

Satzung



für das Denkmalschutzgebiet
„Stadtkern Ostritz“

Inhaltsverzeichnis

<i>Inhalt</i>	<i>Seite</i>
Inhaltsverzeichnis	2
Satzung für das Denkmalschutzgebiet "Stadtkern Ostritz"	3
Präambel	3
I. Satzungstext	
§ 1 Unterschutzstellung	3
Räumlicher Geltungsbereich	3
Sachlicher Geltungsbereich	4
§ 2 Schutzgegenstand	4
§ 3 Genehmigungspflichtbestände	6
§ 4 Zuständigkeit und Verfahren	6
§ 5 Ordnungswidrigkeiten	7
§ 6 Inkrafttreten	7
Anlage 1, Abgrenzung Geltungsbereich Denkmalschutzgebiet "Stadtkern Ostritz"	8
Auflistung der Flurstücksnummern	9
Anlage 2, Denkmalgeschützte Objekte im Denkmalschutzgebiet "Stadtkern Ostritz"	12
Anlage 3, Auflistung der Einzeldenkmale aus der Kulturdenkmalliste	13
II. Begründung für das Denkmalschutzgebiet "Stadtkern Ostritz"	
1) Prolog	14
2) Stadtbild	16
2.1 Historisches Stadtbild	16
2.2 Ausdehnung des historischen Stadtbildes	17
3) Gestaltungsmerkmale der Gebäude	18
3.1 Gebäudetypen	18
3.2 Dachformen und Dachdeckung	20
3.3 Fassadengestaltung und Fassadengliederung	21
3.3.1 Öffnungen	21
a) Fenster	21
b) Haustür	21
c) Schaufenster	22
3.3.2 Oberflächen, Putzgliederungen	23
3.3.3 Farbgestaltung der Fassaden	24
3.3.4 Schmuckelemente	25
3.3.5 Funktionale Gestaltungselemente	25
4) Werbung	26
5) Ausstattung des öffentlichen Raumes	26
5.1 Straßen- und Marktplatzoberfläche	26
5.2 Freiraumgestaltung	27
III. Hinweise	
1) Maßgaben für Fassadengliederungen	29
2) Fensterkonstruktionen	30
3) Erläuterung von Architekturteilen	30
4) Erläuterung zu Sachbegriffen	31
Verfahrensvermerke	33

S a t z u n g

für das Denkmalschutzgebiet "Stadtkern Ostritz"

Aufgrund des § 21 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) vom 03. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert am 04. Juli 1994 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 1261, i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (Sächsische Gemeindeordnung) vom 21. April 1993, in der geltenden Fassung vom 14. Juni 1999 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 345) beschließt der Stadtrat der Stadt Ostritz in der Sitzung am 12.10.2000 die folgende Satzung:

Präambel

Der Stadtkern von Ostritz ist mit seinem großflächigen Marktplatz und den angrenzenden klassizistisch - biedermeierlichen Bürgerhäusern sowie mit den zwei Stadtkirchen ein bedeutendes historisches, künstlerisches und städtebauliches Zeitdokument der Stadtbaukunst. Die stadträumliche Struktur aus Bebauung, Straßen- und Platzräumen, sowie die Maßstäblichkeit der Gebäude- und Fassadenstrukturen und der Dachlandschaften gilt es zu bewahren. Ziel und Aufgabe der Denkmalschutzgebietssatzung ist es, das Erscheinungsbild des gesamten Stadtkernes als städtebauliches Denkmalschutzgebiet in seiner äußeren Form und Gestalt zu schützen und zu erhalten.

I. Satzungstext

§ 1 - Unterschutzstellung

Schutzgegenstand ist das Orts-, Platz- und Straßenbild des in § 2 näher beschriebenen Gebietes der Stadt Ostritz, welches als Denkmalschutzgebiet "Stadtkern Ostritz" gemäß § 21 SächsDSchG unter Schutz gestellt wird.

