

Nach Vorliegen des Genehmigungsbescheides des Regierungspräsidiums Dresden vom 16.08.1995, Az. 52-2614-2-85 Riesa 2/1, wird die nachstehende Satzung hiermit öffentlich bekanntgemacht:

Auf der Grundlage

- des § 4 Abs. 1 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) vom 21.04.1993 (Sächs. GVBl. S. 301),
- der §§ 136 ff des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2 253),
- des Sächsischen Denkmalschutzgesetzes (Sächs.DSchG) vom 03.03.1993 (Sächs. GVBl. S 229),
- der Sächsischen Bauordnung (Sächs. BO) in der Neufassung vom 26.07.1994 (Sächs. GVBl. S 1 401)

hat der Stadtrat der Stadt Riesa in seiner Sitzung am 30.11.1994 folgende Satzung beschlossen:

## G e s t a l t u n g s s a t z u n g

für das erweiterte Sanierungsgebiet "Stadtkern I"  
der Stadt Riesa

---

### PRÄAMBEL

Das Sanierungsgebiet "Stadtkern I" der Stadt Riesa ist ein Denkmal der Stadtbaukunst.

Die Erhaltung und Pflege des alten Stadtbildes ist daher eine besondere Verpflichtung der städtischen Körperschaften.

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Die Gültigkeit der Satzung erstreckt sich auf das in der beigefügten Übersichtskarte dargestellte erweiterte Sanierungsgebiet "Stadtkern I" Riesa (siehe Anlage A)

## § 2

### Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für baugenehmigungspflichtige Bau-  
maßnahmen und auch für solche, die einer Baugenehmigung nach  
der Bauordnung (Gesetz über die Sächsische Bauordnung vom  
26. Juli 1994 - SächsBO) nicht bedürfen.

(2) Die unter Denkmalschutz stehenden Objekte, Ensembles  
(siehe Anlage B) und Sachen bedürfen, auch wenn sie nach  
§ 63 SächsBO genehmigungsfrei sind, stets der Genehmigung  
durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 13 Abs. 1  
Sächs.DSchG.

## § 3

### Grundsätze der Baugestaltung

Bauliche Anlagen (Neu-, Um- und Erweiterungsbauten) haben  
bei ihrer äußeren Gestaltung in Form, Maßstab, Gliederung,  
Werkstoff und Farbe das bestehende Ortsgefüge und die Eigen-  
art des Straßenbildes zu berücksichtigen und sich damit in  
der ihre Umgebung prägende Bebauung einzufügen.

## § 4

### Baukörper, Straßen und Plätze

(1) Zur Erhaltung des historischen Stadtbildes müssen bei  
Neu- und Umbaumaßnahmen die Gebäude in ihrer Gestaltung dem  
vorhandenen Straßencharakter angepaßt werden.

(2) Baukörper sind in der Lage, Breite und Höhe (Geschoßzahl) sowie Gesamtgestaltung so auszuführen, daß sie sich in die Umgebung und in den Straßenzug harmonisch einfügen.

(3) Werden Gebäude geändert oder erneuert, ist die bisherige Firstrichtung und Dachneigung beizubehalten, soweit nicht eine Angleichung an die Nachbargebäude geboten ist.

Flachdachausbildung ist unzulässig, wenn Einsicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus besteht.

(4) Sichtbare Bauteile sind mit herkömmlichen, ortsüblichen oder solchem Material auszuführen, welches dem herkömmlichen in Form und Farbe entspricht.

(5) Straßen und Plätze gehören zum historischen Stadtbild und unterliegen in Veränderung und Gestaltung den Vorschriften dieser Satzung.

## § 5

### Fassadengestaltung

(1) Die Außenfassaden sind entsprechend den vorhandenen historischen Vorbildern in Art, Klinkermauerwerk, Putzart und Farbe zu gestalten. Ölfarb- und sonstige glänzende Anstriche auf Putz sind untersagt. Die Farbgestaltung ist mit dem Bauordnungsamt der Stadtverwaltung Riesa abzustimmen.

(2) Sockel an Außenwänden sind den örtlichen Gegebenheiten und gegebenenfalls dem Straßengefälle anzupassen. Sie sind generell zu putzen oder mit heimischen Werksteinen zu verkleiden.

(3) Vorhandene Gesimse sind zu erhalten oder, wenn erforderlich, zu ergänzen.

(4) Schmuck-, Zier- und Zweckelemente an Fassaden aus früheren Zeitabschnitten sind unverändert zu belassen, in-standzusetzen oder original zu ergänzen.

