

Satzung der Stadt Wörlitz über die Erhaltung für das Gebiet des historischen Stadtkerns, der städtebaulich bedeutensten Erweiterungen der Stadt bis zu den 30er Jahren des vorigen Jahrhunderts, des Schlossgartens und des Südseepavillions sowie der Coswiger Straße zwischen dem ehemaligen Gasthof "Zum Eichenkranz" und der Kreuzung an der Rousseauinsel

Aufgrund des § 6 der Gemeindeordnung (GO LSA) vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), zuletzt geändert durch den Artikel 16 des Gesetzes zur Bereinigung des Landesrechts zur Umstellung auf Euro (3. Rechtsbereinigungsgesetz) vom 07.12.2001 (GVBl. LSA S. 540) und dem § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Umstellung von Vorschriften aus den Bereichen des Verkehrs-, Bau- und Wohnungswesens sowie der Familie, Senioren, Frauen und Jugend auf den EURO vom 15.12.2001 (10. EuroEG, BGBl. I S. 3762 ff) beschließt gemäß § 44 Abs.3 Nr. 1 GO LSA der Stadtrat der Stadt Wörlitz in seiner Sitzung am 20.02.2002 folgende Satzung:

§1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst:

1. den historischen Stadtkern (Angergasse, Neuer Wall, Hainichtengasse, Erdmannsdorffstraße, Förstergasse, Amtsgasse, Kirchgasse, Alter Wall, Markt, Grabengasse, Georg-Forster-Straße, Neue Reihe, Dessauer Reihewall),
2. den Schlossgarten, den Südseepavillon, die Coswiger Straße vom ehemaligen Gasthof "Zum Eichenkranz" bis zur Kreuzung an der Rousseauinsel sowie
3. die städtebaulich bedeutenste Erweiterung der Stadtanlage bis zu den 30er Jahren des vorigen Jahrhunderts (Bahnhofstrasse, Am Bahnhof, Mühlweg und Bahnhof).

Der räumliche Geltungsbereich ist im Lageplan, welcher als Anlage der Satzung beigefügt ist, schwarz umrandet dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungsbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Satzung der Genehmigung.

§ 3
Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Stadt erteilt.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird diese durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt erteilt.
Ist eine denkmalrechtliche Genehmigung gemäß § 14 Denkmalschutzgesetz LSA erforderlich, wird diese durch die Untere Denkmalbehörde erteilt.

§ 4
Bisherige Festsetzungen

Die bestehende Erhaltungssatzung vom 10.08.1992 mit deren Änderungen vom 05.09.1997 und 01.12.2000 tritt hiermit außer Kraft.

§ 5
Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderlichen Genehmigungen rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro belegt werden.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wörlitz, den 21.02.2002



Schröter
Bürgermeister



Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres - Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren - seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Wörlitz, den 23.04.2002



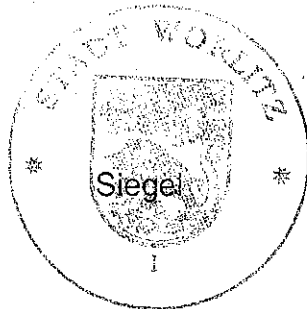
Siegel

Schröter
Bürgermeister

Verfahrensvermerk:

"Die Bekanntmachung ist am 03.05.2002 im Amtsblatt der Verwaltungsgemeinschaft "Wörlitzer Winkel" Nr.177..... veröffentlicht worden."

Wörlitz, den



Schröter
Bürgermeister

Anlage 2

Begründung zur Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB "Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund einer städtebaulichen Gestalt"

Im Rahmen der 1999 durchgeführten Untersuchungen zur Erarbeitung des Denkmalpflegeplanes zeigte es sich, daß eine Vergrößerung des Gebietes, welches durch die Erhaltungssatzung geschützt wird, unumgänglich ist.

Die strukturellen und funktionellen Einbrüche in den angrenzenden Gebieten mit zu sichernder historischer Substanz und erhaltenswerten städtebaulichen Ensembles müssen verhindert werden.

Die Erhaltungssatzung ermöglicht die Sicherung der vorhandenen städtebaulichen Strukturen, im Hinblick auf immer stärker werdende Veränderungsbestrebungen.

In den Jahren 1764-1813 wurde der Landschaftsgarten, die sogenannten Wörlitzer Anlagen, welcher der sichtbare Ausdruck der geistigen und kulturellen Strömungen der deutschen Aufklärung ist, angelegt.

