

Satzung zum Denkmalschutzgebiet Altstadt Oederan

Die Stadtratssitzung der Stadt Oederan hat in ihrer Sitzung am 26.01.1995 auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung vom 21. April 1993 in Verbindung mit dem § 21 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz-SächsDSchG) vom 3. März 1993 im Benehmen mit dem Landesamt für Denkmalpflege Sachsen folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Anordnung der Unterschutzstellung

Hiermit wird der in § 2 beschriebene Bereich der Altstadt von Oederan als Denkmalschutzgebiet gem. § 21 SächsDSchG unter Schutz gestellt.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

Das Denkmalschutzgebiet umfaßt die Altstadt von Oederan mit den Straßenzügen:

Chemnitzer Straße Nr. 2 - 54	An der Bleiche	Nr. 1 - 5
Anger	Frankenberger Straße	Nr. 1 - 17
Badgasse	Hainichener Straße	Nr. 1 - 35
Schellsieben	Freiberger Straße	Nr. 1 - 20
Gerichtsstraße Nr. 1 - 3	Talstraße	
Am Graben	Mühlgasse	
Brühl Nr. 1 - 14	Lange Straße	
Altmarkt	Markt	
An der Kirche	Kleine Kirchgasse	
Große Kirchgasse	Pfarrgasse	
Mühlberg	Enge Gasse	
An der Spüle	Kreuzgang	
Tuchmachergasse	Unterstadt	
Seilergasse	Webergasse	
Schulgasse	Staberohweg	
Ehrenzug Nr. 1 - 14	Am Kreuzberg	
Teichplan	Martin-Luther-Platz	

Der Geltungsbereich wird im Lageplan (Anlage 1) gekennzeichnet. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung berührt insbesondere:

- 3.1 den Grundriß der Stadt mit seinem Straßen- und Wegenetz einschließlich der Platzflächen von Altmarkt, Markt und Teichplan
- 3.2 die Straßen- und Platzbeläge mit ihrem Pflaster einschließlich der höher liegenden Gehsteige mit ihrem Belag aus Granitplatten oder dem sog. Oederaner Pflaster und Treppenanlagen im Wegeverlauf

- 3.3 die Parzellenstruktur und unterschiedlichen Formen von deren Bebauung.
- 3.3.1 zweiseitig geschlossene Bebauung entlang der Chemnitzer Straße (von 2 bis 54, der Freiburger Straße (von 1 bis 15), der Großen Kirchgasse (von 1 bis 10), der Kleinen Kirchgasse (von 1 bis 9), der Webergasse (von 1 bis 4), der Engen Gasse (von 1 bis 31), der Frankenberger Straße (von 1 bis 17) des Marktes (von 1 bis 14) und der Langen Straße (von 2 bis 30) (Abb. 1 - 119).
- 3.3.2 geschlossene Quartiere zwischen Großer Kirchgasse, Markt, Kirche, Enge Gasse und Webergasse
- 3.3.3 einseitig geschlossene Bebauung am Altmarkt (mit Öffnung des Platzraumes zur Kirche), an der Hainichener Straße (von 1 bis 31), am Ehrenzug (von 1 bis 14), An der Spüle (von 1 bis 6), am Anger (von 1 bis 23) und an der Badgasse (von 4 bis 10) (Abb. 12 - 16)
- 3.3.4 offene Bebauung um die Kirche (Abb. 17/18)
- 3.3.5 sich um einen Parzellenkern gruppierende Gebäude in teils offener, teils geschlossener Bebauung im Bereich von Unterstadt (von 1 bis 16) und Seilergasse (von 1 bis 6) (Abb. 19-22)
- 3.3.6 unregelmäßige Randbebauung untergeordneter Straßen- und Wegeverbindungen
- 3.3.6⁷ (mit häufigem Wechsel von Firstrichtung und Bauflucht) im Bereich von Tuchmachergasse (von 1 bis 13), Talstraße (von 1 bis 19), Am Graben (von 1 bis 4), Mühlgasse (von 1 bis 6) Brühl (von 1 bis 14) und Mühlberg (von 1 bis 7) (Abb. 23 - 31)
- 3.4 die bestehende Bebauung in ihren typischen Charakteristika
- 3.4.1 zweigeschossige nur im Ausnahmefall (Markt und einmündenden Faschen)
- 3.4.2 gestaltete Fassaden (Lochfassaden) mit hochrechteckigen Fenstern und umlaufenden Faschen
- 3.4.3 traufständige, steile Satteldächer wechselnder Trauf- und Firsthöhen
- 3.4.4 Krüppelwalm an einer Vielzahl freistehender Giebel
- 3.4.5 Mansarddächer an Einzelobjekten z.B. (Freiburger Straße/Talstraße / Frankenberger Straße und Unterstadt)
- 3.4.6 Dacheindeckung in Biberschwanzziegeln oder Naturschiefer
- 3.4.7 Dachausbauten an Bauten im Altmarkt- und Marktbereich sowie im Verlauf der Chemnitzer, Freiburger und Langen Straße sowie im Bereich der Quartiere zwischen Großer Kirchgasse, Freiburger Straße und Engen Gasse (stehende Gaupen/Schleppgaupen/Hecht/nur im Einzelfall Fledermausgaupen (am Markt teils massive Dachausbauten über mehrere Fensterachsen)
- 3.4.8 schlichte Putzfassaden in zumeist glatt ausgeriebenem Putz/reichere Gliederung (Putznutzung, Stukkatur) nur im Ausnahmefall - so z. B. auf der Langen Straße, im Marktbereich und in der Frankenberger Straße
- 3.4.9 zurückhaltende Farbigkeit der Fassaden
- 3.4.10 Fachwerk (teilweise verputzt) im Obergeschoß und im Giebelbereich vieler Gebäude (im Marktbereich, Chemnitzer-, Freiburger- und Lange Straße vielfach massiv ersetzt)
- 3.4.11 Holzfenster (mehrflügelig) und schlicht gehaltene Fensterläden unter Nutzung der topographischen Situation