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfaßt das im beigefügten Plan im Maßstab 1:1.000 aufgeführte Gebiet. Gegenstand dieser Unterschutzstellung sind die darin befindlichen baulichen Anlagen, Straßen, Freiflächen und der Marktplatz.
- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten innerhalb des in seiner äußeren Grenze nachfolgend, beschriebenen räumlichen Bereiches (jeweils beidseitig der genannten Straßen).
 Edmund-Kretschmer Straße, Kirchplatz, Antonstraße, Klosterstraße *bis Höhe Kreuzung Antonstraße*, Klosterstraße *im Kreuzungsbereich Julius-Rolle-Straße und Gustav-Taute-Straße*, evangelisch-lutherische Kirche, Görlitzer Straße *in den Bereichen evangelisch-*

lutherische Kirche bis zur Kreuzung August-Bebel-Straße, August-Bebel-Straße, Grunauer Straße

- (3) Straßenräume, in denen nur die Bebauung der unmittelbaren Straßenfront bis zu einer Tiefe von 20 m, gemessen von der Grundstücksgrenze, in den Geltungsbereich der Satzung integriert werden:
- Antonstraße östlicher Bereich, „ungerade“ Hausnummern
 - Edmund-Kretschmer-Straße, östlicher Bereich, „gerade“ Hausnummern
 - Bahnhofstraße 18/20, von-Schmitt-Str. 15, nördlicher Bereich
 - Grunauer Straße, nördlicher Bereich, „gerade“ Hausnummern
 - A.-Bebel-Straße, nördlicher Bereich, „gerade“ Hausnummern
 - Görlitzer Straße, westlicher Bereich, „ungerade“ Hausnummern
 - Klosterstraße 2 - 6
- Ausnahme dabei bildet das Grundstück Edm.-Kretschmer-Str. 20, bei dem das gesamte Hauptgebäude mit einer Tiefe von mehr als 20 m in die Satzung integriert wird. Sollte die Grundstückstiefe geringer als 20 m sein, gilt als Abgrenzung die Grundstücksgrenze.
- (4) Der genaue Geltungsbereich dieser Satzung wird im Lageplan (Anlage 1: Geltungsbereich) mit dem dafür vorgesehenen Planzeichen gekennzeichnet. Maßgeblich für die Gebietsabgrenzungen sind die zeichnerischen Darstellungen im Plan sowie deren Kennzeichnung anhand der Hausnummer und des Flurstücksverzeichnisses. Die Anlage 1 ist Bestandteil der vorliegenden Satzung.
- (5) Der sachliche Geltungsbereich umfaßt die geschlossene stadträumliche Siedlungsstruktur, die von den Straßenrandbebauungen und dem Marktplatz mit seinen Bürgerhäusern geprägt wird.

§ 2 - Schutzgegenstand

Die Kennzeichnung und Auflistung (Anlage 2 und 3: Denkmalgeschützte Objekte, Kartenmaterial und Liste) sind Bestandteil der vorliegenden Satzung.

Gegenstand der Unterschutzstellung sind:

- (1) der historische Stadtgrundriß in seiner Einheit von bebauten und unbebauten Flächen auf einer kleinräumlichen Parzellenstruktur und in Gestalt seiner Straßen, Platzräume und Quartierbebauungen mit eingeschlossenen oder offenen Hof- oder Gartenanlagen und die Anordnung des Gebäudes direkt an der Straßenflucht.
- (2) der Marktplatz mit seiner allseitig geschlossenen Raumkante, in überwiegend zwei- bis dreigeschossiger, traufständiger Bebauung, welche in der Dachlandschaft kennzeichnend mit Fledermausgauben, Zwerchgiebel und stehenden Dachfenstern und im Fassadenbereich durch umlaufende Faschen, profilierte Sims- oder Traufbänder, Zahnfriesen, Lisenen und vertikalen Pilastern und in seinem Erscheinungsbild als natursteinbelegte Platzanlage mit umlaufender Baumreihe gekennzeichnet ist.
- (3) der Kirchplatz um die katholische Kirche mit seiner umgrenzenden Natursteinmauer mit Kreuzwegnischen und Torpfeileranlagen, den an die Kirchmauern befestigten

Grabsteinen und Epitaphien und der parkähnlichen Gestaltung mit halb- und hochstämmigen Bäumen.