Bauteile von besonderen kulturhistorischem Wert (z. B. Türen, Fenster) sind zu erhalten.

Neue Schmuckelemente dürfen nur im Einvernehmen mit dem Bauordnungsamt angebracht werden.

Die in Schlußsteinen von Tür- und Torbögen enthaltenen Inschriften sind gestalterisch hervorzuheben.

## § 6

## Dacheindeckungen, Dachausbauten

(1) Die Gebäude sind mit ortsüblichen Dachmaterialien (Dachziegeln) einzudecken. Vorhandene Dachlandschaften sollten erhalten werden.

Eine Veränderung der Dacheindeckung ist mit dem Bauordnungsamt der Stadt Riesa gesondert abzustimmen.

(2) Vorhandene Dachausbauten wie Schleppegauben, Gauben mit Satteldach oder abgewalmtem Satteldach sowie Zwerchgiebel sind zu erhalten und wie das Hauptdach einzudecken.

(3) Wohnraum-Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind unzulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.

## § 7

## Gewände, Fenster, Schaufenster, Türen und Tore

(1) Der Maßstab der bestehenden Fassadensubstanz ist zu erhalten.

Dazu müssen Gewände, Fenster, Schaufenster, Türen und Tore in Größe, Maßverhältnissen, formeller Gestaltung und Material dem Bauwerk und dem Straßen- und Stadtbild entsprechen.

(2) Fenster sind bei Instandhaltungs- und Umbaumaßnahmen in ihrer Größe und Teilung (Sprossen und Kämpfer) zu belassen bzw. wieder in ihrem ursprünglichen Format herzustellen.

(3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig, Eckschaufenster sind nicht gestattet. Schaufenster haben sich in Größe und Proportion der vorhandenen Fassade anzupassen.

(4) Haustüren sind straßenseitig in Holz auszuführen, Blech- und Stahlausführungen sind nicht zulässig.

## § 8

## Markisen, Jalousetten, Rolläden, Fensterläden, Baldachine

(1) Markisen dürfen an Schaufenstern nur angebracht werden, wenn diese die Fassade des Gebäudes sowie des Straßen- bzw. Ortsbildes nicht nachteilig beeinflussen und es zum Schutze der in den Schaufenstern auszustellenden Waren notwendig ist.

Sie sind unterteilt entsprechend der Breite des einzelnen Schaufensters auszuführen.

(2) Markisen sind so einzubauen, daß die lichte Höhe der geöffneten Markise mindestens 2,50 m, der senkrechte Abstand von der Randsteinaußenkante mindestens 0,50 m zu betragen hat.

Verkehrsrechtliche Vorschriften bleiben unberührt.

(3) Die Verwendung von Markisen und Baldachinen in grellen oder störend wirkenden Farben und Materialien ist untersagt. Die entsprechende Festlegung der Farbe darf nur im Einvernehmen mit dem Bauordnungsamt der Stadt Riesa erfolgen.

(4 a) Rollädenkästen dürfen nicht außerhalb der Außenfenster angebracht werden, wenn diese von öffentlichen Verkehrsflächen aus einzusehen sind.

(4 b) Innenjalousetten dürfen an Fenstern, wenn diese von Verkehrsflächen aus einzusehen sind, nur einfarbig und nicht in Signalfarben angebracht werden.

(5 a) An den Fenstern der Straßenfassaden können Fensterläden angebracht werden, wenn dadurch eine gute Gliederung der Fassaden erreicht wird und sie sich harmonisch in das Straßenbild einfügen.

Neuanfertigungen sind nur in Holz als volle Holzläden mit Einschubleisten oder Jalousieläden zulässig.

(5 b) Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten.

(6) An Gebäuden, an denen Rolläden stilwidrig sind, ist die nachträgliche Anbringung von Rolläden oder Außenjalousien unzulässig.

## § 9

## Passagen

Passagen dürfen ins Gebäudeinnere eingebaut werden, soweit diese das Straßenbild nicht nachteilig beeinflussen.

## § 10

## Antennen, Blitzableiter, Satellitenempfangsanlagen

Fernseh- und Rundfunkantennen sind, soweit es ein normaler Empfang erlaubt, unter Dach anzubringen. Im übrigen sind diese weitmöglichst unauffällig von der Straßenseite entfernt, anzubringen.

Das Anbringen von Parabolspiegeln an der Straßenfassade ist unzulässig.

Ebenso dürfen Leitungen nicht auf der Straßenfassade der Gebäude angebracht werden.

Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung dürfen nur Gemeinschaftsanlagen angebracht werden.

Bestehende Einzelanlagen sind bei Erneuerung durch Gemeinschaftsantennen zu ersetzen.

## § 11

## Anlagen der Außenwerbung, Warenautomaten

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Für jeden Gewerbebetrieb ist nur eine Werbeanlage erlaubt. Produktenwerbung auf Großflächen ist unzulässig.

(2) Die Anlagen der Außenwerbung (§ 13 SächsBO) müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden.

Regellose Häufung von Anlagen der Außenwerbung, die Verwendung greller Farben und überdimensionaler bildlicher Darstellungen sind unzulässig.

(3) Anlagen der Außenwerbung dürfen nur unterhalb der Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden; sie sind nicht gestattet an Einfriedungen, Türen, Toren, Dächern und Überdachungen.

(4) Firmierungen müssen sich in ihrer Größe dem Maßstab der Fassade harmonisch einfügen, wobei die Farbgebung auf die Umgebung abgestimmt werden muß.

(5) Auslegerschilder sind unzulässig, sie dürfen jedoch an Gastwirtschaften, Pensionen, Apotheken, Handwerks- und Einzelhandelsbetrieben (z. B. Zunftzeichen) angebracht werden und keine Werbung für bestimmte Waren oder Gegenstände (Fremdreklame) enthalten.

Sie dürfen hinsichtlich der Höhe der Anbringung und Ausladung die Sicherheit des Straßenverkehrs nicht beeinträchtigen.

(6) Warenautomaten dürfen grundsätzlich nicht an der Außenfassade von Gebäuden angebracht werden. Sie können zugelassen werden in Haus- und Ladeneingängen, Hofeinfahrten und Passagen, wenn dadurch das Straßenbild nicht gestört wird. Die Aufstellung von Warenautomaten ist grundsätzlich genehmigungspflichtig.

## § 12

### Instandsetzung von baulichen Anlagen

(1) Bauliche Anlagen sind so instandzuhalten, daß keine Verunstaltung des Gebäudes sowie des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes eintritt.

## § 13

### Vorgärten

(1) Vorhandene Vorgärten sind im Bestand zu erhalten und gärtnerisch aufzuwerten.

(2) Versiegelungen oder Überbauungen dieser Flächen sind nicht zulässig.

## § 14

### Ausnahmen, Befreiungen

(1) Von den Bestimmungen dieser Satzung kann unter den Voraussetzungen des § 68 der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) Ausnahme oder Befreiung erteilt werden.

(2) Die Befreiung darf nur gewährt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer unbilligen Härte führen würde und die Abweichung mit öffentlichen Belangen vereinbar ist oder das Wohl der Allgemeinheit die Abweichung erfordert.

## § 15

### Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. entgegen § 2 Abs. 1

für baugenehmigungspflichtige Baumaßnahmen und auch für solche, die einer Baugenehmigung nach der Bauordnung (Gesetz über die Sächsische Bauordnung vom 26. Juli 1994 - SächsBO) nicht bedürfen, keine Genehmigung einholt.

2. entgegen § 2 Abs. 2

keine Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde gemäß § 13 Abs. 1 Sächs.DschG für die unter Denkmalschutz stehenden Objekte, Ensembles (siehe Anlage B) und Sachen hat.

3. entgegen § 4 Abs. 1

bei Neu- und Umbaumaßnahmen die Gebäude in ihrer Gestaltung dem vorhandenen Straßencharakter nicht anpaßt.

4. entgegen § 4 Abs. 3

Gebäude ändert oder erneuert und die bisherige Firstrichtung und Dachneigung nicht beibehält.

5. entgegen § 4 Abs. 4

sichtbare Bauteile nicht mit herkömmlichen, ortsüblichen oder solchem Material ausführt, welches dem herkömmlichen in Form und Farbe entspricht.

6. entgegen § 5 Abs. 1

die Außenfassaden nicht entsprechend den vorhandenen historischen Vorbildern in Art, Klinkermauerwerk, Putzart und Farbe gestaltet.



## 7. entgegen § 5 Abs. 2

Sockel an Außenwänden nicht den örtlichen Gegebenheiten und gegebenenfalls dem Straßengefälle anpaßt sowie andere Materialien, als die in § 5 Abs. 2 dieser Satzung erwähnten, verwendet.

## 8. entgegen § 5 Abs. 3

vorhandene Gesimse nicht erhält oder, wenn erforderlich, nicht ergänzt.

