



Stadtverordnetenversammlung Schmölln/Thür.

Schmölln, den 29. 03. 1993

Beschluß

der Stadtverordnetenversammlung Schmölln

Nr. 400-26/93 vom 25. März 1993

Änderungen zur Gestaltungssatzung der Altstadt von Schmölln

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Schmölln beschließt:

- auf Vorschlag des Technischen und Umweltausschusses, der durch die Höhere Bauaufsichtsbehörde Gera am 17. 6. 91 genehmigten Fassung der Gestaltungssatzung der Altstadt von Schmölln (§§ 1 bis 11) zuzustimmen.

Die genehmigte Fassung ist Bestandteil des Beschlusses und als Anlage beigefügt.

Die am 21. 3. 1991 beschlossene Fassung der Gestaltungssatzung der Altstadt von Schmölln, bestehend aus den §§ 1 bis 13, wird hiermit **a u f g e h o b e n**.

(lt. Beschlußvorlage)

- 16 Ja-Stimmen/6 Stimmenthaltungen -

Schmölln, den 25. März 1993

Lorenz
Stadtverordnetenvorsteher

Hempel
stellv. Bürgermeister

F. d. R.

Weidmüller
Amtsleiter Verwaltungsamt

Verteiler:
Bürgermeister
Verwaltungsamt
Hochbauamt

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100

11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung findet Anwendung auf die folgend genannten Straßenzüge, einschließlich des von ihnen eingegrenzten Gebietes.

Grenzstraße, östlicher Teil der Naumann-Str., Neue Straße, östlicher Teil der Sommeritzer Str., östlicher Teil der Crimmitschauer Straße, Am Brauereiteich, Schulstraße, östlicher Teil der Gößnitzer Str., westlicher Teil der Karl-Marx-Str., Cosswitzer Anger, Teil der Altenburger Str., August-Bebel-Str., Berg-Straße, östlicher Teil der Ronneburger Str.

Maßgebend ist der Straßenübersichtsplan der Stadt Schmölln, welcher Bestandteil der Satzung ist (Anlage 1).

§ 2 Allgemeine Anforderungen an die Altstadt

Bauliche Anlagen sind so zu errichten oder zu ändern, daß das in Jahrhunderten gewachsene Stadtbild von historischer und künstlerischer Bedeutung erhalten und gesichert wird. Dies geschieht insbesondere durch

- a) die Erhaltung bestehender Hausfronten (Baufluchten);
- b) die Erhaltung der vorhandenen Gebäudehöhen und -breiten, Dachformen und Dachneigungen;
- c) die Erhaltung der Gliederung der Fassaden sowie durch die Farbgebung und die Wahl der Werkstoffe.
- d) besonderer Schutz gilt den in der Denkmalliste aufgeführten Objekten (Vergleiche siehe Anlage 2 - Denkmalobjekte der Stadt Schmölln)

§ 3 Gebäudeproportionen und Fassadengliederung

Die bestehenden Proportionen und Gliederungen der Fassaden sind aufzunehmen:

1. Wenn mehrere zusammengebaute Gebäude zu einem Gebäude zusammengefaßt werden, sind die Fassaden entsprechend der bisherigen Häuserbreite zu gliedern.
2. Die bestehende Firstrichtung ist beizubehalten.
3. Bei Um- und Neubauten müssen sich die Traufhöhen in den Rahmen der in der näheren Umgebung vorhandenen Traufhöhen einfügen.
4. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sind als stehende Rechtecke jeweils mit einem Sockel von im Mittel mindestens 0,4 m Höhe auszubilden. Zwischen den Schaufenstern müssen Pfeiler- und Wandscheiben verbleiben, die in der Regel insgesamt mindestens 1/4 der Gebäudebreite betragen. Insbesondere muß das statische System, wie es sich aus der historischen Konstruktion ergibt, aufgenommen werden.