- (4) die straßenbegleitenden Umfriedungs- und Grundstücksbegrenzungen, wie Schwarten- und Staketenzaun, schmiedeeiserne Zäune und Natursteinmauern mit Kronen aus Kunststein oder Ziegel.
- (5) die Straßen- und Platzbeläge mit ihrem Pflaster, einschließlich der oftmals höher liegenden Gehsteige mit ihrem Belag aus Basalt- und Granitpflaster und den Treppenanlagen im Wegeverlauf.
- (6) das äußere Erscheinungsbild baulicher Anlagen, hinsichtlich ihrer charakteristischen Merkmale, insbesondere deren Eigenarten an Fassaden und Dächern:
 - 6.1 die Dächer bestehen überwiegend aus steilen Satteldächern ($\geq 45^\circ$) mit und ohne Krüppelwalm, in rotbraunen keramischen Biberschwänzen und in Doppel- oder Kronendeckung
 - 6.2 die Ortgangausbildung in der mit der Giebelfassade fast bündigen bzw. mit einem halben Dachziegel Überstand abschließenden Deckung
 - 6.3 die Dachaufbauten in der Ausführung von Schleppgaupen, stehenden Gaupen, Fledermausgaupen und Zwerchgiebel
 - 6.4 die Dachanbauten in der Konstruktion schleppender Dachflächen oder mit eigenständigen Satteldächern, welche ca. ein Sparrenfeld vom Ortgang entfernt sind
 - 6.5 die Traufgesimse in profilierter Form oder in Zahnfriesschnitt
 - 6.6 das typisch vorherrschende Erscheinungsbild der Gebäude- und Fassadengestaltung mit Faschen, Fensterbänken, gliedernden Gesimsen, Putzspiegeln, Lisenen, Pilastern, Zahnfriesen, Nutungen und ornamentalen Bauschmuck in Natur- oder Kunststein, Hartstuck oder Putz
 - 6.7 die Putzstrukturen der Fassaden, hauptsächlich bestehend aus Kellenglättputz und glatt ausgeriebenem Putz
 - 6.8 die Lochfassaden mit rechteckig stehenden Türöffnungen und Fenstern in allen Geschossen:
 - 6.8.1 Holzfenster als Kreuzstockfenster, drei- bzw. vierflügelige Fenster mit oben liegendem Kämpfer oder zweiflügelige Fenster mit gliedernden Sprossen
 - 6.8.2 historische klassizistisch-biedermeierliche Hauseingangstüren in überwiegend zweiflügeliger symmetrischer Ausführung mit Oberlicht, häufig profiliert mit Kassettenfeldern und mit Türbeschlägen aus Bronze, Kupfer oder Messing versehen
 - 6.9 den Gebäudesockel in Natursteinverblendung oder geputzt, gegenüber aufgehenden Mauerwerk durch Kante abgesetzt

- 6.10 durch eingelassene "Andachtsnischen" mit profilierter Putzumrahmung und darin aufgestellten Heiligenszenen bzw. Kreuzigungsdarstellungen oberhalb des Hauseingangs im Bereich der Fensterbrüstung des darüberliegenden Fensters
- 6.11 weiterer Besonderheiten wie Ausgußsteine von Dachrinnen, aus Granitstein umfaßte Kellerlichtschächte und steinerne Radabweiser an den Ecken der Gebäude

§ 3 - Genehmigungspflichtbestände

- (1) Veränderungen an dem geschützten Erscheinungsbild des Denkmalschutzgebietes bedürfen der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde (§ 21 Abs. 2 Satz 2 SächsDSchG).

Die denkmalschutzrechtliche Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Veränderung das Bild des Denkmalschutzgebietes nur unerheblich oder vorübergehend beeinträchtigen.