## 9. entgegen § 5 Abs. 4 Satz 1

Schmuck-, Zier- und Zweckelemente an Fassaden aus früheren Zeitabschnitten nicht unverändert beläßt, instandsetzt oder original ergänzt.

## 10. entgegen § 5 Abs. 4 Satz 2

Bauteile von besonderen kulturhistorischem Wert (z. B. Türen, Fenster) nicht erhält.

## 11. entgegen § 5 Abs. 4 Satz 3

neue Schmuckelemente nicht im Einvernehmen mit dem Bauordnungsamt anbringt.

## 12. entgegen § 6 Abs. 1 Satz 1

die Gebäude nicht mit ortsüblichen Dachmaterialien ((Dachziegeln) eindeckt.

## 13. entgegen § 6 Abs. 1 Satz 2

eine Veränderung der Dacheindeckung ohne Abstimmung mit dem Bauordnungsamt der Stadt Riesa vornimmt.

## 14. entgegen § 6 Abs. 2

vorhandene Dachausbauten wie Schleppegauben, Gauben mit Satteldach oder abgewaltem Satteldach sowie Zwerchgiebel nicht erhält und nicht wie das Hauptdach eindeckt.

## 15. entgegen § 7 Abs. 1

den Maßstab der bestehenden Fassadensubstanz nicht erhält.

## 16. entgegen § 7 Abs. 2

Fenster bei Instandhaltungs- und Umbaumaßnahmen in ihrer Größe und Teilung (Sprossen und Kämpfer) nicht beläßt bzw. nicht wieder in ihrem ursprünglichen Format herstellt.

17. entgegen § 7 Abs. 4

Haustüren straßenseitig nicht in Holz ausführt

18. entgegen § 8 Abs. 1

Markisen an Schaufenstern anbringt, wenn diese die Fassade des Gebäudes sowie das Straßen- bzw. Ortsbild nachteilig beeinflussen.

19. entgegen § 8 Abs. 2

Markisen so einbaut, daß die lichte Höhe der geöffneten Markise weniger als 2,50 m und der senkrechte Abstand von der Randsteinaußenkante weniger als 0,50 m beträgt.

20. entgegen § 8 Abs. 3

die entsprechende Festlegung der Farbe nicht im Einvernehmen mit dem Bauordnungsamt der Stadt Riesa vornimmt.

21. entgegen § 8 Abs. 4 a

Rollädenkästen außerhalb der Außenfenster anbringt, wenn diese von öffentlichen Verkehrsflächen aus einzusehen sind.

22. entgegen § 8 Abs. 4 b

Innenjalousetten anbringt, die mehrfarbig oder signalfarbig sind, wenn diese von Verkehrsflächen einzusehen sind.

23. entgegen § 8 Abs. 5 a

an den Fenstern der Straßenfassaden Fensterläden anbringt, die sich nicht harmonisch in das Straßenbild einfügen.

24. entgegen § 8 Abs. 5 b

vorhandene Fensterläden nicht erhält.

25. entgegen § 8 Abs. 6

an Gebäuden, an denen Rolläden stilwidrig sind, nachträgliche Rolläden oder Außenjalousien anbringt.

26. entgegen § 10

Antennen, Parabolspiegel und Leitungen an der Straßenfassade anbringt.

27. entgegen § 11 Abs. 1

Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung anbringt.

28. entgegen § 11 Abs. 2

Anlagen der Außenwerbung nicht nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnet, oder wesentliche Bauglieder verdeckt oder überschneidet.

29. entgegen § 11 Abs. 3

Anlagen der Außenwerbung nicht unterhalb der Höhe der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses oder an Einfriedungen, Türen, Toren, Dächern und Überdachungen anbringt.

30. entgegen § 11 Abs. 4

Firmierungen anbringt, die in ihrer Größe dem Maßstab der Fassade nicht entsprechen.

31. entgegen § 11 Abs. 5

Auslegerschilder mit Fremdreklame anbringt.

32. entgegen § 11 Abs. 6

Warenautomaten an der Außenfassade von Gebäuden anbringt.

33. entgegen § 12 Abs. 1

bauliche Anlagen so instandhält, daß eine Verunstaltung des Gebäudes sowie des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes eintritt.

34. entgegen § 13 Abs. 1

vorhandene Vorgärten im Bestand nicht erhält.

35. entgegen § 13 Abs. 2

Versiegelungen oder Überbauungen dieser Flächen vornimmt.

(2) Jede Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100 000,00 DM geahndet werden.