Damit gingen umfassende Veränderungen an der Ortsstruktur der Stadt Wörlitz einher. Diese vollzogen sich zunächst im wesentlichen im Übergangsbereich zwischen der städtischen Bebauung und dem Park. Der Schlossgarten und der Bereich um die Kirche wurden angelegt bzw. im Sinne der städtebaulichen Planung des Fürsten und seiner Architekten verändert. Teile der Bebauung der alten Ortslage und des neu entstandenen klassizistischen Schlosses korrespondierten nicht mit der freien landschaftlichen Gestaltungsauffassung des Fürsten. In dieser Zeit entstanden u.a. das Graue Haus, der Marstall, die Galerie, die Teelaube, die Kaplanei und die Synagoge. In der Regierungszeit des Fürsten Franz wurden der Markt und die Stadteingänge neu gestaltet. Dies geschah mit dem Bau des Gasthofes "Zum Eichenkranz", der Domäne, der Friedhofsanlage und des jüdischen Gemeindehauses in der Georg-Forster-Straße.

Mit diesen Maßnahmen waren die wesentlichsten Züge der Ortsentwicklung bereits angelegt. Diese Tatsache belegt der 1789/91, wenige Jahre vor dem Abschluß der Maßnahmen unter dem Fürsten, v. F. Coeler erstellter Plan der Wörlitzer Feldmark.

Mit der Aufnahme des Schlossgartens, der Coswiger Straße vom Eichenkranz bis zur Kreuzung an der Rousseauinsel (Pappelallee) sowie dem Südseepavillon in das Gebiet der Erhaltungssatzung, sind die Bereiche des Parkes, welche am prägnantesten und städtebaulich bedeutensten für die Stadtanlage sind, geschützt.

Der historische Stadtgrundriss, beginnend vom Siedlungsgebiet der sogenannten "Altbürger" und deren Erweiterungen entlang der Neuen Reihe, Erdmannsdorffstraße und Grabengasse sowie deren charakteristischen 1 bis 2 geschossige Bebauung, bedarf dringend einer Sicherung und Erhaltung.

Ende des 17. Anfang des 18. Jahrhundert entstanden die Straßenzüge: Georg-Forster-Straße, Neue Reihe (Südseite) und Hainichtengasse. Hier existieren planmäßig angelegte Parzellenstrukturen. Die geschlossene Bebauung der Bereiche ist besonders erhaltenswert.

Durch den Verlauf der beiden begrenzenden Wälle ist die Angergasse gekennzeichnet.

Die Bebauung ist offener auf deutlich breiteren Parzellen.

Im Denkmalbericht wurde festgestellt, daß die historischen Parzellengrenzen im wesentlichen noch vorhanden sind. Dies ist von großer Bedeutung, da so die kleinteilige Bebauungsstruktur erhalten werden konnte.

Das Ortsbild im historischen Bereich präsentiert sich noch sehr homogen und ungestört. Noch ist die Zahl der baulichen Brüche relativ gering.

Diese Gestaltungsqualitäten gilt es zu sichern und zu erhalten.

Um das Jahr 1894 erfolgte die Anlage einer Straße zur Anbindung des neu entstandenen Bahnhofs (Strecke Dessau-Wörlitz) an die Stadtanlage. Bis zum Jahre 1939 war die Westseite der Bahnhofstraße bereits vollständig bebaut. Die Straßenzüge Mühlweg und Am Bahnhof entstanden für die Arbeiter und Angestellten des 1938 errichteten Kraftwerkes Vockerode. Sie weisen eine für diese Zeit übliche und relativ einheitliche Siedlungsstruktur und -architektur auf.

