

Erhaltungssatzung der Stadt Hermsdorf/Thüringen

Inhaltsverzeichnis

Präambel

- § 1 Geltungsbereiche
- § 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungsbestände
- § 3 Erhaltungsziele
- § 4 Kulturdenkmale
- § 5 Erhaltung der Stadttypik
- § 6 Baugenehmigungen
- § 7 Ordnungswidrigkeiten
- § 8 Inkrafttreten

Präambel

zur Erhaltungssatzung der Stadt Hermsdorf (Thür.)

In den Gebäuden, Straßen und Plätzen der Stadt Hermsdorf sind die Geschichte, die Bedeutung der Stadt, die Lebensart, gewerbliche Strukturen und der Besitzstand früherer Generationen ablesbar.

Den historischen Ursprüngen entsprechend und der daraus entstandenen städtebaulichen Entwicklung will die Stadt Hermsdorf Rechnung tragen, indem sie es als eine ihrer vornehmsten kulturellen Aufgaben in unserer Zeit ansieht, diese Entwicklung fortzuführen bzw. wichtige Zeugnisse der Vergangenheit zu erhalten neben der Förderung städtebaulicher Entwicklung in die Zukunft.

Die Stadt möchte mit der Entwicklung in die Zukunft ihre Identität aus der Vergangenheit in ihrem Städtebau bewahren.

Die politischen Veränderungen der letzten Jahre haben dafür die Voraussetzungen geschaffen.

Um sie in rechter Weise nutzen zu können und irreparable Schäden zu vermeiden, geben sich die Bürger der Stadt Hermsdorf die vorliegende Erhaltungssatzung.

Sie zu verwirklichen und damit die Wohn- und Lebensqualität in unserer Stadt zu erhöhen, sind alle Bürger mit Ideen und Tatkraft aufgerufen.

Erhaltungssatzung der Stadt Hermsdorf/Thüringen

Aufgrund von § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung (KVG) vom 17. Mai 1990 (GBl. I, Nr. 28, S. 255) und der §§ 172, 246 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II, S. 885, 1122) beschließt die Stadtverordnetenversammlung folgende Satzung:

Sitzung und Beschluss am: 17.02.1992, Nr. 09/92

§ 1 Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für die Altstadt Hermsdorf, begrenzt auf folgende Straßen und deren Umgebung:
Kreuzungsbereich Rodaer Straße, Schulstraße, E.-Thälmann-Straße und Schleifreisener Weg
Karl-Liebknecht-Platz
Ernst-Thälmann-Straße mit Anschluss Geraer Straße
Bergstraße
Friedrich-Engels-Straße bis zum Rathaus und Anschluss Karl-Marx-Allee
Kinderheimgasse
Kirche und Umgebung
Reichenbacher Straße (vom Alten Markt bis 30-Familienhaus)
2. Die Grenzen des Geltungsbereiches sind im Lageplan, der als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.
3. Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für alle baulichen und ortsbildverändernden Maßnahmen.

§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungsbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt und zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes oder eines Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird, bedürfen der Genehmigung; dies gilt nicht für Mietverträge über die Nutzung von Wohnraum zu Wohnzwecken.

§ 3 Erhaltungsziele

Im Geltungsbereich dieser Satzung ist neben der Erhaltung wertvoller historischer Einzelgebäude die kulturell bedeutsame Gesamtheit der die historische Stadt prägenden Merkmale zu sichern. Bei baulichen Veränderungen ist dieser Zusammenhang zu gewährleisten durch

- a. die Erhaltung oder Wiederherstellung der aus historischen Grundstücksgrößen überkommenen Formate durch entsprechende Aufgliederung in Baukörper, die diesen Grundstücksmaßstab erkennen lassen,
- b. die Erhaltung der durch Knicke, Vor- und Rücksprünge der einzelnen Hausfronten jeweils nach den gegebenen Grundstücksbreiten bewirkten Lebendigkeit und Untergliederung der einzelnen Straßen- und Platzräume,
- c. die Einhaltung bzw. Wiederherstellung der ortstypischen Traufstellung zu den einzelnen Straßen und Plätzen
- d. die Zulassung von Giebelstellungen nur in Einzelfällen, in denen die städtebauliche Situation eine Hervorhebung erfährt,
- e. die Erhaltung des Baucharakters der Gebäude, bei denen die geschlossenen Wandflächen gegenüber den Fensterflächen überwiegen,
- f. die Erhaltung der Geschlossenheit, Maßstäblichkeit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft.

§ 4 Kulturdenkmale

1. Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes des Landes Thüringen vom Juli 1991 über Schutz und Pflege von Kulturdenkmalen bleiben unberührt.
2. Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung befinden sich Kulturdenkmale, die in einer Anlage, welche Bestandteil dieser Satzung ist, ausgewiesen sind. Für die Vollständigkeit dieser Anlage bürgt die Stadtverordnetenversammlung nicht.
3. Für alle Veränderungen an Denkmälern ist die untere Denkmalschutzbehörde zuständig.

§ 5 Erhaltung der Stadttypik

1. Bei Neubauten und Teilung ist auf den Erhalt bzw. die Wiederherstellung ortstypischer Hofstrukturen zu achten.
2. Die historischen Baufluchten sind verbindlich einzuhalten.

§ 6 Baugenehmigungen

1. Im Geltungsbereich dieser Satzung unterliegen alle nach außen wirksamen städtebaulichen Veränderungen der Genehmigungspflicht. Die Genehmigung kann versagt werden, wenn die beantragten Maßnahmen nicht der Satzung entsprechen.
2. Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen zugelassen werden,
 - wenn die Anforderungen in einem nicht angemessenen Verhältnis zur Baumaßnahme selbst stehen und der zu schützende Aussagewert im wesentlichen erhalten bleibt,

- wenn die Maßnahmen Anlagen oder Anlageteile betreffen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind,
- bei Sicherungsmaßnahmen, wenn die der Erhaltung von baulichen Anlagen im Sinne dieser Satzung dienen,
- wenn im Einzelfall besondere öffentliche Belange höher zu bewerten sind, als die Bedeutung der einzelnen baulichen Anlagen und diese nicht im Verzeichnis der schutzwürdigen städtebaulichen Räume, Gebäude und Bauteile oder in der Denkmalliste des Landes Thüringen aufgeführt sind. Diese Ausnahmen können mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

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

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch diese Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Baugenehmigung abbricht oder verändert, kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50.000 DM belegt werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hermsdorf, den 06.03.1992

M a n k e
Bürgermeister

Anlage zum § 4 – Kulturdenkmale

Als Baudenkmale im Gebäudebestand der Stadt Hermsdorf sind durch die untere Denkmal-schutzbehörde und das Landesamt für Denkmalpflege ausgewiesen:

1. Ernst-Thälmann-Straße 2 historischer Guts- und Gasthof „Schwarzer Bär“
2. Ernst-Thälmann-Straße 12
3. Ernst-Thälmann-Straße 24
4. Ernst-Thälmann-Straße 32
5. Bergstraße 1
6. Bergstraße 2
7. Bergstraße 3
8. Bergstraße 7
9. Schulstraße 30 Friedensschule

Nach Umänderung der Straßennamen ergibt sich jetzt für die “Ernst-Thlmann-Straße”, “Die Alte Regensburger Straße”. Alle anderen Straßennamen der Anlage sind geblieben.