



Bitterfeld-Wolfen

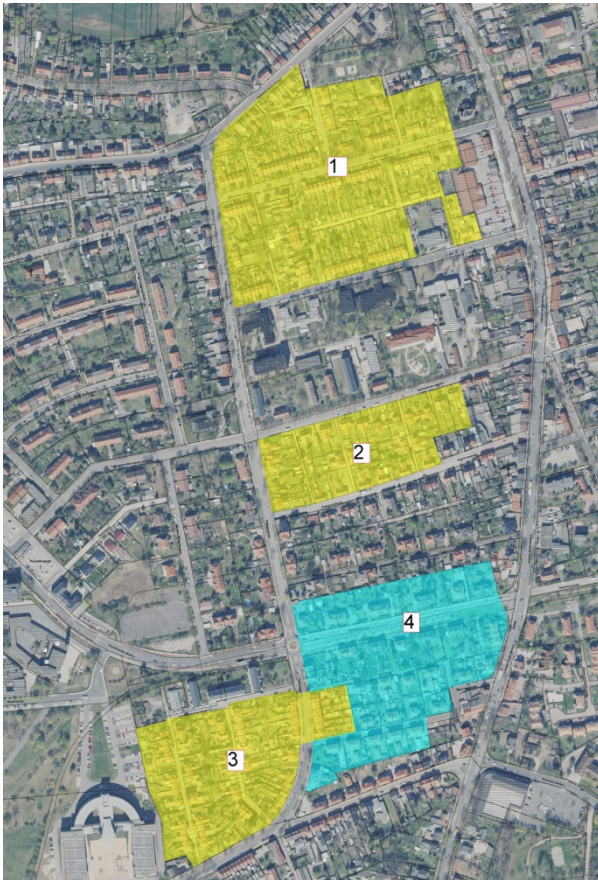
DENKMALSCHUTZSIEDLUNGEN IM ORTSTEIL STADT WOLFEN

WIR HABEN DEN BOGEN RAUS.

Inhaltsverzeichnis:

1. Die Siedlungen im Überblick
2. Allgemeines
3. Aufnahmen gestern-heute
4. Historie der örtlichen Bauvorschriften
5. Gegenüberstellung der Satzungsinhalte
6. Gegenüberstellung der Genehmigungsverfahren
7. So bitte nicht – Beispiele
8. Folgen durch die Aufhebung der Gestaltungssatzungen
9. Änderungen nach dem Wegfall der Gestaltungssatzungen

1. Die Siedlungen im Überblick



Siedlungen mit örtlichen Bauvorschriften:

1. „Zentrum“
2. „Bahnhofstraße / Rudi-Arndt-Straße“
3. „Am Wasserturm“

Siedlung ohne örtliche Bauvorschriften:

4. „Oppenheimstraße/Gutenbergstraße/
Rembrandtstraße“
(hier nur teilweise Garagensatzung)

