 358), sowie des § 89 Absatz 1 Nummern 1, 2 und 5 sowie Absatz 3 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) vom 28. Mai 2004 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 200), zuletzt geändert am 16. Dezember 2015 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 670) hat der Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden in seiner Sitzung am 12. April 2017 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ergibt sich aus dem Übersichtsplan im Maßstab 1:5000 und dem Lageplan im Maßstab 1:2000. Maßgebend für den örtlichen Geltungsbereich ist der Lageplan im Maßstab 1:2000 (Anlage 1).

§ 2 Sachlicher Anwendungsbereich

- (1) Die Satzung regelt die Gestaltung von baulichen Anlagen i. S. v. § 2 SächsBO sowie von Werbeanlagen i. S. v. § 10 SächsBO.
- (2) Für den Bereich des Alten Katholischen Friedhofes (Flurstück 224, Friedrichstraße 54), den Bereich des Matthäusfriedhofs (Flurstück 217/1, Friedrichstraße 43), den Bereich des Hohenthalplatzes (Flurstücke 562/6 und 562/7, Wachsbleichstraße Ecke Vorwerkstraße) und den Bereich des Krankenhauses Dresden-Friedrichstadt (Flurstück 216/4, Friedrichstraße 41) beschränkt sich die Anwendung der Satzung auf Regelungen zu Einfriedungen (§ 8 Abs. 2) und zu Werbeanlagen (§ 9).
- (3) Abweichende, weitergehende Anforderungen und Entscheidungen aufgrund des Denkmalschutzrechts, welche über die Vorgaben dieser Satzung hinausgehen, bleiben von der Satzung unberührt.

§ 3 Begriffe

- (1) Benachbarte Bestandsbebauung im Sinne der Satzung ist ein an ein zu bebauendes Flurstück angrenzendes bestehendes Gebäude im Geltungsbereich der Satzung.
- (2) Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten insbesondere Gauben, Dachflächenfenster, Schornsteine, Abluftkamine, Aufzugsüberfahrt und Vorrichtungen zur Klimatechnik sowie zur Nutzbarmachung von Solarenergie und Antennen.

§ 4 Gliederung und Gestaltung der Straßenfassaden

- (1) **Gebäudebreiten**
Bei Gebäuden, die in der Breite erheblich über das Maß der historischen Parzellenbereite (12 - 18 m) hinausgehen, sind die Fassaden so zu gliedern, dass das Prinzip des vertikalen Rhythmus der benachbarten Bestandsbebauung ablesbar wird. Die stereotype Wiederholung eines Fassadenthemas ist dabei nicht zulässig.

(2) Gebäudehöhe

1. Die Gebäudehöhe soll sich in Traufhöhe und Oberkante des Daches an den entsprechenden Höhen der benachbarten Bestandsbebauung orientieren. Die Höhe von Flachdächern darf die Höhe benachbarter Firste nicht überschreiten.
2. Bei Lückenschließungen mit unterschiedlich hohen benachbarten Bestandsbebauungen sind die Traufhöhe und Oberkante für das Dach zwischen den Bestandshöhen auszumitteln.
3. Die Trauflinie (Oberkante Mittelteil) darf bei Neubauten maximal ein Geschoss niedriger als bei benachbarter Bestandsbebauung liegen.

(3) Fassadenzonen

1. Die Fassade ist in der Höhe horizontal zu zonieren und dabei an der benachbarten Bestandsbebauung zu orientieren. Folgende Bereiche sollen ausgebildet werden: Erdgeschoss mit Sockelbereich, Mittelteil und Dachbereich.
2. Bei der Errichtung von Gebäuden in Quartierinnenflächen kann auf eine Zonierung verzichtet werden. Sie ist jedoch erforderlich, wie im Absatz 3 Nr. 1 beschrieben, wenn sich im unmittelbaren Umfeld (20 m) Bestandsbebauung als Maßstabbildner befinden.

(4) Fassadenmaterial

1. In der Qualität der Oberflächenmaterialien ist Bezug auf benachbarte Bestandsbebauung zu nehmen. Gewählte Materialien dürfen davon abweichen, wenn folgende Materialien verwendet werden:
 - flächige, mineralische Glattputze
 - Vorhangfassaden aus Naturstein, Faserzement und Glas (Anteil maximal 70%)
 - Metallpaneele (Anteil maximal 30%)
 - Beton in Sichtbetonqualität
2. Spiegelnde und glänzende Fassadenoberflächen sind nicht zulässig.
3. Für Gebäude in Quartierinnenflächen ist die Verwendung von Holzwerkstoffen zulässig.
4. Doppelhäuser und Hausgruppen sind nach einem Grundmotiv zu gestalten. Individuelle Abweichungen bis zu 10% in den Materialanteilen sind zulässig.