- 3.5 wichtige, stets auf den Kirchturm ausgerichtete Sichtachsen innerhalb des Satzungsgebietes:
- 3.5.1 Blick vom Markt durch die Große Kirchgasse (Abb. 32)
 - 3.5.2 Blick durch die Enge Gasse in Richtung Kirche (Abb. 33)
 - 3.5.3 Blick aus der Frankenberger Straße auf die Kirche (Abb. 34)
 - 3.5.4 Blick vom Altmarkt über das Kantorat auf die Kirche (Abb. 35)
 - 3.5.5 Blick von der Talstraße/Ecke Tuchmachergasse bzw. Gerichtsstraße auf den Stadtkern mit Kirche (Abb. 36)
 - 3.5.6 Blick aus der Unterstadt auf die Kirche (Abb. 37)
- 3.6 Wichtige Sichtachsen auf den Stadtkern von Standpunkten außerhalb des Satzungsgebietes:
- 3.6.1 Blick von der Hainichener Straße auf den Stadtkern (Abb. 38)
 - 3.6.2 Blick von der Chemnitzer Straße auf den Stadtkern (Abb. 39)
 - 3.6.3 Blick von der Bahnhofstraße auf die Kirche (Abb. 40)
 - 3.6.4 Blick von der Poststraße auf die Kirche (Abb. 41)
 - 3.6.5 Blick von der Freiburger Straße (Höhe Spital) auf den Stadtkern vor der Silhouette von Schloß Augustusburg am Horizont.
- 3.7 Funktionelle Änderungen, unter Einhaltung der typischen Charakteristika, sind nach Abstimmung, möglich.

§ 4 Rechtsfolgen

In dem in § 2 beschriebenen Denkmalschutzgebiet bedarf nach § 12 SächsDSchG der Genehmigung durch die Denkmalschutzbehörde, wer bauliche Anlagen, auch wenn sie keine Denkmale sind,

1. herstellen oder instandsetzen will
2. in seinem Erscheinungsbild oder seiner Substanz verändern oder beeinträchtigen will
3. mit An- und Aufbauten, Aufschriften oder Werbeeinrichtungen versehen will
4. zerstören oder beseitigen will
5. neu errichten will

§ 5 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die Bestimmungen dieser Satzung, insbesondere § 4 verletzt. Anwendung findet § 36 Sächsisches Denkmalschutzgesetz. Demnach können Ordnungswidrigkeiten mit Geldstrafen bis zu 250.000,00 DM, in besonders schweren Fällen bis zu 1.000.000,00 DM, geahndet werden.