2. Allgemeines:

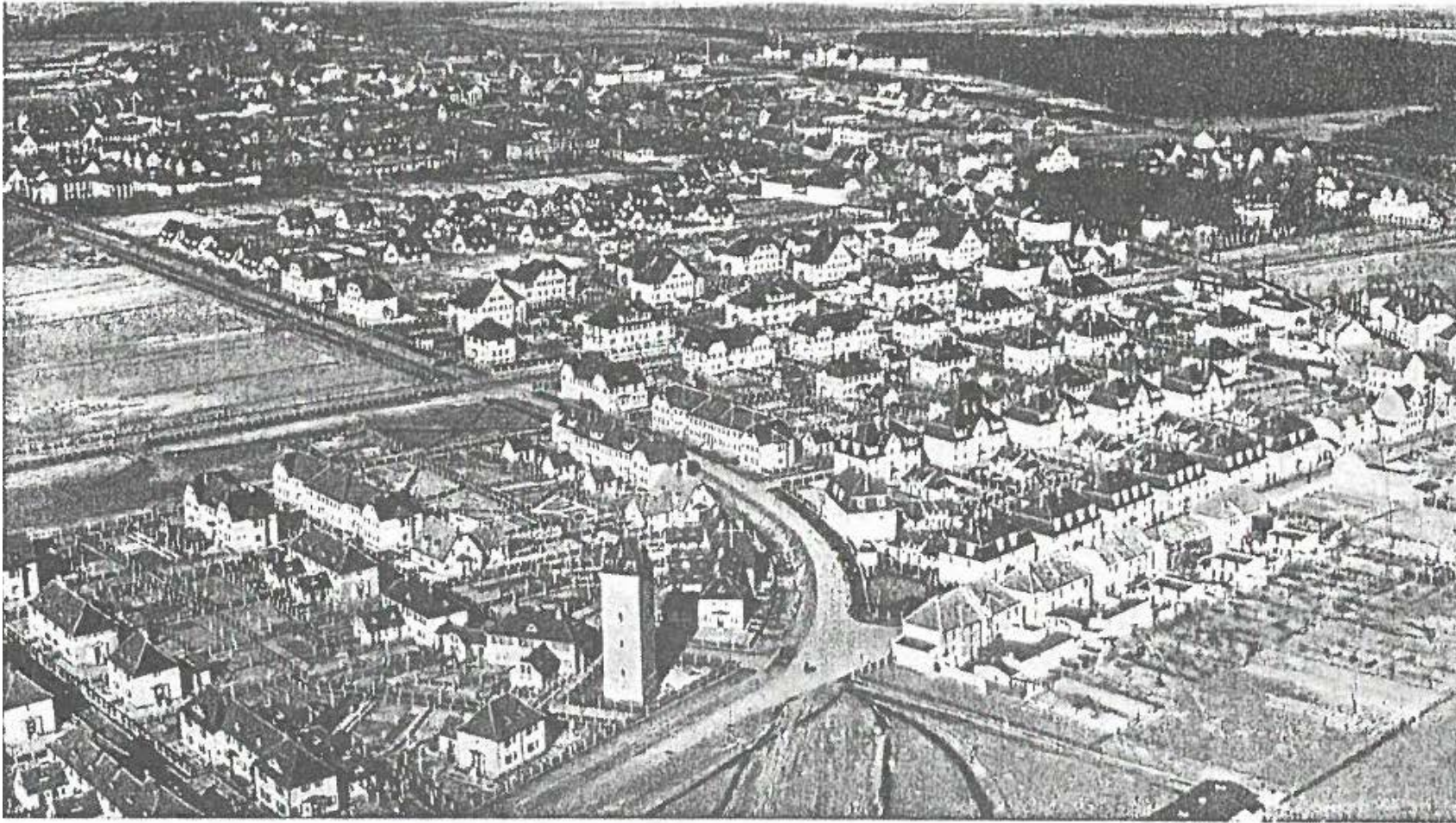
- Siedlung „**Zentrum**“ – 267 Einwohner (Stand 31.12.2017)
erster Bauabschnitt der Wohnkolonie für die Agfa, ausschließlich Wohnungen für Werksangehörige, errichtet zwischen 1895-1916 im Sinne der Gartenstadtbewegung, Wohnhaustypen mit ländlich-dörflichem Charakter

- Siedlung „**Bahnhofstraße / Rudi-Arndt-Straße**“ – 96 Einwohner (Stand 31.12.2017)
zweiter Bauabschnitt der Wohnkolonie für die Agfa, ausschließlich Arbeiterwohnhäuser, frühe Betriebswohnungen für die Werksangehörigen vorrangig als Doppelwohnhäuser einschließlich eines Zehnfamilienreihenhauses, errichtet 1919/1920

- **Siedlung „*Am Wasserturm*“** – 178 Einwohner (Stand 31.12.2017)
letzter Bauabschnitt der Wohnkolonie für die Agfa ab 1920, im Vergleich zu den anderen Siedlungsteilen schlichte, klare Gestaltung der Gebäude mit vorgezogenen Kopfbauten (Reihengebäudeenden)
1920-1929 Errichtung des namensgebenden Wasserturms

- **Siedlung „*Oppenheimstraße/Gutenbergstraße/Rembrandtstraße*“**
183 Einwohner (31.12.2017)
Teil der Werkssiedlung für Meister und Beamte, Angestellte und Arbeiter in den Agfa-Werken, 1917 geplant und bis 1930 errichtet, ab 1920 weitgehende Angleichung der Wohnungsgrundrisse (Gutenberg- und Rembrandtstraße)

3. Aufnahmen gestern-heute



*Die
Siedlungen
um 1930 kurz
nach ihrer
Errichtung*

Aufnahmen gestern-heute

Die Aufnahmen, die an dieser Stelle in der Bürgerversammlung am 22.01.2018 gezeigt wurden, sind zur Wahrung der Persönlichkeitsrechte der Hauseigentümer entnommen worden.