5. Fenster- und Türformate sowie deren Teilung sind beizubehalten. Als Fensterformat ist, auch bei Neubauten, ein stehendes Rechteck zu verwenden mit einer max. Breite von 1,00 m, der Abstand untereinander muß mindestens die halbe Fensterbreite betragen. Dasselbe gilt für Fenstertüren.
6. Aufgesetzte Rolläden und Außenjalousien sind objektbezogen festzulegen.
7. Vorhandene Fensterteilungen (Sprossen) sind beizubehalten. Fensterteilungen können verlangt werden, wenn dies nach dem der näheren Umgebung prägenden Straßenbild geboten ist oder aus ursprünglichen Hausakten ersichtlich ist.
8. Die Errichtung von Vordächern, Balkonen und Loggien ist nicht zulässig entlang der öffentlichen Verkehrsfläche.
9. Bauliche Maßnahmen sind entsprechend der städtebaulichen Fassadenabwicklung und Farbgestaltungskonzeptionen auszuführen.
10. Die Fassaden alter Bausubstanz ist in ihren Dekorationselementen (Stuck, Zementguß) zu erhalten und zu ergänzen. Das Abschlagen von Stuckierungen und anderen Elementen der historischen Fassadendekoration ist unzulässig.
11. Der Einbau von Garagen in der Erdgeschoßzone ist nicht zulässig.

§ 4 Erhaltung der Dachlandschaft

1. Die vorhandenen Dachformen müssen erhalten bleiben. Bei Lückenbebauung muß die Dachform entsprechend dem städtebaulichen Charakter der Nachbargebäude angepaßt werden.
2. Mehrere Dachgauben dürfen zusammen die halbe Länge der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von mindestens 2,00 m von den Giebelgesimsen einhalten.
3. Dachgauben dürfen nicht unmittelbar an der Traufe beginnen. Dieses Maß sowie die Größe der Dachgaube sind bezüglich des Altstadtcharakters objektbezogen festzulegen.
4. Andere Dachaufbauten und Dacheinschnitte können zugelassen werden, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind.
5. Liegende Dachfenster sind nur bis zu einer Größe von 0,5 qm zulässig, wenn sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind. Dabei dürfen die Fensterflächen 1/10 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Dachfenster größer 0,5 qm können entsprechend der örtlichen Gegebenheiten genehmigt werden.
6. Die Verwendung roter Dachziegel wird gefordert.

§ 5 Baustoffe und Farbgebung

- 1) Strukturputze (Rillen, Kringel, Blätter u.ä.) sowie Verkleidungen aus Schindeln, Platten oder vorgehängten Fassaden sind unzulässig.

Verkleidungen mit polierten oder glänzenden Oberflächen sind unzulässig. Dies gilt insbesondere für Glas, glasierte Keramik, engobierte Spaltklinker, geschliffene Werksteine oder Kunststeine sowie für Kunststoffe und Metalltafeln oder Platten.

Ausnahme:

In der Schaufensterzone ist eine Verkleidung aus Natur- oder Kunststeinen mit matter Oberflächenwirkung zugelassen.

- 2) Sichtbares Fachwerk ist unbedingt zu erhalten. Vorhandenes Fachwerk ist freizulegen, wenn dies in Unterlagen (Hausakten, historische Straßenansichten u.ä.) ersichtlich ist. Die Forderungen des Landesamtes für Denkmalpflege sind zu berücksichtigen.
- 3) Scheunen bzw. Garagentore sowie Haustüren und Fenster sind in Holz zu fertigen. In Ausnahmefällen kann deren Ausführung in Kunststoff mit imitierter Holzmaserung gestattet werden. Dies gilt jedoch nicht bei Denkmälern.
4. Grundlage für die Farbgebung sind die entsprechenden Fassadenabwicklungen.

§ 6 Werbeanlagen, Automaten, Satellitenempfangsanlagen, Außenwandheizer

- 1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistungen zulässig. Sie sind auf das Erdgeschoß und ausnahmsweise auf die Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses zu beschränken. Die straßen- und verkehrsrechtlichen Vorschriften bleiben unberührt.
- 2) Unzulässig sind:
 - a) Großflächenwerbung über 2 qm;
 - b) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem oder grellem Licht;
 - c) mehr als 2 Schriftarten und mehr als 3 Farben an einem Gebäude, bei 3 Farben muß schwarz oder weiß enthalten sein.
- 3) Werbeanlagen mit mehr als 0,5 qm geschlossener Fläche müssen parallel zum Verlauf der öffentlichen Verkehrsfläche angeordnet werden.
- 4) Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften darf 0,60 m nicht überschreiten.

