



Satzung

zum Denkmalschutzgebiet Markt Olbernhau

Entsprechend § 21 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz – SächsDSchG) vom 03. März 1993 (GVBl. S. 229), geändert durch Gesetze vom 4. Juli 1994 (GVBl. S. 1261), vom 28. Juni 2001 (GVBl. S. 426), vom 6. Juni 2002 (GVBl. S. 168), vom 17. Juli 2002 (GVBl. S. 229), vom 14. November 2002 (GVBl. S. 307), vom 5. Mai 2004 (GVBl. S. 148) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (Sächsische Gemeindeverordnung – SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. März 2003 (GVBl. S. 55), berichtigt am 25. April 2003 (GVBl. S. 159), geändert durch Gesetz vom 13. Dezember 2002 (GVBl. S. 333), Art. 7 des Gesetzes vom 13.12.2002 (GVBl. S. 351) – die Änderungen sind am 31.8.2004 in Kraft getreten - beschließt der Stadtrat der Stadt Olbernhau in seiner Sitzung am 15.12.2005 die folgende Satzung:

Das Landratsamt Mittlerer Erzgebirgskreis als untere Denkmalschutzbehörde hat die Denkmalschutzgebietssatzung mit Bescheid vom 23.03.2006 (AZ: 00588-06-41-Olb) genehmigt.

Ziele und Aufgaben der Satzung

Die Anlagen des ehemaligen Rittergutes, der Stadtkirche und des Marktplatzes in Olbernhau sind in ihrer Ensemblewirkung als Denkmal zur siedlungsgeschichtlichen Entwicklung von einer deutschen Ostsiedlung aus dem Jahr der erstmaligen Erwähnung (1346) bis zur Stadtgründung im Jahr 1902 eine Besonderheit. Im Sinne des allgemein öffentlichen Interesses sollen diese Anlagen in ihrer Gesamtwirkung erhalten bleiben.

§ 1

Unterschutzstellung

Das erhaltene Bild im Bereich des in § 2 näher beschriebenen Gebietes wird als Denkmalschutzgebiet „Markt“ in Olbernhau unter Schutz gestellt. An der Erhaltung besteht aus geschichtlichen und landschaftsgestaltenden Gründen ein besonderes öffentliches Interesse.

§ 2

Geltungsbereich

Räumlicher Geltungsbereich

Der sachliche Zusammenhang ergibt sich aus dem Gebiet, das sich aus dem ehemaligen Rittergut mit Rittergutsgarten, der Stadtkirche und der, den Marktplatz begrenzenden Bebauung ergibt. Dieser Bezug ist die Grundlage für die räumliche Begrenzung, auf die im Lageplan (Anlage C) zurückgegriffen wird.

Sachlicher Geltungsbereich

Von 1699 – 1759 war Olbernhau Sitz des Amtes Lauterstein. In dieser Zeit begann man auch mit der Anlage des Marktplatzes, der in seiner Geschlossenheit als städtebauliches Ensemble des 18. Jahrhunderts zum Denkmalschutzgebiet erklärt wird. Die Nordseite des Marktplatzes



Satzung Denkmalschutzgebiet Markt

wird gebildet von zweigeschossigen, einfachen Bürgerhäusern, die in ihrer Bausubstanz vorwiegend aus der Gründungszeit der Marktanlage stammen. Noch heute ist die ursprüngliche Parzellierung sowie die Fassadenstruktur des 18. Jahrhunderts weitgehend ablesbar. In Anlage D wird auf die historische Bedeutung Bezug genommen.

Bauliche Höhepunkte des langgestreckten Marktplatzes sind die Stadtkirche und das Rittergut, welche die Südseite der ost-westorientierten Platzanlage bilden.

§ 3

Schutzgegenstand

- (1) Die Anlage ist in ihrer Ensemblewirkung als Denkmal zur Siedlungsgeschichte des mittleren Erzgebirges im Besonderen und zur Geschichte des Ortes im Allgemeinen zu erhalten und im Rahmen des wirtschaftlich Vertretbaren im allgemein öffentlichen Interesse wiederherzustellen.
- (2) Die Umgebung des Denkmalschutzgebietes mit seiner historischen Bebauung (Grünthaler Straße, Albertstraße, Bahnhofstraße und Zöblitzer Straße) sowie die Blickbeziehungen auf das Ensemble vom ehemaligen Rittergutgarten (Stadtpark) außerhalb bzw. innerhalb der historischen Anlage werden in den Schutz einbezogen.
- (3) Die Verhältnismäßigkeit im Überbauungsgrad von Grundstücken, bezogen auf das historisch überlieferte Bild des Bestandes ist zu wahren.
- (4) Das Erscheinungsbild des Ensembles mit seinen Gebäuden, Dachformen, Freiflächen, wasserbaulichen Anlagen, Wegen und Plätzen ist zu schützen.