§ 6 Begründung

Die Altstadt von Oederan zeigt sich in ihrer Struktur als Ergebnis einer fast 800 Jahre währenden urbanen Entwicklung. Sie spiegelt die geschichtliche, baugeschichtliche und wirtschaftliche Bedeutung der Stadt im Verlauf jener Jahrhunderte. Allein der Stadtgruß ist bis heute ein Zeugnis dieser Entwicklung, die am Schnittpunkt zweier wichtiger Handelswege, vom Böhmischem Steig und Frankenstraße (Bautzener Straße) entstand. Noch heute ist deren, auf den ältesten Siedlungskern um die Kirche orientierte Verlauf, im Zuge von Enge Gasse, Mühlberg und Unterstadt (Böhmischer Steig) sowie Kreuzgang, Altmarkt, Brühl und Augustusburger Straße (Frankenstraße) nachzuvollziehen. Mit Anlage des Neuen Marktes, Ende 13. Jahrhundert, und der diesen umgebenden gitterförmigen Gassennetzes, erfolgte eine Verlegung der Straßen. Nunmehr konzentrierte sich der Verkehr auf die Freiburger Straße, den Markt und die Chemnitzer Straße (Frankenberger Straße, Markt, Große Kirchgasse, Altmarkt und Lange Straße (Böhmischer Steig)). Strahlenförmig umgab diesen Kern ein Netz von Waldhufen, ein Hinweis auf die einst bäuerliche Struktur. Mit Auflösung jener Bewirtschaftungsform entstanden weitere, bescheidenere und in ihrem Gefüge meist unregelmäßige Siedlungskerne, so im Bereich von Unterstadt, Seiler- und Tuchmachergasse. Die Straßennamen zeugen bis heute von der Sozialstruktur jener Stadtteile. Im übrigen wurde der Stadtkern im Verlaufe untergeordneter Verbindungs- (Talstraße) und Ausfall (Ehrenzug) Straßen verdichtet.

Die bauliche Entwicklung der Stadt wurde durch eine Vielzahl von Stadtbränden (1632/1709/1733/1753) begleitet, die häufig zu durchgreifendem Neubau ganzer Quartiere und Straßenzüge führte. Die Parzellenstruktur wurde davon allerdings kaum berührt. Auch Keller und Teile der erdgeschossigen Bebauung blieben vielfach im Neubau erhalten. Im aufgehenden Mauerwerk zeigt sich die Bebauung weitgehend ungestört in den Bauformen der zweiten Hälfte des 18. bzw. der ersten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Dabei wird deutlich, daß die größeren unrepräsentativen Bauten, insbesondere im Marktbereich und an den Hauptverkehrsachsen, der Chemnitzer-, Freiburger- und Langen Straße entstanden, die von besser gestellten bürgerlichen Bauherren errichtet wurden. Die größere Repräsentanz erlangten jene Bauten meist nur durch größere Höhe der einzelnen Geschosse, der Traufe und folglich der Firstlinie, selten nur durch reiche Fassadendekoration.

Im Zentrum des alten Siedlungskerns entstand Ende des 15. Jahrhunderts die spätgotische Hallenkirche St. Marien, deren 1725 vollendeter Turm seither ganz entscheidend das Stadtbild von Oederan prägt. Für den Markt gilt dies in besonderer Weise auch für das 1575 errichtete Rathaus mit einem charakteristischen Runderker, ein für Oederan überdurchschnittlich wertvolles Denkmal der Renaissance.

Jüngere Umbauten hielten sich in Grenzen und konzentrierten sich meist auf die Fassaden im Marktbereich in der Freiburger und Chemnitzer Straße sowie auf den Altmarkt.

Insgesamt blieben die charakteristischen Proportionen eines Altstadtkernes im Erscheinungsbild des 18. Jahrhunderts weitgehend erhalten.

Von besonderem Reiz ist die historisch gewachsene Ausrichtung der Stadt und ihrer Gassen auf die Kirche im Zentrum des ältesten Siedlungskerns. Dieser Aspekt wird durch die topographische Situation unterstützt, die eine Vielzahl unterschiedlichster Sichtbeziehungen innerhalb des Altstadtkerns eröffnet und die urbanen Qualitäten der Siedlungsstruktur unterstreicht.

§ 7 Einzeldenkmale

Diese Satzung entbindet nicht von der Genehmigungspflicht für Einzeldenkmale (Anlage 2) nach § 12 Sächsisches Denkmalschutzgesetz.