- (2) Genehmigungspflichtig sind:

- 2.1 Neu-, Um- und Ausbau von baulichen Anlagen, soweit sie das Erscheinungsbild des Schutzgebietes verändern,
- 2.2 Abbruch baulicher Anlagen, anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne der Sächsischen Bauordnung, auch wenn sie keiner Genehmigung nach dieser bedürfen,
- 2.3 das Anbringen von Verkleidungen an Außenwänden, Jalousien, Markisen, Werbeanlagen und Außenbeleuchtungen, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind,
- 2.4 Instandhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen an baulichen Anlagen einschließlich Farbgebung, soweit sie das Erscheinungsbild eines Einzelgebäudes, wie einer Gebäudegruppe verändern. (Auswechslung Fenster, Türen, äußere Wärmeschutzmaßnahmen, Materialeinsatz und Materialwechsel für Dach und Fassade),
- 2.5 die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen im Bereich des Denkmalschutzes, insbesondere im öffentlichen Verkehrsraum, soweit diese nicht nur vorübergehend ist.

§ 4 - Zuständigkeiten und Verfahren

Ist eine Baugenehmigung nach der Sächsischen Bauordnung (SächsBO) erforderlich, wird die Genehmigung nach § 3 dieser Satzung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Unteren Denkmalschutzbehörde erteilt.

In allen anderen Fällen ist die Genehmigung nach § 3 dieser Satzung gesondert bei der Unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

§ 5 - Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig genehmigungspflichtige Vorhaben, insbesondere nach § 3 dieser Satzung ohne Genehmigung vornimmt oder den in der Genehmigung enthaltenen vollziehbaren Auflagen zuwider handelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 36 Abs. 1 SächsDSchG.

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 36 Abs. 2 SächsDSchG demnach mit Geldstrafen bis zu 250.000,00 DM, in besonders schweren Fällen bis zu 1.000.000,00 DM geahndet werden.

§ 6 - Inkrafttreten

(1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Das Regierungspräsidium Dresden als höhere Denkmalschutzbehörde hat die Satzung zum Denkmalschutzgebiet mit Bescheid

vom 20.11.2000

AZ.: 53-2555.51/86/Ostritz-SZ-1 genehmigt.

Ostritz, den 16.10.2000

Bürgermeister

Günter Vallentin

(Siegel)

Anlage 1
Geltungsbereich
Denkmalschutzgebietsatzung
“Stadtkern Ostritz”



--- Abgrenzung
Geltungsbereich M 1:2000

Flurstücksnummern

Auflistung der Häuser mit Straße, Hausnummer (H-Nr.) und Flurstücksnummer (Fl.-St.) im Geltungsbereich der Denkmalschutzgebietssatzung

(alle Flurstücksnummern befinden sich ausschließlich auf Flur 4, Teilflächen werden mit (TF) gekennzeichnet)

Antonstraße Straße: Fl.-St. 406 (TF)

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	394 (TF)	2	399	3	394 (TF)	4	401
5	393 (TF)	6	402	7	392 (TF)	8	403
9	391 (TF)	10	404	11	390 (TF)	12	407
13	389/3 (TF)						

Bahnhofstraße Straße: Fl.-St. 350 (TF) u. 325 (TF)

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
18	322 (TF)	20	332 (TF)				

A.-Bebel-Str. Straße: Fl.-St. 128

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	129	2	203/2 (TF)	3	130	4	199/4 (TF)
5	131	6	199/1 (TF)	7	132	8	198 (TF)
9	133	10	197 (TF)	11	134	12	192 (TF)
14	191 (TF)	16	189/190				

Bergstraße Straße: Fl.-St. 153 (TF) u. 107

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	104	3	105				

Blumenstraße Straße: Fl.-St. 15

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	13	2	17	3	12	4	18
5	11	6	19	8	20	10	21

Brauhausstraße Straße: Fl.-St. 32

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	16	2	34	3	30	4	35
5	29						

Fabrikstraße Straße: Fl.-St. 363 (TF)

Görlitzer Straße Straße: Fl.-St. 142 (TF)