- 5a) Außenwandheizer und Satellitenempfangsanlagen (Parabolspiegel) sind so anzuordnen, daß sie die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Fassaden nicht negativ beeinflussen.
- 5b) An Parabolspiegel im Altstadtbereich können folgende Forderungen gestellt werden:
- der Parabolspiegel ist unterhalb des Firstes anzubringen,
 - Einsatz des möglichst kleinsten Parabolspiegels,
 - die farbliche Gestaltung des Parabolspiegels sollte der Fassade angepaßt sein,
 - es sollten Parabolspiegel ohne Werbeaufschriften eingesetzt werden.
- 5c) Sind die technischen Voraussetzungen für einen Anschluß an die Gemeinschaftsantennenanlage vorhanden, sollten diese vorzugsweise genutzt werden.
- 6) Die Anbringung von Automaten und Schaukästen an der Fassade ist genehmigungspflichtig.
- 7) Die Anbringung von Werbeanlagen, Automaten, Satellitenempfangsanlagen, Außenwandheizern und Schaukästen an unter Denkmalschutz stehenden Gebäuden bedarf zusätzlich der Genehmigung der zuständigen Denkmalbehörde.
- 8) Einzelausleger und Zunftzeichen müssen eine Mindestdurchgangshöhe von 2,50 m haben. Ausleger dürfen bis zu einer Tiefe von 10 % der Breite der Verkehrsfläche, höchstens jedoch 100 cm vor die Gebäudefront vortreten.
9. Das Übermalen von Fenstern und Schaufenstern für dauernde Werbezwecke oder das ständige Verkleben von Schaufenstern mit Plakaten und Anschlägen ist zulässig, jedoch sind mindestens 50 % der Fensterfläche freizuhalten.

§ 7 Freiraumgestaltung

1. Alle altstadtgerechten Elemente der Freiraumgestaltung sind in ihren charakteristischen Gestaltungsmerkmalen weitgehend zu bewahren oder wieder aufzunehmen bzw. zu erweitern.
2. Historische Grünbereiche und Baumstandorte der Altstadt sind zu erhalten. Ersatz bzw. Neupflanzungen sollten nur in einheimischen Laubarten und in Art und Charakter der denkmalpflegerischen Zielstellung erfolgen. Baumscheiben sind im öffentlichen Raum grundsätzlich mit Gitterabdeckung zu versehen.
3. Historische Einfriedungen von Parks und Gärten sind zu erhalten bzw. zu rekonstruieren.
4. Das Aufstellen mobiler provisorischer Handelseinrichtungen darf das Erscheinungsbild und die Wirkung von Denkmälern nicht beeinträchtigen.

5. Die Beleuchtung der Straßenräume und Stadtmöblierung sollte bereichsweise vereinheitlicht ausgeführt werden. Die ausgewählten Beleuchtungen (Ausleger, Hängeleuchten, Standleuchten) müssen dem Charakter und der Nutzung des jeweiligen Baugebietes entsprechen.
6. Verkehrslenkende und versorgungstechnische Anlagen auf öffentlichen Flächen sind auf das unbedingt notwendige Maß zu beschränken.
7. Die Ausweisung von Stellplätzen für den ruhenden Verkehr hat so zu erfolgen, daß keine Beeinträchtigung des räumlichen Erlebniswertes erfolgt und Grünbereiche nicht berührt werden.