4. Historie der örtlichen Bauvorschriften

- ab 1990 Unterschutzstellung der Siedlungen durch das Denkmalamt für Denkmalpflege Sachsen-Anhalt
- 1992-1996 Inkrafttreten der Gestaltungssatzungen
- 2002 Inkrafttreten der überarbeiteten Gestaltungssatzungen
(Einführung Genehmigungspflicht durch die Stadt und Ordnungswidrigkeiten)
- 2004 Inkrafttreten der 1. Änderungssatzungen
(Einführung Antrag auf Abweichung)
- 2011 Verlängerung der Satzungen
(nach der seinerzeit geltenden Bauordnung erforderlich)
- 2011 Inkrafttreten der Vereinfachten Satzungen

5. Gegenüberstellung der Satzungsinhalte

Satzungen vor der Vereinfachung	Vereinfachte Satzungen 2011
<ul style="list-style-type: none"> ● Festsetzungen zur Gestaltung der Freiflächen (Vorgärten, Zugänge, Einfriedungen, Zufahrten) 	<ul style="list-style-type: none"> ● Gestaltung der Freiflächen lt. Bauordnung nicht mehr möglich
<ul style="list-style-type: none"> ● Die Wanddicke verändernde Außendämmungen sind unzulässig. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Wärmedämmfassaden sind nur im rückwärtigen Grundstücksbereich und für die Wirtschaftsgebäude zulässig.
<ul style="list-style-type: none"> ● Das ursprüngliche Format der Fenster-, Tür und sonstigen Fassadenöffnungen darf nicht verändert werden. (Ausnahme auf Antrag) 	<ul style="list-style-type: none"> ● Zur Schaffung eines zusätzlichen Zugangs zum rückwärtigen Grundstücksteil ist es möglich, vorhandene Fensteröffnungen zu erweitern.
<ul style="list-style-type: none"> ● An Hauseingängen auf der straßenabgewandten Seite ist die Anbringung eines seitlichen Windschutzes unzulässig. 	<ul style="list-style-type: none"> ● keine Regelung zur Anbringung des seitlichen Windschutzes → damit auch kein Verbot

Satzungen vor der Vereinfachung	Vereinfachte Satzungen 2011
<ul style="list-style-type: none"> ● Fenster sind aus Holz zu fertigen. 	<ul style="list-style-type: none"> ● keine Regelung zum Material der Fenster → damit auch Kunststoff möglich
<ul style="list-style-type: none"> ● Das Erscheinungsbild von Pfosten soll erhalten bleiben. (Zweiflügeligkeit) 	<ul style="list-style-type: none"> ● keine Regelung → damit Einflügeligkeit möglich
<ul style="list-style-type: none"> ● Außenjalousien, Vergitterungen von Fenstern mit Ausnahme von Kellerfenstern und die Schließung von Außenwandöffnungen mit Glasbausteinen sind unzulässig. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Außenjalousien sind nur zulässig, wenn der Jalousiekasten nicht auf die Fassade aufgesetzt wird.
<ul style="list-style-type: none"> ● Das Anbringen von Fensterläden ist an den Straßenseiten zwingend vorgeschrieben. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Das Anbringen von Fensterläden ist in der gesamten Siedlung wünschenswert.

