

## **Erhaltungssatzung der Stadt Ostritz zur Erhaltungsbewahrung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes „Historische Altstadt“**

---

Aufgrund § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 18.03.2003 und des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I Seite 2414) beschließt der Stadtrat der Stadt Ostritz in seiner Sitzung am 15.09.2005 folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die südliche Grenze bilden im Erhaltungsgebiet die Gebäude der Klosterstraße 19 (ohne linke Bebauung der Klosterstraße stadteinwärts), Blumberger Weg, Friedensblick, Tautestraße (nur Hausnummer 2 und die Evang. Kirche).

Die westliche Grenze bildet die vorhandene beidseitige Bebauung der Görlitzer Straße bis zum Gebäude „Stadt Dresden“ und die Nr. 54 einschließlich ehemaliger Kindergarten Lessingstraße.

Die nördliche Grenze bilden die Gebäude der Bahnhofstraße von Nr. 54 bis 44, 38 und 38a sowie 26 bis 20.

Der Turbinengraben bildet die östliche Grenze.

Das Gebiet ist in dem als Anlage beigefügten Plan schwarz umrandet dargestellt. Der beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2 Genehmigungspflicht und Grundsätze**

1. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Absatz 1 Satz Nr. 1 BauGB) bedarf der Abbruch, der Umbau, die Änderung oder Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen, allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen die Genehmigung der Stadt Ostritz.
2. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestaltung des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§172 Absatz 3 BauGB).
3. Bei Veränderungen an Kulturdenkmalen ist zusätzlich die Zustimmung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erforderlich.
4. Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerische, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung sind an Ort und Stelle zu erhalten. Wo die Belassung nicht möglich ist, sind diese Bauteile zu bergen und im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Denkmalschutzbehörde wiederzuverwenden.

### § 3 Zuständigkeit, Verfahren

1. Die Genehmigung erteilt die Stadt.  
Der Genehmigungsvorbehalt nach § 2 ist unabhängig vom Bestehen einer Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Anzeigepflicht nach anderen bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften.  
Eine Genehmigung für erhaltungsrelevante Vorhaben ist auch dann erforderlich, wenn diese Vorhaben bauaufsichtsrechtlich freigestellt sind. (§ 173 Absatz 1 BauGB).
2. Landesrechtliche Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmälern, bleiben von dieser Satzung unberührt (§ 173 Abs. 4 BauGB).
3. Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadt mit dem Eigentümer oder Sonstigen, zur Unterhaltung Verpflichteten, die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

### § 4 Ausnahmen und Befreiungen

Die in dem § 26 Nr. 2 BauGB dienenden Grundstücke und die im § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke sind von der Genehmigungspflicht nach § 2 dieser Satzung ausgenommen.

### § 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage, in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig.


Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro geahndet werden.

### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.  
Der Übersichtsplan mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches liegt im Original im Bauamt der Stadt Ostritz, Rathaus, Markt 1 in 02899 Ostritz aus und kann zu den öffentlichen Sprechzeiten eingesehen werden.

Gleichzeitig wird der Beschluss Nr. 47 – 91 – 7 vom 11.07.1991 über die Erhaltungssatzung aufgehoben.

Ostritz, den 15.09.2005

  
Tschirner  
Bürgermeister



## **Erhaltungssatzung der Stadt Ostritz zur Erhaltungsbewahrung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes „Historische Altstadt“**

Aufgrund § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 18.03.2003 und des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I Seite 2414) beschließt der Stadtrat der Stadt Ostritz in seiner Sitzung am 15.09.2005 folgende Satzung:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Die südliche Grenze bilden im Erhaltungsgebiet die Gebäude der Klosterstraße 19 (ohne linke Bebauung der Klosterstraße stadteinwärts), Blumberger Weg, Friedensblick, Tautestraße (nur Hausnummer 2 und die Evang. Kirche). Die westliche Grenze bildet die vorhandene beidseitige Bebauung der Görlitzer Straße bis zum Gebäude „Stadt Dresden“ und die Nr. 54 einschließlich ehemaliger Kindergarten Lessingstraße. Die nördliche Grenze bilden die Gebäude der Bahnhofstraße von Nr. 54 bis 44, 38 und 38a sowie 26 bis 20. Der Turbinengraben bildet die östliche Grenze. Das Gebiet ist in dem als Anlage beigefügten Plan (siehe S. 2) schwarz umrandet dargestellt. Der beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2 Genehmigungspflicht und Grundsätze**

1. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Absatz 1 Satz Nr. 1 BauGB) bedarf der Abbruch, der Umbau, die Änderung oder Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen, allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen die Genehmigung der Stadt Ostritz.
2. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestaltung des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§172 Absatz 3 BauGB).
3. Bei Veränderungen an Kulturdenkmalen ist zusätzlich die Zustimmung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erforderlich.
4. Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerische, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung sind an Ort und Stelle zu erhalten. Wo die Belassung nicht möglich ist, sind diese Bauteile zu bergen und im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Denkmalschutzbehörde wiederzuverwenden.

### **§ 3 Zuständigkeit, Verfahren**

1. Die Genehmigung erteilt die Stadt. Der Genehmigungsvorbehalt nach § 2 ist unabhängig vom Bestehen einer Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Anzeigepflicht nach anderen bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften. Eine Genehmigung für erhaltungsrelevante Vorhaben ist auch dann erforderlich, wenn diese Vorhaben bauaufsichtsrechtlich freigestellt sind. (§ 173 Absatz 1 BauGB).
2. Landesrechtliche Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmalen, bleiben von dieser Satzung unberührt (§ 173 Abs. 4 BauGB).
3. Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadt mit dem Eigentümer oder Sonstigen, zur Unterhaltung Verpflichteten, die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

### **§ 4 Ausnahmen und Befreiungen**

Die in dem § 26 Nr. 2 BauGB dienenden Grundstücke und die im § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke sind von der Genehmigungspflicht nach § 2 dieser Satzung ausgenommen.

### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Wer eine bauliche Anlage, in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro geahndet werden.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Der Übersichtsplan mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches liegt im Original im Bauamt der Stadt Ostritz, Rathaus, Markt 1 in 02899 Ostritz aus und kann zu den öffentlichen Sprechzeiten eingesehen werden.

Gleichzeitig wird der Beschluss Nr. 47 – 91 – 7 vom 11.07.1991 über die Erhaltungssatzung aufgehoben.

Ostritz, den 15.09.2005

Friedrich Tschirmer  
Bürgermeister

# STADT OSTRITZ

**STÄDTEBAULICHE ERNEUERUNG**  
Bund-Länder-Programm „Städtebaulicher Denkmalschutz“  
„Historische Altstadt“



Abgrenzung Erhaltungsgebiet

Satzungsbeschluss  
am: 15.09.2005

**GSL**  
SACHSEN / THÜRINGEN  
GmbH & Co. KG  
GESELLSCHAFT FÜR STADT- UND LANDENTWICKLUNG

\* HELDART 1  
 027091 OBAU  
 TEL. (03385) 40 40 00  
 FAX (03385) 40 40 07  
 e-mail: [GSL-Luebau@t-online.de](mailto:GSL-Luebau@t-online.de)  
 \* ANERKANNTER  
 SANIERUNGS- UND  
 ENTWICKLUNGSFÄHIGER



15.09.2005  
 Dr. Ina Jägerschmidt, Siegel