§ 4

Genehmigungstatbestände

- (1) Veränderungen an dem geschützten Bild des Denkmalschutzgebietes bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde (§ 21 Abs. 2 Satz 2 SächsDSchG).
- (2) Genehmigungspflichtig sind insbesondere die Errichtung, Veränderung (Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen) und der Abbruch von Gebäuden und baulichen Anlagen, anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne der Sächsischen Bauordnung, auch wenn sie keiner Baugenehmigung nach SächsBO bedürfen. Dazu zählen Veränderungen am äußeren Erscheinungsbild der Gebäude und Anlagen einschließlich der Farbgebung (z.B. Fenster- und Türauswechslung, Wärmedämmung von außen, Bau- und Gestaltungsmaßnahmen an Außenfassaden, Farbanstrich, Außenwerbung usw.). Baumaßnahmen an Verkehrsanlagen (Straßen, Wege, Plätze und Grünanlagen), Grundstückseinfriedungen, Stadtmöblierung und Stadtbeleuchtung, soweit sie das Erscheinungsbild verändern, sind genehmigungspflichtig.
- (3) Diese Satzung entbindet nicht von der Genehmigungspflicht für Einzeldenkmale (Anlage D) nach § 12 SächsDSchG.

§ 5

Zuständigkeit und Verfahren



Satzung Denkmalschutzgebiet Markt

Ist eine bauaufsichtliche Genehmigung nach der Sächsischen Bauordnung erforderlich, wird die Genehmigung nach § 4 dieser Satzung durch die Baugenehmigungsbehörde erteilt. In allen anderen Fällen ist die Genehmigung nach § 4 dieser Satzung gesondert bei der unteren Denkmalschutzbehörde zu beantragen.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten werden entsprechend § 36 SächsDSchG behandelt.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt am:

Olbernhau, den 06.04.2006

Dr. Laub
Bürgermeister

Anlagen:

A Verfahrensvermerke

B Begründung

C Satzungsgebietsplan / Geltungsbereich

- Lageplan: Geltungsbereich

D Flurstücksliste mit Liste der Einzeldenkmale



Anlage A

Verfahrensvermerke:

1. Die betroffenen Bürger und berührten Träger öffentlicher Belange sind durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 05/05 der Stadt Olbernhau zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden. Der Entwurf der Satzung hat im Foyer des Rathauses während der Dienstzeiten und durch Einstellung in die Homepage der Stadt vom 19.09.05 bis zum 20.10.05 ausgelegen.

Olbernhau, den 12.04.2006

Stadt Olbernhau

Dr. Laub
Bürgermeister

2. Der Stadtrat von Olbernhau hat die vorgebrachten Bedenken und Anregungen der Bürger sowie die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange am 15.12.2005 (Abwägungsbeschluss Nr. 119/2005) geprüft. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.

Olbernhau, den 12.04.2006

Stadt Olbernhau

Dr. Laub
Bürgermeister

3. Die Satzung wurde am 23.03.2006 vom Landratsamt Mittleres Erzgebirge, Untere Denkmalschutzbehörde (mit Hinweisen) genehmigt.

Olbernhau, den 12.04.2006

Stadt Olbernhau

Dr. Laub
Bürgermeister

4. Die Satzung wurde gemäß der Bekanntmachungssatzung der Stadt Olbernhau im Amtsblatt Nr. 08/2006 öffentlich bekannt gemacht.

Olbernhau, den 24.04.2006

Stadt Olbernhau

Dr. Laub
Bürgermeister



Satzung Denkmalschutzgebiet Markt

5. Die Anzeige der Satzung an die Rechtsaufsichtsbehörde LRA MEK gemäß § 4 Abs. 3 der SächsGemO ist am 24.04.2006 erfolgt.