§ 8 Zeitpunkt des Inkrafttretens

Diese Satzung tritt nach der Genehmigung durch die höhere Denkmalschutzbehörde am Tage nach der Bekanntmachung über ihre Auslegung in Kraft.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahren und Formvorschriften der SächsGemO zustandegekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustandegekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluß nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Oederan, Markt 5 in 09569 Oederan unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

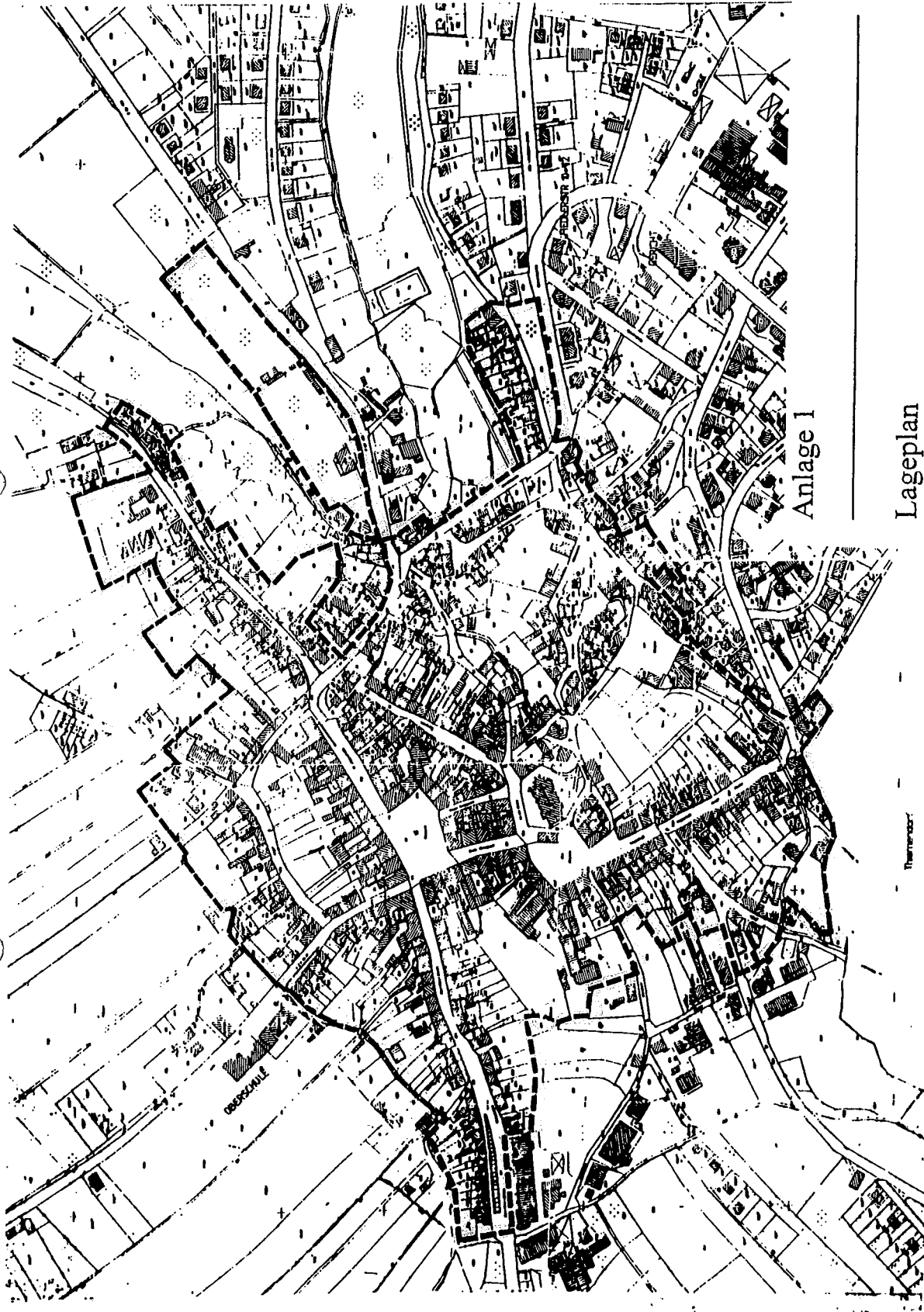
Vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und öffentlich bekanntgemacht.

Oederan, 02.07.96




Bürgermeister

- Anlage 1 Lageplan
- Anlage 2 Liste der Einzeldenkmale
- Anlage 3 Fotodokumentation mit Abbildungsverzeichnis



Lageplan
zur Satzung zum Denkmalschutzgebiet
Altstadt Oederan

Oederan, 26.01.1995

--- ABGEGRENZTES GEBIET

/// DENKMALSCHUTZGEBIET