§ 8 Genehmigungspflicht, Befreiungen und Ausnahmen

- 1) Die baurechtlichen Belange der Satzung werden durch das Bauordnungsamt beim Landratsamt Schmölln im Einvernehmen mit der Stadtverwaltung Schmölln wahrgenommen.
- 2) Im Geltungsbereich der Satzung bedürfen auch die nach Bauordnung genehmigungsfreien Werbeanlagen der Genehmigung (§ 83, Abs. 2 der BauO).
- 3) Alle baugestalterischen Maßnahmen im Sinne dieser Satzung bedürfen der Zustimmung des Hochbauamtes der Stadtverwaltung Schmölln. Dazu sind vorzulegen:
 - a) Darstellung der Nachbargebäude
 - b) Farbskizze (unter Einbeziehung der Nachbargebäude)
 - c) Darstellung von Details
 - d) Bilder und Modelle
- 4) Die unter Absatz 1 bis 3 genannten Regelungen gelten auch für Befreiungen und Ausnahmen.
- 5) Diese Satzung greift zum Zeitpunkt ihrer Genehmigung nicht in laufende Vorgänge ein.

§ 9 Bestandteile der Satzung

Entsprechend § 83, Abs. 5, der Bauordnung sind folgende zeichnerische Darstellungen Bestandteil der Satzung:

- Fassadenabwicklung und Farbgestaltungskonzeption des Marktplatzes und der angrenzenden Bereiche,
- Fassadenabwicklung und Farbgestaltungskonzeption des Brückenplatzes und

- Fassadenabwicklung und Farbgestaltungskonzeption des Bereiches Weststraße-Hammelhof.

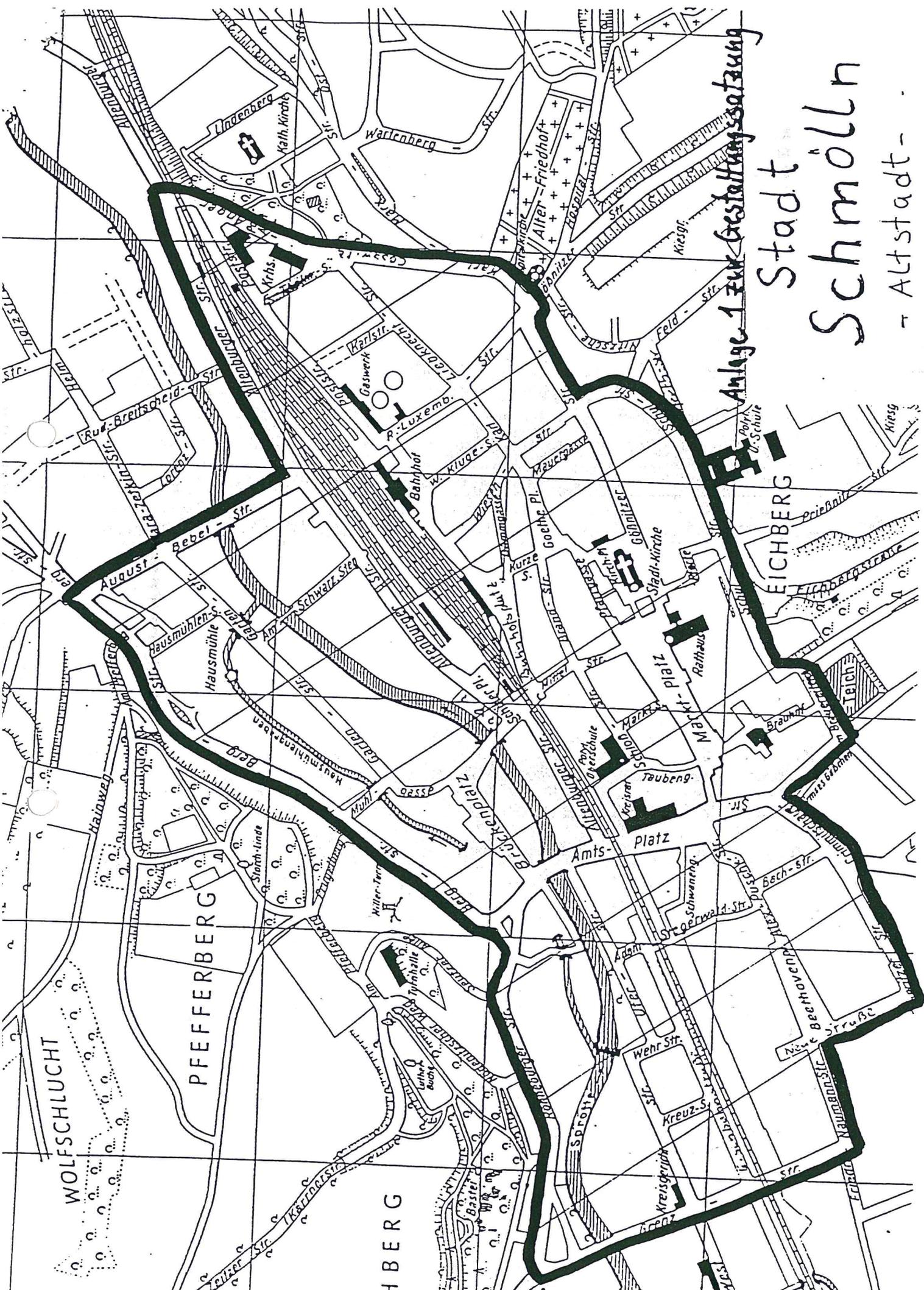
Diese Unterlagen liegen bei der Stadtverwaltung Schmölln, Hochbauamt, zur Einsicht aus.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Mit Geldbuße wird nach § 81 der Bauordnung (BauO) vom 20.07.1990 belegt, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