(5) Farbgestaltung

1. Die Farbgestaltung der Fassaden ist in hellen bis mitteltonigen Farbtönen mit Hellbezugswerten zwischen 80 % und 30 % in der Fassadengrundfarbe auszuführen. Ausnahmen hiervon können bei Vorlage eines Farbkonzeptes und der Abstimmung hierzu mit dem Stadtplanungsamt zugelassen werden.

2. Akzentfarben für Teilbereiche oder ausgewählte Bauteile wie, z.B. Schiebeläden, Markisen und Fensterleibungsrahmungen sind zulässig.
Bei Neuerrichtung von Gebäuden breiter als eine historische Parzelle oder bei Errichtung von Hausgruppen in offener Bauweise ist eine Farbkonzeption unter Bezugnahme auf benachbarte Bestandsbebauungen zu erarbeiten.

§ 5 Fassadenöffnungen

(1) Öffnungen in Fassadenflächen (Fenster)

1. Fenster sind als stehende Formate unter Bezugnahme auf Fensterformate der benachbarten Bestandsbebauung auszubilden.
2. Dabei soll sich der Rhythmus von geschlossenen und offenen Feldern an dem Rhythmus von Fensterachsen und geschlossener Wandfläche der benachbarten Bestandsbebauung orientieren.
3. Die Höhe der Öffnungen muss mindestens 60% der Geschosshöhe betragen.
4. Alternativ ist auch die Verwendung liegender Formate zulässig, wenn sie in stehende Formate gegliedert werden.

(2) Schaufenster

1. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss einzuordnen. Es ist Bezug zum Achsrhythmus der Öffnungen im Mittelteil, ab dem 1.Obergeschoss zu nehmen.
2. Es dürfen maximal 80% der Fassadenfläche des Erdgeschosses als Schaufenster ausgebildet werden.
3. Gebäudeeingänge zu sonstigen Nutzungseinheiten im Gebäude müssen gestalterisch abgesetzt werden.

(3) Farben, Materialien, Ansichten von Öffnungselementen

1. Als Material für Öffnungselemente im Erdgeschoss (Fenster, Schaufenster, Türen und Tore) sind Metalle und Holz zu verwenden.
In den Obergeschossen und Dachbereichen ist als Material auch Kunststoff zulässig.
2. Die Ansichtsbreiten der Rahmenkonstruktionen einschließlich von Öffnungsflügeln dürfen außer bei Toren und Türen 10 cm nicht überschreiten. Abweichungen sind zulässig, wenn Ansichtsbreiten als gestalterisches Element eingesetzt werden.
3. Eine Betonung von Türen und Toren im Gesamtkonzept der Fassade durch farbliche Gestaltung ist zulässig. Sie ist jedoch so zu wählen, dass sie auf die Fassadenfarbigkeit abgestimmt ist. Grelle Farben z.B. Neon sind nicht zulässig.

§ 6 Gestaltung der vor die Außenwand des Gebäudes vortretenden Bauteile

(1) Balkone, Loggien und Erker

1. Straßenseitig anzubringende Balkone, Erker und Risalite sind bis zur Breite einer Öffnungsachse der Fassade zulässig. Die Tiefe darf maximal 0,4 m betragen. Die Höhe ist auf den Bereich ab Unterkante des 1.Obergeschosses bis Unterkante Traufe zu begrenzen. Die Betonung von Fensteröffnungen z. B. durch hervortretende Rahmen inklusive Verglasung ist innerhalb der oben genannten Grenzen zulässig.
2. Hof- und gartenseitig ist die plastische Gestaltung mit Balkonen, Terrassen und Dachgärten zulässig.

(2) Vordächer

Vordächer sind nur als optisch waagerechte Kragkonstruktionen zulässig. Sie sind einheitlich an einem Gebäude zu gestalten.