Olbernhau, den 24.04.2006

Stadt Olbernhau

Dr. Laub
Bürgermeister



Anlage B

Begründung:

geschichtliche Bedeutung

Olbernhau entstand aus einer deutschen Ostsiedlung. 1346 wurde es zum ersten mal urkundlich erwähnt in einer Matrikel des Bistums Meißen.

Der 1434 als Albernhaw erwähnte Ort ist wahrscheinlich nur eine kleine Siedlung gewesen, ehe sie als Reihendorf südlich der Flöha ausgebaut und ihre einseitige Waldhufenflur landwirtschaftlich genutzt wurde. Olbernhau gehörte zur Herrschaft Lauterstein und wurde 1599 im Zuge des Ankaufs der Herrschaft durch Kurfürst August I. zum Amtsdorf.

Aufgrund seiner Lage zwischen den alten Böhmisches Straßen an der Verbindung von Zöblitz und Marienberg nach Sayda sowie den guten Transportmöglichkeiten für Holz auf den Wasserwegen der Flöha und der Natzschung entwickelte sich der Ort seit dem 16. Jahrhundert rasch zu einem wirtschaftlichen Zentrum seiner Umgebung. So siedelten sich unter anderem gewerbliche Betriebe wie zunächst die Flößerei und die Holzwarenproduktion an, und mit der Einrichtung des Kupferhammers und der Saigerhütte in Grünthal begann auch die Metallindustrie in Olbernhau.

Olbernhau, das um 1800 als Marktflecken bezeichnet und erst 1902 zur Stadt erklärt wurde, erstreckt sich heute mit seinen Stadtteilen vom Unterlauf der Schweinitz bis zum nordwestlichen Ausgang der Talwanne von Olbernhau über eine Entfernung von etwa 13 km (Luftlinie). Das Siedlungsgebiet erstreckt sich nicht nur längs der Flöha, sondern zieht sich an mehreren Stellen bis in die Seitentäler der Flöha hinein, so ins untere Schweinitz- und Natzschungtal, ins Dörfelbach- und Rungstockbachtal wie auch rechts der Flöha ins untere Biela- und Bärenbachtal.

Von 1699 – 1759 war der Ort Sitz des Amtes Lauterstein. In dieser Zeit begann man auch mit der Anlage des Marktplatzes, der in seiner Geschlossenheit als städtebauliches Ensemble des 18. Jahrhunderts zum Denkmalschutzgebiet erklärt wurde. Die Nordseite des Marktes wird von zweigeschossigen, einfachen Bürgerhäusern gebildet, die in ihrer Bausubstanz vorwiegend aus der Gründerzeit der Marktanlage stammen. Noch heute ist die ursprüngliche Parzellierung sowie die Fassadenstruktur des 18. Jahrhunderts weitgehend ablesbar.

Bauliche Höhepunkte des langgestreckten Marktplatzes sind die Stadtkirche und das Rittergut, welche die Südseite der ost-westorientierten Platzanlage bilden.

Das 1654 zum Rittergut erhobene Lehngut von Magnus Oehmichen brannte 1767 ab und wurde unmittelbar darauf in der Form neu errichtet, wie es sich heute präsentiert. Der ehemalige Rittergutsgarten, in seiner ursprünglichen Struktur noch erkennbar, dient heute als Stadtpark. Die Stadtkirche wurde 1599 als massiver Bau an der Stelle eines älteren Kirchgebäudes errichtet und 1639 nach seiner Zerstörung erneuert. Der verputzte Bruchsteinbau in Nord-Süd-Ausrichtung besitzt einen kräftigen Turm mit geschwungener Haube und Laterne. Auf dem Kirchhof befinden sich neben Epitaphen aus dem 18. Jahrhundert der Pavillon des Erbbegräbnisses, der 1605 von Johann



Satzung Denkmalschutzgebiet Markt

Oehmichen angelegt und 1746 für die Familie von Leubnitz im Barockstil erneuert wurde.

räumliche Begrenzung:

Aus dem historischen Sachzusammenhang ergibt sich die räumliche Begrenzung. Entsprechend den aktuellen Grundstücksgrenzen werden die Gebiete mit dem historischen Bezug zum Rittergut, der Stadtkirche und der nördlichen Bebauung des Marktplatzes in das Denkmalschutzgebiet einbezogen.