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
2	428	4	429	6	430	8	89
9	432 (TF)	10	90	11	433 (TF)	12	91
13	434 (TF)	14	92	15	435 (TF)	16	93
17	436 (TF)	18	106	19	445/9 (TF)	22	111
23	444/9 (TF)	24	114	25	437	26	115
27	438	28	140	29	439/4 (TF)	30	139
31	151	32	138	33	150 (TF)	34	137/6
35	149 (TF)	36	136	37	148	38	135
39	147	41	145 (TF)	43	144 (TF)	45	143 (TF)
47	159 (TF)	49	160 (TF)	51	162 (TF)	53	163
55	164/4 (TF)						

Grunauer Straße Straße: Fl.-St. 211

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	23	2	213 (TF)	4	212 (TF)	5	10/3
6	210 (TF)						

G.-Hauptmann-Str. Straße: Fl.-St. 117

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
2	120	3	116	4	119	6	118
8	141						

H.-Heine-Str. Straße: Fl.-St. 97

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	96	2	99	3	95	4	100
5	94						

Juteweg Straße: Fl.-St. 376 (TF)

Kirchstraße Straße: Fl.-St. 447 (TF), 421 und 73

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	416	2	88	3	422		

Klosterstraße Straße: Fl.-St. 408 (TF), 418

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	415	2	426 (TF)	3	414	5	413/2
6	112 (TF)	7	412	9	411	11	410
13	409						

Rathausstraße Straße: Fl.-St. 46

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	44	2	50	4	49		

Pradestraße

Straße: Fl.-St. 57

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	55	2	60	3	56	4	59
6	58						

E.-Kretschmer-Str.

Straße: Fl.-St. 364

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	48	2	397 (TF)	3	47	4	375 (TF)
5	45	6	373 (TF)	7	38	8	372 (TF)
9	37	10	371 (TF)	11	36	12	370/2 (TF)
13	28	14	369 (TF)	15	27	16	368
17	26	18	365 (TF)	19	25	20	362 (TF)
21	24	22	360 (TF)	24	358 (TF)	26	357 (TF)
28	356	30	355 (TF)	32	354 (TF)	34	353 (TF)
36	352 (TF)	38	351 (TF)				

J.-Rolle-Str.

Straße: Fl.-St. 74

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	68	2	81	4	84	6	85
7	72	8	86	9	420	10	87
11	419	12	422	14	423	16	424

Spanntigstraße

Straße: Fl.-St. 63

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	61	3	62	4	70	5	398

G.-Taute-Str.

Straße: Fl.-St. 425 (TF)

von-Schmitt-Str.