(3) Markisen, Rollläden und Raffstores

1. Markisen dürfen nur im Erdgeschoss über Schaufenster und Eingängen angebracht werden.
2. Die Farbigkeit von Markisen, Rollläden und Raffstores ist auf die Fassadenfarbe abzustimmen. Unter der vorgenannten Maßgabe sind auch Akzentfarben zulässig, jedoch keine grellen Farben, die die Grundstimmigkeit des Gebäudes übertrumpfen würden.
3. Für Rollläden und Raffstores sind Metallfarbtöne unter der vorgenannten Maßgabe bei entsprechender Ausführung zulässig, jedoch nicht glänzend oder spiegelnd.
4. Markisen, Rollläden und Raffstores sind nur einfarbig auszubilden und im Erdgeschoss bei gewerblicher Nutzung für jedes Unternehmen einheitlich zu wählen. Der Abdruck von Firmen-Signet o.ä. ist im Erdgeschoss auf max. 20% der Fläche zulässig.
5. Folgende Materialien sind zu verwenden:
 - bei Markisen: Textilfasern
 - bei Rollläden und Raffstores: Metall und Holzwerkstoffe

§ 7 Dachausbildung

(1) Dachausbauten bei geneigtem Dach

1. Bei geneigten Dächern sind Gauben zulässig. Dabei ist Bezug auf den Achsrhythmus der Öffnungen des Mittelteils der Fassade zu nehmen.

2. Gauben sind vorzugsweise als Einzelgauben in stehendem Format auszubilden.
3. Hofseitig dürfen Gauben und Dachaufbauten wie liegende Gauben und Risalite bis max. 2/3 der Fassadenbreite des Gebäudes einnehmen.
4. Die Höhe von Einzelgauben und liegenden Gauben muss Bezug auf die Oberkante des auszubauenden Dachgeschosses nehmen.
5. Die Firsthöhe von Risaliten darf die Firsthöhe von Gebäude nicht überschreiten. Die Traufe ist an der Oberkante des auszubauenden Dachgeschosses zu orientieren.
- 6 Die Dächer sind bei Hausgruppen und Doppelhäusern einheitlich auszuführen.

(2) Dachflächenfenster, Dachverglasungen, Dacheinschnitte

1. Dachflächenfenster und Dachverglasungen auf Straßenseite sind bei geneigten Dächern zulässig. Der maximale Anteil an der jeweiligen Dachfläche darf 30% nicht überschreiten.
2. Dachflächenfenster sind so anzuordnen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.
3. Dachflächenfenster müssen die gleiche Neigung wie das Dach haben und dürfen maximal 10 cm aus der Dachfläche herausragen.
4. Zur Hofseite sind Dachflächenfenster, Dachverglasungen und Dacheinschnitte zulässig.

(3) Dachaufbauten

1. Dachaufbauten für Aufzugsüberfahrten und technische Anlagen bis max. 2,00 m Höhe über Oberkante Dach sind zulässig. Sie müssen mindestens so weit von der Begrenzung des jeweiligen Gebäudeteils zurücktreten, wie sie hoch sind.
2. Als aufgestellte Anlagen auf Flachdächern (z. B. Aufständering) sind Sonnenkollektor- oder Photovoltaikanlagen bis zu einer Höhe von 2 m hofseitig zulässig. In Richtung des öffentlichen Verkehrsraumes dürfen sie nicht in Erscheinung treten.
3. Als Bekleidung geneigter Dachflächen (Indach-Montage) sind sie auf straßenabgewandten Seiten zulässig.
4. Antennen und Parabolspiegel dürfen vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar in Erscheinung treten.

(4) Dacheindeckung

1. Flachdächer

Es besteht keine Anforderung, wenn die Gebäudehöhe die gleiche Höhe wie die bestehende Nachbarbebauung aufweist. Ab einem Geschoss niedriger als die Nachbarbebauung sind Flachdächer zu begrünen.

Zu begrünende Dächer sind mit einer Mindestschichtdicke(Substratschicht) von 15 cm auszubilden. Ausgenommen hiervon sind technische Einrichtungen.

Bei Gebäuden in Quartierinnenflächen sind Flachdächer generell zu begrünen.

2. geneigte Dächer

Für die Dacheindeckung geneigter Dächer sind folgende Vorgaben einzuhalten:

- a) Bekleidung mit Dachstein (Ziegel oder Beton), Platten (Schiefer oder mineralisch)
- b) Keine glänzenden oder spiegelnden Flächen, keine grellen Farben
- c) Dachsteine und Platten in dunklen oder abgetönten Naturfarben
- d) In begründeten Ausnahmefällen Bekleidung mit Metallen mit Bezug zu Materialfarbigkeit, dabei maximaler Hellbezugswert 40 %, keine grellen Farben

3. Von den Dachoberflächen und Verblechungen darf keine direkte oder indirekte Blendwirkung ausgehen.

§ 8 Nichtüberbaute Grundstücksflächen der bebauten Grundstücke

(1) Behälterstandplätze

1. Die Behälterstandplätze für Abfall sind im Gebäude oder im Innenhof, in letzterem durch bauliche Anlagen abgeschirmt oder begrünt und vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar unterzubringen.
2. Behälterstandplätze in Vorgärten sind nicht zulässig.