Anlage 1 zur Gestaltungssatzung

Stadt Schmölln

- Altstadt -

WOLFSCHLUCHT

PFEFFERBERG

IBERG

EICHBERG

Neue Beethovenstr.

Naumannstr.

Amts-Platz

Markt-Platz

Stadl-Kirche

Rathaus

Goethe Pl.

Bahnhof

Gaswerk

Kath. Kirche

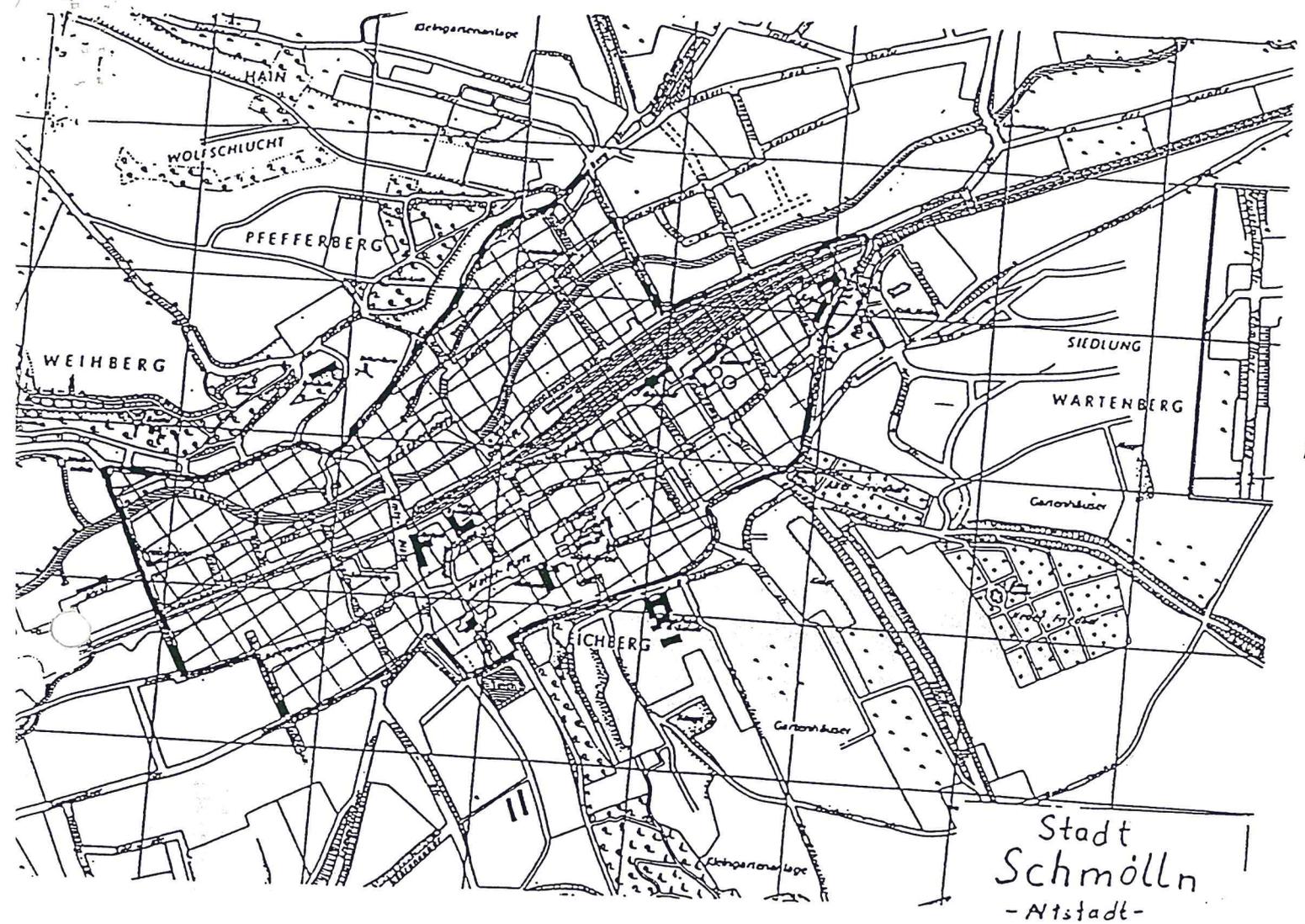
Alter Friedhof

Wartenberg

Lindeberg

Kreisgraben

Altenburger Str.



Stadt
Schmölln
- Altstadt -

Gestaltungssatzung der Altstadt Schmölln

Auf Grund des § 83 des Gesetzes über die Bauordnung (Bau O) vom 20. Juli 1990 (Gesetzblatt I, Nr. 50 vom 13. August 1990) wird folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

Anlage 2

Denkmale der Stadt Schmölln

Städtebau und Architektur

1) Marktplatz mit Mündungsbereich Markt, insbesondere

- Rathaus
- Schwarzer Bär, Nr. 9
- Haus Nr. 15
- Haus Nr. 35

mit Mündungsbereichen folgender Straßen

Pfarrgasse 3, Mittelstraße, Crimmitschauer Str./Amtsplatz,
Am Brauhof, Gößnitzer Str.

2) Kirchplatz mit Stadtkirche St. Nikolai, mit Häusern Kirchplatz 6 bis 9, Pfarrgasse 17

3) Stadtmauer in der Schulstraße und Haus Nr. 4 in der Schulstra- ße