(3) Die Vorschriften des Landesverwaltungsvollstreckungsgesetzes bleiben unberührt.

§ 16


Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die Gestaltungssatzung vom 20.01.1993 ist aufzuheben. Sie tritt mit dem Tag der ortsüblichen Bekanntmachung der neu beschlossenen Satzung außer Kraft.



Geändert gemäß Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom ~~18.08.1995~~ Az. 52-2614-2-85 *Riesa 211*  
*geändert*  
*F* ~~18.08.1995~~  
*16.08.1995*

Riesa, 29. SEP. 95

  
Dr. Barth  
Oberbürgermeister



Gemäß § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB genehmigt  
mit Bescheid des Regierungspräsidiums  
Dresden vom *16.09.95* (Az. *52-2614-2-85* *Riesa 211*)

Im Auftrag   
Referent Dresden, den *24. OKT. 1995*  


## Anlage B

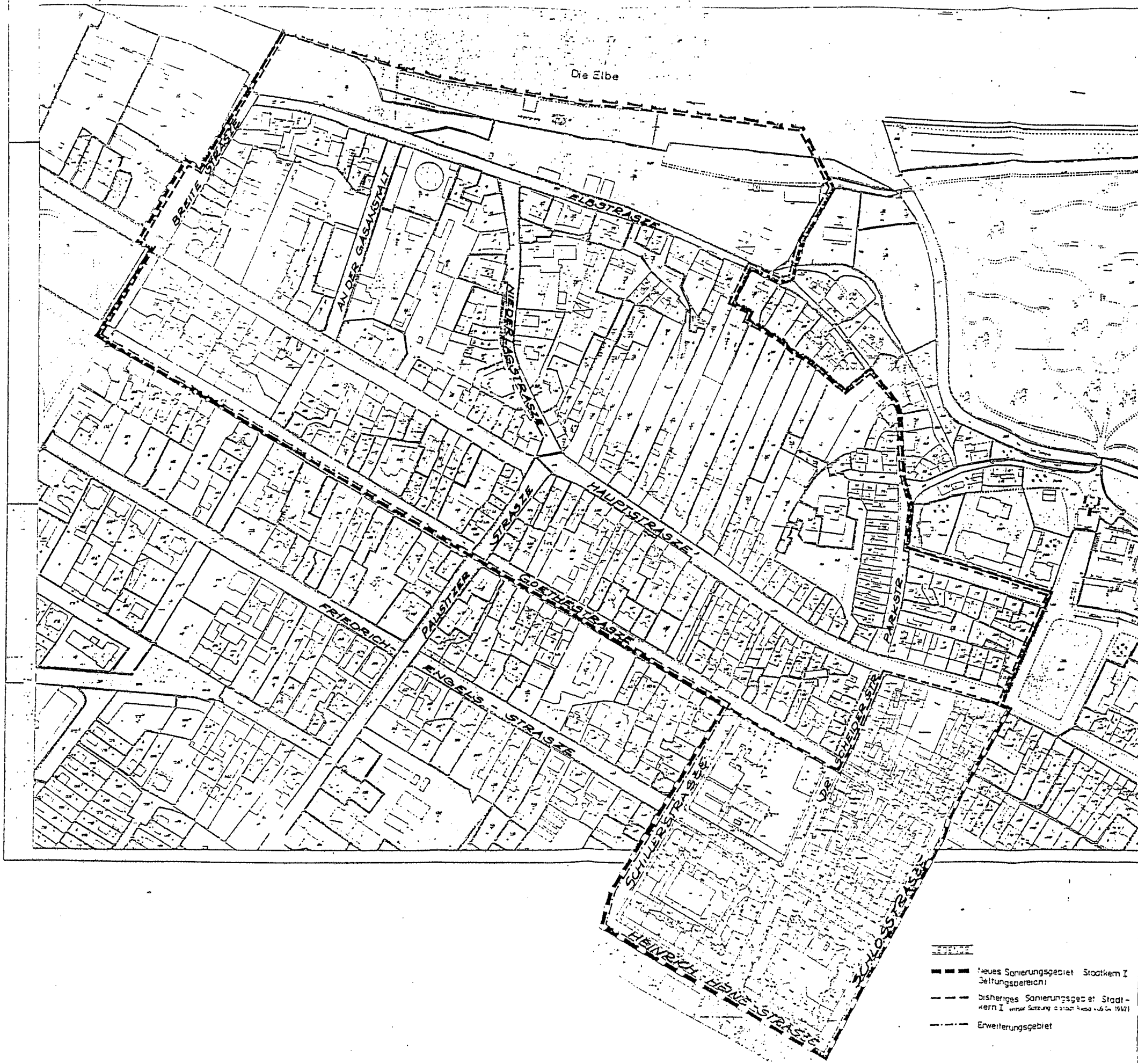
### Auszug aus der gültigen Denkmalliste