(2) Einfriedungen zu öffentlichen Straßenräumen

1. Einfriedungen zu öffentlichen Straßenräumen sind als geschlossene Mauern mit einer mineralischen Oberfläche auszubilden (Glattputzflächen, Sandstein, Klinkerziegel, jeweils in Bezug zu benachbarten Bestandsbebauungen).
2. Die Farbigkeit ist, soweit keine Materialsichtigkeit gegeben ist, auf die Farben von benachbarten Bestandsbebauungen abzustimmen.
3. Die Höhe von Einfriedungen muss mindestens 1,30 m betragen. In der Nachbarschaft zu denkmalgeschützten Mauern ist die Höhe in Bezug zu deren Höhe auszuführen.
4. Ausnahmsweise sind geschnittene Laubholzhecken in Bereichen, wo ein gestalterischer und/oder funktionaler Bezug zum angrenzenden öffentlichen Straßenraum besteht, zulässig.

§ 9 Werbeanlagen

(1) **Allgemeine Gestaltregeln**

Nachfolgende Regeln gelten für alle unter § 9 (2 bis 6) aufgeführten Arten von Werbeanlagen:

- a) Es sind hochwertige und dauerhafte Materialien, wie Metall, Stein, Acrylglas (Kunststoffe) und Emaille zu verwenden.
- b) Das Hinterleuchten von Werbeanlagen bzw. ein dezentes Beleuchten ist zulässig.

(2) **Horizontaler Schriftzug**

1. Einordnung Gebäude

Schriftzüge sind im Bereich zwischen Oberkante Erdgeschoßfenster und Gesims über dem Erdgeschoss oder Unterkante Fenster 1. Obergeschoss bzw. bei Erdgeschossbereich ohne Fenster bei 2/3 der Höhe bis Gesims oder Unterkante Fenster 1. Obergeschoss zulässig.

Sie sollen symmetrisch in Bezug auf Fenster- und Türachsen bei max. 2/3 der Länge des zur Verfügung stehenden Fassadenstreifens bzw. der Gewerbeeinheit zugeordneten Fassadenanteils angeordnet werden.

2. Einordnung Mauer

Der Schriftzug soll bei 2/3 der Höhe der Mauer angeordnet werden und nicht mehr als 10% der Höhe der Mauer einnehmen. Der Mindestabstand zu Torpfeilern soll etwa die Hälfte der Breite des Pfeilers betragen.

3. Die Ausbildung von Schriftzügen ist in folgenden Formen zulässig:

- a) Körperhafte Einzelbuchstaben
- b) reliefartig in Fassade eingearbeitet
- c) als Wandbemalung direkt auf Fassade aufgetragen

Bei Gebäuden, die nach 1945 errichtet wurden und die einen Abstand von mehr als 20 m zu Bestandsbebauungen aufweisen, ist auch die Ausbildung des Schriftzuges auf einer Trägerplatte z. B. als ausgeschnittene Buchstaben zulässig.

(3) **Schild**

- 1 Die Anordnung von Schildern soll sich auf den jeweiligen Gebäudeeingang beziehen.

Dabei sind folgende Gestaltungsregeln einzuhalten:

- a) Ausmitteln der Felder zwischen Gebäudeeingang und daneben liegendem Fenster unter Beachtung einer senkrechten und mittigen Anordnung am Pilaster, soweit vorhanden
- b) Anordnung oberhalb der Unterkante des danebenliegenden Fensters
- c) Abstimmen auf Fugenbild der Fassade, soweit vorhanden

2. Die Größe des Schildes soll 0,25 m² nicht überschreiten.
3. Bei Anbringung mehrerer Schilder an einem Ein-/Zugang ist die Ausbildung aufeinander in Form, Größe und Materialität abzustimmen.
4. Tafeln als Sonderform von Schildern sind bei Läden zulässig. Ihre Größe kann max. 1 m² betragen.

Bei der Anordnung der Tafeln sind die Felder zwischen Eingang und daneben liegendem Fenster auszumitteln.