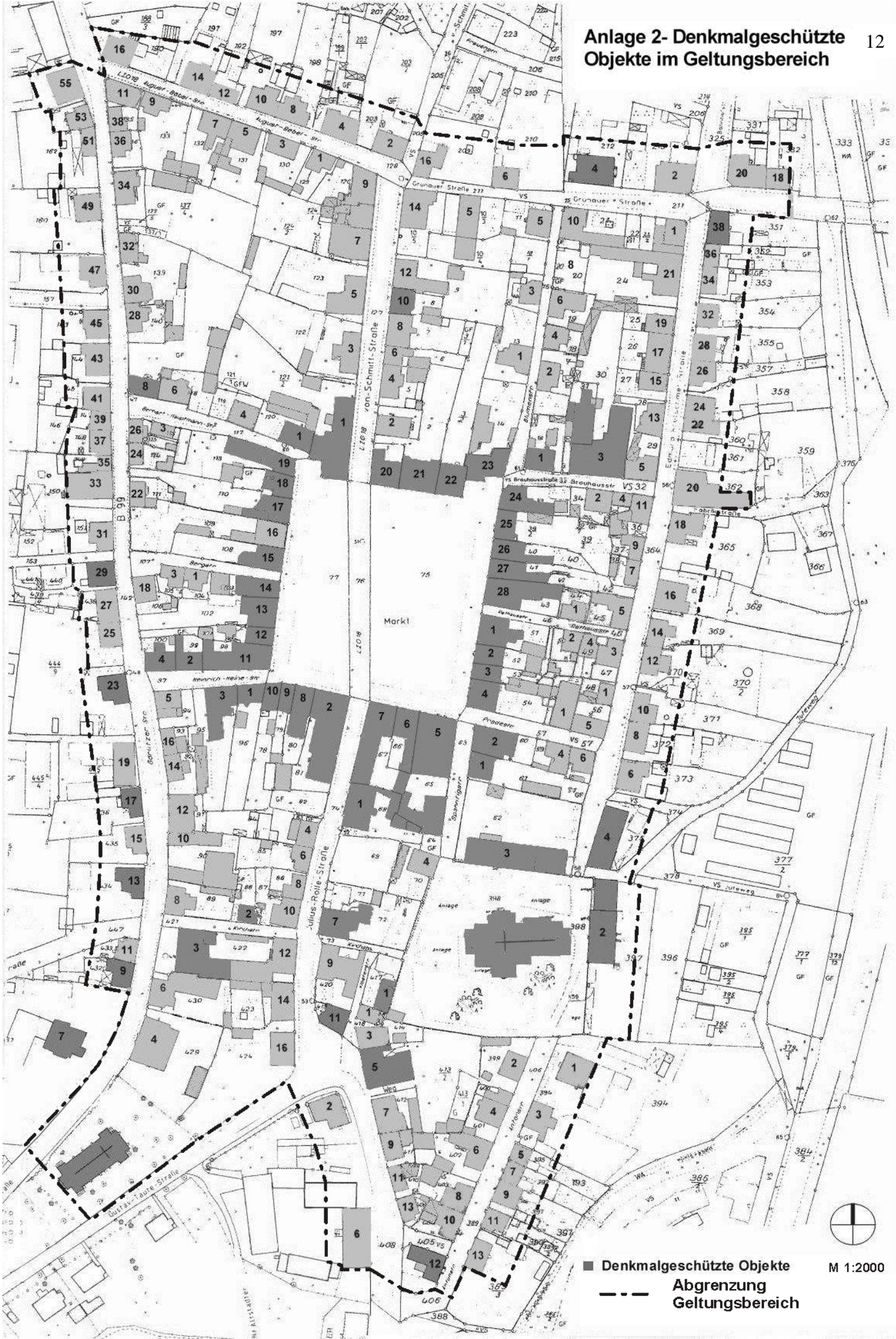
Straße: Fl.-St. 205 (TF)

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	121/1	2	4	3	122	4	5
5	123	6	6	7	124/2	8	7
9	126	10	8	12	9	14	10/5
16	209 (TF)						

Markt:

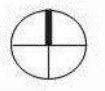
Verkehrsfläche: Fl.-St. 75, 76, 77

H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.	H-Nr.	Fl.-St.
1	51	2	52	3	53	4	54
5	65	6	66	7	67	8	80
9	79	10	78	11	98	12	101
13	102	14	103	15	108	16	109
17	110	18	112	19	113	20	1
21	2	22	3/2	23	14	24	33
25	39/2	26	40	27	41	28	43



■ Denkmalgeschützte Objekte
- - - Abgrenzung
Geltungsbereich

M 1:2000



Anlage 3, Einzeldenkmale aus der Kulturdenkmalliste (Stand: 08.03.1996)

Evangelische Kirche (Görlitzer Straße 2) und Katholische Kirche (Spanntigstraße 5)

Antonstraße:	12
Brauhausstraße:	1, 3
Edmund-Kretschmer- Straße:	2, 4, 38
Gerhard-Hauptmann-Straße:	2, 8
Görlitzer Straße:	7, 9, 13, 17, 23, 29,
Grunauer Straße:	4
Heinrich-Heine-Straße:	1, 2, 3, 4
Julius-Rolle-Straße:	1, 2, 7, 11
Kirchstraße:	1, 2, 3
Klosterstraße:	5
Markt:	1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28
Pradestraße:	2
Spanntigstraße:	1, 3, 5
von-Schmitt-Straße	1, 10