Satzungen vor der Vereinfachung	Vereinfachte Satzungen
<ul style="list-style-type: none"> ● Dachflächenfenster sind unzulässig. Auf der Gartenseite dürfen zusätzliche Dachgaupen angeordnet werden. Ausnahmsweise darf auch maximal ein Dachliegefenster mit den Maximalmaßen von 900mmx1200mm anstelle einer Dachgaupe eingebaut werden, wenn der Dachboden zu Wohnzwecken genutzt werden soll. 	<ul style="list-style-type: none"> ● Dachflächenfenster sind zulässig. Auf der Straßenseite dürfen pro Wohneinheit max. 2 Dachflächenfenster mit den Maximalmaßen von 900mm x 1200mm eingebaut werden. Die Fenster sollen in ihrer Farbgestaltung einheitlich sein.
<ul style="list-style-type: none"> ● Haustüren müssen wie Fenster aus Holz gefertigt sein. 	<ul style="list-style-type: none"> ● keine Festlegung zum Material der Haustüren → damit auch Kunststoff möglich

6. Gegenüberstellung der Genehmigungsverfahren

Stadt Bitterfeld-Wolfen	untere Denkmalschutzbehörde des LK ABI
<p>Satzungsrecht nach § 85 Bauordnung LSA i.V.m. §§ 8 und 45 Kommunalverfassungsgesetz LSA</p> <p>„Die Gemeinden können örtliche Bauvorschriften erlassen, ... über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen ... zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern...“</p> <p>Regelung der Genehmigungspflicht durch die Gemeinde in der örtlichen Bauvorschrift (Satzung)</p>	<p>Genehmigung nach § 14 Denkmalschutzgesetz LSA</p> <p>„Einer Genehmigung durch die zuständige Denkmalschutzbehörde bedarf, wer ein Kulturdenkmal</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. instandsetzen, umgestalten oder verändern, 2. in seiner Nutzung verändern, 3. durch Errichtung, Wegnahme oder Hinzufügung von Anlagen in seiner Umgebung im Bestand und Erscheinungsbild verändern, beeinträchtigen oder zerstören, 4. von seinem Standort entfernen, 5. beseitigen oder zerstören will.“ <p>Die Genehmigung ist im Benehmen mit dem Denkmalfachamt zu erteilen.</p>

Seit Inkrafttreten der Vereinfachten Satzungen wurden insgesamt:

- 56 Anträge auf Gemeindliche Genehmigung eingereicht,
 - darunter 8 Anträge auf zusätzliche Abweichung von den Vorschriften der Satzungen und 7 Anträge zur Anbringung von Jalousien

davon wurden

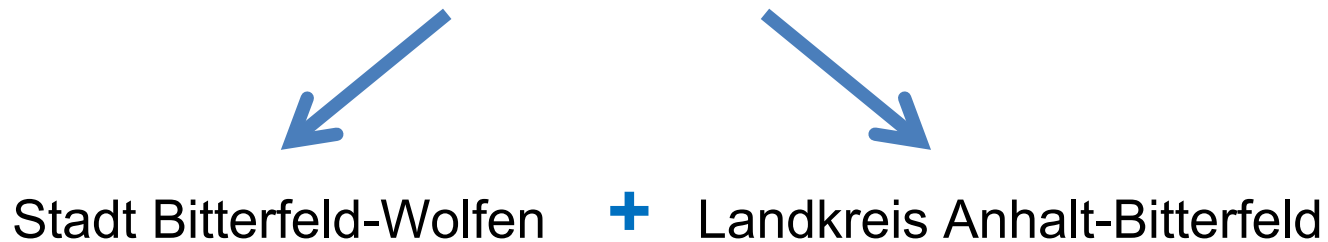
- 53 Anträge genehmigt
- 3 Anträge abgelehnt (Vorsatzjalousien, Fenster mit innenliegenden Sprossen, Fassadendämmung)

7. So bitte nicht

Die Aufnahmen, die an dieser Stelle in der Bürgerversammlung am 22.01.2018 gezeigt wurden, sind zur Wahrung der Persönlichkeitsrechte der Hauseigentümer entnommen worden.

8. Folgen durch die Aufhebung der Gestaltungssatzungen

Genehmigungspflicht aktuell



Genehmigungspflicht nach Wegfall der Gestaltungssatzungen



9. Änderungen nach Wegfall der Gestaltungssatzungen

- ein Ansprechpartner (Behörde)
- es ist nur eine Genehmigung erforderlich
- eindeutige, klare Entscheidung zu Anträgen (entweder Zustimmung oder Ablehnung)

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Ansprechpartner für die Stadt Bitterfeld-Wolfen:

Frau Regina Elze, SB Stadtplanung, Rathausplatz 1, 06766 Bitterfeld-Wolfen

Tel. 03494/6660637, Mail: regina.elze@bitterfeld-wolfen.de