#### 1 Denkmale zu politischen Ereignissen

Dr.- Scheider-Straße 8                      Gedenktafel "Arno Wolf"

#### 2 Denkmale des Städtebaus und der Architektur

Hauptstraße von Puschkin- bis Rathausplatz		Straßenzug
Parkstraße 1 - 23		Straßenzug
Am Rundteil (beiderseits)		Straßenzug
Parkstraße	2	Wohnhaus 19. Jahrhundert
Hauptstraße	3	Verkaufsstelle Wild und Geflü- gel, Innengestaltung, Wand- u. Deckenverkleidung bemalt, Glas mit figürlichen Darstellungen
	9	Fleischerei, Innengestaltung
	35	Wohn- u. Geschäftshaus 19. Jh.
	43	Wohn- u. Geschäftshaus 19. Jh.
	47	Wohn- u. Geschäftshaus 19. Jh.
	53	Wohn- u. Geschäftshaus 19. Jh.
	61	Wohn- u. Geschäftshaus 19. Jh.
	65	Wohn- u. Geschäftshaus 19. Jh.
	68	Wohn u. Geschäftshaus 19. Jh.
	70	Einzelhaus
	87	Wohn- u. Geschäftshaus 19. Jh.
	101	Wohn- u. Geschäftshaus 19. Jh.
Elbberg	2	Sandstein-Schlußstein 1829
Goethestr.	21	Brückengeländer der 1. Elb- brücke von 1839 (Grundstück Förderschule)



STADTERNEUERUNG  
**RIESA**  
 SANIERUNGSGEBIET  
 "STADTKERN I" RIESA

ABGRENZUNGSPLAN VOM MÄRZ 1994

VERFAHRENSVERMERKE  
 1. BESCHLUSS ZUR FÖRMLICHEN FESTLEGUNG DES  
 SANIERUNGSGEBIETES NR. IV/41C/91 DER  
 STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG RIESA VOM 30.10.1991  
 UND ÄNDERUNG ZUR ABGRENZUNG MIT BESCHLUSS  
 DER STADTVERORDNETENVERSAMMLUNG NR. \_\_\_\_\_  
 VOM \_\_\_\_\_

SIEGEL BÜRGERMEISTER  
 2. SATZUNGSGENEHMIGUNG DES REGIERUNGSPRÄSIDIUMS  
 DRESDEN VOM \_\_\_\_\_ AKTENZEICHEN \_\_\_\_\_

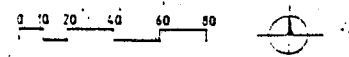
SIEGEL BÜRGERMEISTER  
 3. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG  
 VOM \_\_\_\_\_ BIS \_\_\_\_\_

SIEGEL BÜRGERMEISTER  
 4. RECHTSVERBINDLICHKEIT ERLANGT AM \_\_\_\_\_

SIEGEL BÜRGERMEISTER

LAGEPLAN MIT FLURSTÜCKSGRENZEN AUF DER  
 GRUNDLAGE DES STADTKARTENWERKES RIESA  
 VOM 16.10.1991/CS.01.1994  
 FÜR DIE RICHTIGKEIT DER PLANMONTAGE  
 BÜRO NEUPERT

Anlage A  
 zur Gestaltungs-  
 satzung



STUTTGART IM MÄRZ 1994

AUFTRAGGEBER  
 STADT RIESA

KLUS  
 STADTBAU-UND ENTWICKLUNGSGESELLSCHAFT mbH  
 HORNZOLLERNSTRASSE 12-14  
 71538 LUDWIGSBURG  
 LANDESSTELLE SACHSEN/THURINGEN  
 ARNDTSTRASSE 5  
 01099 DRESDEN

ARCHITEKTURBÜRO  
 KLAUS NEUPERT  
 BAHNHOFSTRASSE 13  
 37922 TANNIA  
 MÜNCHENFEESTRASSE 17/1  
 70380 STUTTGART

- — — — — Neues Sanierungsgebiet Stadtkern I Geltungsbereich
- — — — — Disheriges Sanierungsgebiet Stadtkern I (entw. Satzung d. Stadt Riesa v. 30.10.1991)
- ..... Erweiterungsgebiet