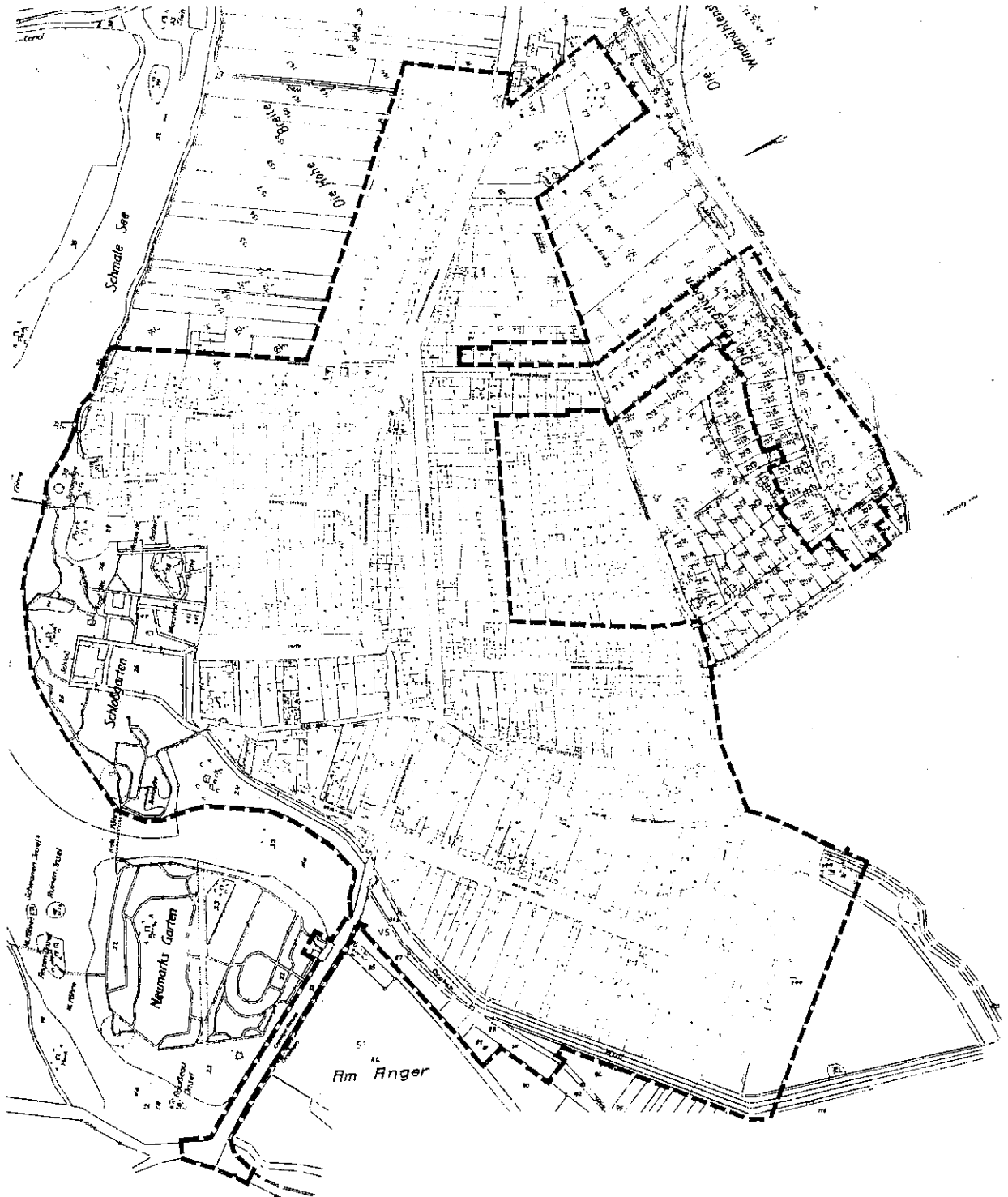
Die späteren Stadterweiterungen sind als Dokumente der Stadtgeschichte und der städtebaulichen Entwicklung als bewahrenswert anzusehen, obwohl die Siedlungsbauwerke entlang des Mühlwegs bereits viel von ihrer einheitlichen Gestaltung verloren haben.

Erhaltenswert sind weiterhin die überlieferten Baufluchten und Abfolge der städtebaulichen Räume. Die einzelnen o. g. Bereiche weisen deutliche strukturelle Eigenheiten auf, die nach Möglichkeit vor grundlegenden Änderungen bewahrt werden müssen. Weiterhin befinden sich im zukünftigen Erhaltungsgebiet Freiflächen, erhaltenswerte Blickbeziehungen, bedeutende Bepflanzungen, so unter anderem die Allee entlang der Coswiger Straße und für das Stadtbild wichtige private Gärten.

Im Zuge der weiteren Entwicklung des Ortes im Erhaltungsgebiet ist der Erhalt der historischen Gebäude sowie die Wahrung der Identität und Eigenart vorrangig. Mit der Erhaltungssatzung soll ein rechtliches Instrument geschaffen werden, um in gewissem Umfang auf die Änderung, Nutzungsänderung und den Abbruch erhaltenswerter städtebaulicher Strukturen Einfluss nehmen zu können.

Stadt Wörlitz

— Grenze des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung



Übersichtsplan des Erhaltungssatzungsgebietes

Anlage 1

SALEG
Sachsen-Anhaltinische
Landesentwicklungsgesellschaft mbH

Januar 2002

unmaßstäblich