4) Mittelstraße 1 (Bankgebäude)

5) Brückenplatz 22 (Bürgerhaus im Jugendstil)

6) Ronneburger Str. (Fassade mit Spruch)

7) Gößnitzerstr. - Gottesackerkirche mit Friedhofsmauer

8) Gößnitzer Str. 23 (Laubengang eines Ackerbürgerhauses)

9) Aussichtstrum - Am Pfefferberg

Details

- 1) K.-Liebkn.-Str. 2/4 (Medaillon Stadtwappen von Schmölln)
- 2) Altenb. Str. 28 (Hauszeichen mit Hut, Flügeln, Nische mit Frau)
- 3) Altenburger Str. 35 (4 Bleiglasfenster)
- 4) Jahn-Turnhalle (Medaillon von F.L. Jahn)
- 5) Karl-Lieb knecht-Str. 18 (Medaillon)
- 6) Gedenktafel am Wohnhaus Alfred-Nitzsche-Str. 21

Objekte mit geschützter Innenausstattung

- Markt 31 - Drogerie Pfitzner - Gewölbe
- Amtsplatz 1a - gesamte Innenausstattung
- Stadtkirche - gesamte Innenausstattung
- Am Brauhof - Schulküche / Gewölbe
- Schmölln - Katholische Kirche (Verdachtsobjekt)

Objekte unter Denkmalschutzverdacht laut § 13 Denkmalschutzgesetz

- Schmölln, Postgebäude
- Schmölln, Katholische Kirche
- Schmölln, Altenburger Str. 24 - 2 Reliefs im Hauseingang
- Schmölln - Markt 10
 Markt 31
 Amtsplatz 1a } Einzeldenkmale