Als Materialien sind zusätzlich Kunststoffe und farbbehandelte Holzwerkstoffe (Kreidetafel) zulässig.

(4) Stelen und Trägertafeln

1. Sie sind bei Grundstücken mit offener Bebauung zulässig. Sie müssen auf dem eigenen Grundstück, vom öffentlichen Raum aus sichtbar eingeordnet werden.
2. Sie sind auf den Grundstückseingang bzw. stadträumlich verträgliche Position an Grundstücksgrenze auszurichten.
3. Die maximale Höhe darf 2 m und die maximale Fläche 3 m² betragen. Sie sind in rechteckiger Form auszuführen.

(5) Ausleger

1. Die Tragkonstruktion muss im Bereich zwischen Oberkante Erdgeschossfenster und dem Gurtgesims über den Erdgeschoss bzw. der Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses angeordnet werden. Der eigentliche Werbeträger kann tiefer angeordnet sein.
2. Sie sind durchbrochen und als leichte, filigrane Elemente mit transparentem Anteil auszubilden.
3. Auf die Gliederung der Fassade ist dabei Bezug zu nehmen.
4. Folgende Maße sind einzuhalten:
 - a) Durchgangshöhe unter Auslegern mindestens 2,50 m
 - b) Auskragung: maximal 1,0 m
 - c) Höhe: maximal 70 cm

(6) Lichtwerbung

Werbeanlagen mit Schwell- oder Wechsellicht sowie mit unabhängig und mit Abstand von der Werbeanlage angebrachten Beleuchtungskörpern sind nicht zulässig.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung vorsätzlich oder fahrlässig insbesondere:
1. Straßenfassaden von Gebäuden entgegen der Vorgaben in § 4 Abs. 1 bis 3 gestaltet, und gliedert, spiegelnde sowie glänzende Fassadenoberflächen verwendet bzw. verwenden lässt;
 2. Öffnungen in Fassadenflächen entgegen der in § 5 Abs. 1 bis 3 vorgeschriebenen Fensterformate und Materialien einsetzt bzw. einsetzen lässt;
 3. vor die Gebäudeaußenwand vortretende Bauteile abweichend von den Regelungen in § 6 Abs. 1 bis 3 bezüglich Ausbildung, Gestaltung in Ort, Maßstabsverhältnis und Größe anbaut sowie Markisen, Rollläden und Raffstore bezüglich Farbigkeit und Materialität nicht beachtet bzw. beachten lässt;
 4. Dächer entgegen der Vorgaben in § 7 Abs. 1 ausbildet, Dachaufbauten vorsieht, die nicht den Forderungen der Abs. 3 und 4 entsprechen und für die Dachdeckung andere als die in Abs. 4 angegebenen Materialien verwendet und verwenden lässt;
 5. Einfriedungen entgegen der in § 8 Abs. 2 erfolgten Vorgaben zur Höhe, Materialität und Farbgebung sowie Ausführung errichtet bzw. errichten lässt; oder
 6. Werbeanlagen entgegen der in § 9 vorgeschriebenen Weise in Ort, Ausführung und Beleuchtung anbringt oder aufstellt bzw. anbringen und aufstellen lässt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 87 Absatz 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 Euro geahndet werden.

§ 11 In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Bekanntmachungsvermerke

Die am 12. April 2017 beschlossene und am 13. Juni 2017 ausgefertigte Satzung wird hiermit bekannt gemacht.

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung ist im nachfolgend abgedruckten Übersichtsplan nachrichtlich wiedergegeben. Maßgebend ist die zeichnerische Darstellung des Geltungsbereiches in der Anlage zur Satzung im Maßstab 1 : 2000.

Der hier bekannt gemachte Satzungstext über die Gestaltungssatzung und die ihr beigefügte Begründung sowie der Plan des räumlichen Geltungsbereiches sind im World Trade Center, Stadtplanungsamt, Plankammer, 3. Obergeschoss, Zimmer 3342, Freiburger Straße 39, 01067 Dresden, niedergelegt. Sie können dort während der Sprechzeiten durch jedermann kostenlos eingesehen werden.

Weiterhin wird darauf hingewiesen, dass nach § 4 Absatz 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der SächsGemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten.

Dies gilt nicht, wenn

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

Dresden, 15. Juni 2017

i. v. Detlef Sittel
Erster Bürgermeister

Dirk Hilbert
Oberbürgermeister