

# **Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung des Ortsteiles Oberlichtenau der Stadt Pulsnitz (OGS-O)**

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09. März 2018, zuletzt geändert durch Artikel 8 Abs. 1 des Gesetzes vom 13. Dezember 2017 (SächsGVBl. S. 626) und des § 89 Abs. 1 der Sächsischen Bauordnung vom 11. Mai 2016 (Sächs-BO), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Dezember 2015 (SächsGVBl. S. 200) hat der Stadtrat der Stadt Pulsnitz in seiner Sitzung am 18.03.2019 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

## **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung und äußeren Änderung aller baulichen Anlagen sowie die Errichtung, Aufstellung und Anbringung von Werbeanlagen im Gebiet des Ortsteiles Oberlichtenau mit den Gemarkungen Oberlichtenau und Niederlichtenau. Von dieser Satzung abweichende Festsetzungen in Bebauungsplänen nach § 8 ff BauGB oder städtebaulichen Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB gehen den Festsetzungen dieser Satzung vor.
- (2) Soweit auf bauliche Anlagen die Vorschriften des Denkmalschutzes anzuwenden sind, gehen diese Regelungen dieser Satzung vor.

## **§ 2 Dach, Fassaden, Fenster und Außentüren**

- (1) Die Dächer der Gebäude sind in rötlichen, bräunlichen, schwarzen oder anthrazitfarbenen Tönen einzudecken. Als Dacheindeckung der Hauptgebäude und dessen Anbauten sind ausschließlich Dachziegel, Betondachsteine, Naturschiefer oder schieferähnliche Eindeckungen zulässig. Auf Flachdächern ist auch eine Dachbegrünung zulässig.
- (2) An den Fassaden, Fenstern, Außentüren und anderen äußerlich sichtbaren Gebäudeteilen sind grelle Farben mit einer starken Leuchtkraft unzulässig. Darüber hinaus sind an den Fassaden auch besonders dunkle Farben unzulässig.
- (3) Stark glänzende oder spiegelnde Oberflächen auf Dächern, Fassaden, Fenstern, Außentüren und anderen äußerlich sichtbaren Gebäudebestandteilen sind unzulässig. Dies gilt auch für das Aufbringen von Photovoltaikanlagen und anderen Dachaufbauten.

### **§ 3 Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen größer als 1,00 qm sind genehmigungspflichtig. Hierzu sind Informationseinrichtungen wie Säulen, Tafeln, Schaukästen oder Vitrinen zu verwenden.
- (2) Als Werbeanlagen sind ausgeschlossen:
  1. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
  2. Spannbänder und senkrecht lesbare Werbeanlagen
  3. Großtafelwerbung.
- (3) Für temporäre, nicht regelmäßige Veranstaltungen können Ausnahmen von den Regelungen der Abs. 1 und 2 zugelassen werden.
- (4) Werbung ist an Kragplatten nur auf der Kragplatte oder im Bereich der Blende zulässig, und nur dann, wenn am Gebäude sonst keine weitere Flachwerbung vorhanden ist.
- (5) Um die Häufung von Werbeanlagen zu vermeiden, ist eine Beschriftung von Markisen nur dann gestattet, wenn am Gebäude sonst keine weitere Flachwerbung vorhanden ist.
- (6) Werbeeinrichtungen müssen harmonisch auf die Farbgestaltung des Gebäudes, an dem sie sich befinden, sowie der näheren Umgebung abgestimmt werden. Grelle und fluoreszierende Farben sind nicht gestattet. Lichtwerbeanlagen müssen blendungsfrei sein.
- (7) Das technische Zubehör für Lichtwerbung und Strahler, z.B. Elektrokabel, ist unsichtbar anzubringen.

### **§ 4 Hausmüllbehälter**

Stellplätze für Hausmüllbehälter sind so zu gestalten, dass die Hausmüllbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

### **§ 5 Abweichungen**

Über Abweichungen von Regelungen dieser Satzung entscheidet bei verfahrensfreien Vorhaben gemäß § 61 SächsBO die Stadt Pulsnitz; in den sonstigen Fällen das Landratsamt Bautzen als untere Bauaufsichtsbehörde entsprechend § 67 Abs. 1 SächsBO. Die Zulassung zur Abweichung ist gesondert schriftlich zu beantragen und zu begründen.

### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 87 Abs. 1 Nr. 1 SächsBO in Verbindung mit § 89 Abs. 1 SächsBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig:

1. entgegen § 2 Abs. 1 unzulässige Dachmaterialien verwendet,
  2. entgegen § 2 Abs.2 und 3 unzulässige Farbtöne oder stark glänzende Oberflächen auf Fassaden, Fenster, Außentüren oder anderen Gebäudebestandteilen verwendet,
  3. entgegen § 3 Abs. 1 S. 1 Werbeanlagen nicht an der Stätte der Leistung aufstellt,
  4. entgegen § 3 Abs. 1 S. 2 Werbeanlagen ohne die erforderliche Genehmigung aufstellt,
  5. entgegen § 3 Abs. 1 S. 3 und Abs. 2 unzulässige Werbeanlagen verwendet,
  6. entgegen § 3 Abs. 4 und 5 Werbeanlagen auf Kragplatten oder Markisen anbringt,
  7. entgegen § 3 Abs. 6 Werbeanlagen nicht harmonisch auf das Gebäude oder die nähere Umgebung abgestimmt sind, grelle oder fluoreszierende Farben oder blendende Lichtwerbeanlagen verwendet,
  8. entgegen § 3 Abs. 7 Zubehör und Befestigungsmaterial nicht verdeckt oder
  9. entgegen § 4 Hausmüllbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar aufstellt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 87 Abs. 3 SächsBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 Euro geahndet werden.
- (3) Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist die untere Bauaufsichtsbehörde des Landkreises Bautzen.

## **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung des Ortsteiles Oberlichtenau der Stadt Pulsnitz tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung des Ortsteiles Oberlichtenau der Stadt Pulsnitz vom 11.12.2013 außer Kraft.

Pulsnitz, den 19.03.2019

Barbara Lüke  
Bürgermeisterin

-Siegel-