

## **Satzungsbeschluss über eine Erhaltungssatzung nach § 172 Absatz 2 Baugesetzbuch**

Auf Grund von § 5 (1) der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I, S. 255) und der §§ 172, 246a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Dezember 1986 (BGBl I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.8.1990 (BGBl 1990 II, S. 858 - 1122), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Freiberg in ihrer Sitzung am 7.11.1991 folgende Satzung (Begründung: s. Anlage 2):

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der Freiburger Altstadt

- sämtliche Grundstücke einschließlich der die Altstadt begrenzenden Ringanlagen innerhalb der Hornstraße, Platz der Oktoberopfer, Schillerstraße, Bebelplatz, Beethovenstraße, Leipziger Straße, Meißner Ring, Donatsring sowie die Grundstücke zu beiden Seiten der genannten Straßen (Leipziger Straße nur zwischen Beethovenstraße und Abzweig Meißner Ring) sowie den alten Donatsfriedhof -

das in dem der Satzung als Anlage 1 beigefügten Plan umrandet ist.  
Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

### **§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände**

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

### **§ 3 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Stadt Freiberg erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Stadt Freiberg erteilt.

### **§ 4 Ausnahmen**

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.

**§ 5**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 (1) Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 (2) BauGB mit einer Geldbuße belegt werden.

**§ 6**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Freiberg, den 02.04.1992

Dipl.-Geophys. K. Heinze  
Bürgermeister

Veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Freiberg am 09.04.1992

**Anlage 1**

(zu § 1)

**Plan zur Kennzeichnung des Geltungsbereiches der Satzung**

*Vom Abdruck wird abgesehen.*

## **Anlage 2 Begründung der Erhaltungssatzung**

Die Bewahrung und Erneuerung des Stadtbildes von Freiberg ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im Interesse der Allgemeinheit. Das in Jahrhunderten gewachsene Stadtbild verlangt bei seiner zeitgemäßen Entwicklung Rücksicht auf den historischen Baubestand, auf ortstypische Gestaltungsmerkmale und auf überkommene Gestaltungsregeln, die das eigenständige Wesen dieser Stadt geprägt haben und künftig prägen sollen.

Die Altstadt von Freiberg ist seit Jahrhunderten das geistig-kulturelle und politische Zentrum der Stadt und soll diesen Charakter auch weiterhin bewahren. Bedeutende Zentrumsfunktionen befinden sich in historischen Gebäuden, die zum Teil bedeutende Einzeldenkmale darstellen. Nutzung und Nutzungsbedingungen wesentlicher Bereiche der Altstadt sind damit vorgegeben.

Charakteristisch für die Freiberger Altstadt ist eine noch weithin erhaltene spätgotisch geprägte Bebauung des 16. Jahrhunderts mit obersächsischen Architekturformen, die für das Gebiet zwischen Thüringen und Lausitz, für den Bereich des Erzgebirges im 16. und 17. Jahrhundert typisch waren. Plätze und Straßen bilden durch gekrümmte Häuserfluchten und hervortretende Einzelgebäude (einzelne wichtige Objekte sind der Dom, die Petrikirche, die Nikolaikirche, das Rathaus und das Schloss Freudenstein) geschlossene Räume, die durch architektonische Details wie Erker und Giebel einen spezifischen Charakter erhalten. Bürgerhäuser mit steilen, hohen Dächern, profilierten Fenstergewänden und besonderen Portalen beherrschen das Stadtbild.

Einzelhäuser aus unterschiedlicher Zeit bilden in der Ober- und Unterstadt charakteristische und unverwechselbare Ensembles.

Umgeben ist die Altstadt von dem Grüngürtel der Wallanlagen, eine denkmalgeschützte Parkgestaltung des 19. Jahrhunderts mit Resten der mittelalterlichen Stadtbefestigung.