Das Schutzgebiet umfasst alle Häuser am Markt mit den dazugehörigen Grundstücken und Flurstücken sowie Flurstück 253/9 am Steinbruchweg



Anlage C

Satzungsgebietsplan / Geltungsbereich

Lageplan: Geltungsbereich



Anlage D

Flurstücksliste mit Liste der Einzeldenkmale (Gemarkung Olbernhau)

Flurstück	Str. H.-Nr.	Beschreibung entsprechend historischem Bezug	Einzel- denkmal
232/1	Markt 15	Wohn- und Geschäftshaus	
233/1	Markt 11	Wohn- und Geschäftshaus	
234	Markt 9	Sachgesamtheit Kirche: Stadtkirche mit Ausstattung, Kirchhof, Mauer und einzelnen Grabsteinen, Oehmichen-Gruft, Kriegerdenkmal für die Gefallenen des I. Weltkrieges	X
235	Markt 20	Wohn- und Geschäftshaus mit Hintergebäude, Einfriedung und Mauer	X
236	Markt 18	Wohn- und Geschäftshaus	X
238/5	Markt 16	Wohn- und Geschäftshaus, Garten und Mauer	X
238/6	Markt 16a	Hintergebäude (ehem. Scheune)	X
239	Markt 14	Wohn- und Geschäftshaus (Apotheke) und Gedenktafel	X
240/1	Markt 10	Wohn- und Geschäftshaus	X
240/2		Gehweg (Teilfläche)	
241	Markt 12	Wohn- und Geschäftshaus	
242	Markt 8	Wohn- und Geschäftshaus	X
243/2		Gehweg (Teilfläche)	
243/3		Straße (Teilfläche)	
243/4	Markt 6	Wohn- und Geschäftshaus mit Seiten- und Hintergebäude	X
246	Marktstr. 2	Wohn- und Geschäftshaus	
250	Grünthaler Str. 2	Wohn- und Geschäftshaus, Fachwerk	X
252	Markt 2	Wohn- und Geschäftshaus, ehem. Mühle	X
251	Markt 4	Wohn- und Geschäftshaus	X
1061/3		Gehweg (Teilfläche)	
1061/5		Gehweg (Teilfläche)	
1061/6		Straße (Teilfläche)	
1061/7		Gehweg (Teilfläche) mit Befestigter Fläche vor Kirche	
1061/8		Marktplatz (Grünfläche mit Brunnen und Postmeilenstein)	X
1061/9		Straße (Teilfläche)	
1061/10		Gehweg (Teilfläche)	
1062/1		Gehweg (Teilfläche)	
1062/3		Gehweg (Teilfläche)	
1062/5		Straße (Teilfläche)	
1096/6		Straße (Teilfläche)	
1096/8		Gehweg (Teilfläche)	
1096/9		Gehweg (Teilfläche)	



Satzung Denkmalschutzgebiet Markt

Flurstück	Str. H.-Nr.	Beschreibung entsprechend historischem Bezug	Einzel- denkmal
229	ohne Hnr.	Sachgesamtheit Rittergut ehem. Jagdhaus mit Grünfläche	X
253/8	ohne Hnr.	ehem. Scheune (Rest aus Teilabbruch, Zugang vom Wirtschaftshof) und Kellergewölbe aus Teilabbruch (um 1965) der Hauptscheune	X
253/9		teilweise, Verkehrsfläche	
253/11		rückwärtige Zufahrt zu Markt 1	
253/12	Markt 5	ehem. Herrenhaus, 1653 erbaut, mit Anbauten, ehem. Stallungen (Kuhstall), Remise, Scheune, jetzt Jugendhaus mit Theater und Bibliothek	X
253/16	Markt 1a Markt 7	Nebengebäude Rittergut, ehem. Schmiede ehem. Nebengebäude (Pferdestall) und Gesindehaus des Rittergutes, jetzt Museum, Rittergutspark (Stadtpark), mit Gedenkstein für Musikwissenschaftler Hermann Kretzschmar (1954) und Gedenkstein für Opfer des Faschismus (1968)	X X
253/17		Trafostation der Stadtwerke	X
253a	Markt 1	ehem. Gerichtsschänke mit Brauerei, später Hotel, Abbruch nach Brand (1993), Neubau als Kanzleihaus (1995)	
253b	Markt 3	ehem. Seitengebäude des Rittergutes, jetzt Wohn- und Geschäftshaus	X
253c		Grünfläche (privat)	