

# **Satzung**

der Gemeinde Klipphausen  
für das Denkmalschutzgebiet

## **Naustadt**

vom 02.03.1998/06.12.2001

Aufgrund des § 21 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz – SächsDSchG) vom 3. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 229), zuletzt geändert am 4. Juli 1994 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 1261), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (Sächsische Gemeindeordnung) vom 21. April 1993, zuletzt geändert am 13.12.1996 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt, Seite 531) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Klipphausen in seiner Sitzung am 18.07.2002 die folgende Satzung:

### **Präambel**

Das Dorf Naustadt gliedert sich in drei Bereiche:

- die Siedlung in Rundlingsform,
- das Vorwerk,
- das dazwischenliegende Häuslerdorf.

Anhand dieser besonderen und gut erhaltenen Siedlungsstruktur lässt sich die Entwicklung von Naustadt von der frühen Siedlung deutscher Bauern im Zuge der Ostkolonisation über deren Erweiterung und Bedeutungszuwachs als Kirch- und Schuldorf in der Zeit des Silberbergbaus bis heute nachvollziehbar ablesen. Rundling, gassenartige Erweiterung des Häuslerdorfs und Vorwerk bilden gemeinsam mit der weithin dominanten Kirche ein geschlossenes historisches Ortsbild und dokumentieren die siedlungsgeschichtliche und kulturhistorische Entwicklung des Dorfes wie auch des gesamten Meißner-Scharfenberger Landes über Jahrhunderte.

Ziel und Aufgabe der Satzung ist es, die Einzigartigkeit von Naustadt, die auch von Typik und Anordnung der Einzelgebäude mitbestimmt wird, zu bewahren und eine diesem Ziel dienende weitere Entwicklung zu steuern.

### **§ 1**

#### **Unterschutzstellung**

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das im beigegebenen Über-

sichtsplan im Maßstab 1 : 2000 umgrenzte Gebiet. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung. Mit Ausgangspunkt an der nordwestlichen Ecke erfolgt die Beschreibung der Grenze im Uhrzeigersinn.

Das Denkmalschutzgebiet liegt in der Gemarkung Naustadt und ist im Norden begrenzt durch die Flurstücke Nr. 48, 307/1 (Dorfstraße); 49/2; 49/10; 50; 53; 55/3; Teile von 57/1; 62a; 62; Teile von 63; 65; 66/1; 66/2; 67; 69; Teile von 309; 307/2;

im Osten begrenzt durch die Flurstücke Nr. 2/2; Teile von 294; 295; 279; 10a; 10/1; Teile von 307/3; 11; 179/4; 179/3; 180/2; 180/4; 180/5;

und im Süden und Westen begrenzt durch die Flurstücke Nr. 180/3; 17; 20; 21/3; 25/2; 34; 38; 39; 40; 41; 42; 45/2; 47; 48.

- (2) Die Unterschutzstellung dient der Bewahrung des Orts- und Landschaftsbildes. An der Erhaltung besteht aus städtebaulichen, landschaftsgestalterischen, historischen und künstlerischen Gründen ein öffentliches Interesse.

## **§ 2 Schutzgegenstand**

Gegenstand der Unterschutzstellung sind:

- (1) das überlieferte Erscheinungsbild des Dorfes in seiner Einheit von Bauwerk und Landschaft innerhalb des Bereiches zwischen der nördlich vorbeiführenden alten Silberstraße, den Kommunalstraßen am südlichen Dorfrand sowie der K 373 als nordöstliche Erschließungsstraße aus Richtung Scharfenberg,
- (2) die Bebauungsstruktur mit den ortstypischen Maßverhältnissen zwischen bebauten und unbebauten Grundstücksflächen mit der Besonderheit der als Grün- und Pflanzflächen genutzten, hängigen und unverbauten Bereiche rings um die im Zentrum stehende Kirche mit Friedhof als historische Form eines erweiterten Dorfansers sowie die hinter den Hofanlagen liegenden Frei- und Grünflächen im Übergang zur umgebenden offenen Feldflur,
- (3) die Typik der überwiegend 2-geschossigen dörflichen Wohn- und Wirtschaftsgebäude als Drei- oder Vierseitenhöfe in kreisförmiger, giebel- oder traufständiger Anordnung um den Dorfaner bzw. als straßenbegleitende Bebauung im Wechsel mit traufständigen Einzelgebäuden entlang des mittig verlaufenden Dorfbaches sowie im Bereich des Vorwerks,
- (4) das überwiegende Erscheinungsbild der Gebäude mit Satteldach, in Einzelfällen auch als Krüppelwalm- oder Walmdach mit roter Ziegeldeckung über massivem Erdgeschoss und Fachwerkobergeschoss, hochrechteckig stehenden, mit Sandsteingewänden, Putzfaschen oder im Fachwerk mit Blendrahmen eingefassten Fenstern, die durch Unterteilungen einfach gegliedert sind,
- (5) das vorhandene Erscheinungsbild der Straßen, Wege und Hofflächen einschließlich

ihrer traditionellen Oberflächengestaltung (als unbefestigte Struktur bzw. Pflasterung) und Bepflanzung, des landschaftstypischen Großgrüns (Laub- und Obstbäume) sowie der Brunnenanlagen,

(6) die Grundstückseinfriedungen, insbesondere Bruchsteinmauern an den Straßen, an den ehemaligen Weinbergen und Wiesen sowie Tore und Toranlagen in ihrer überkommenen Form und ihrer landschaftsbezogenen Gestaltung,

(7) Bauerngärten, Hofflächen, Obstwiesen, Felder und sonstige, den Gebietscharakter prägende Freiflächen einschließlich ihrer ortstypischen Bepflanzung;

als besonders gestalteter Landschaftsraum der um die Kirche herum angelegte Friedhof.

### **§ 3**

#### **Genehmigungspflicht bei Veränderungen**

(1) Veränderungen an dem geschützten Bild des Denkmalschutzgebietes bedürfen der Genehmigung der Denkmalschutzbehörde.

(2) Genehmigungsbedürftig sind insbesondere:

(a) der Neubau sowie der mit äußeren Veränderungen verbundene Um- und Ausbau von baulichen Anlagen sowie Anbauten,

(b) der Abbruch baulicher Anlagen,

(c) Instandsetzungs-, Modernisierungsmaßnahmen und gebäudetechnische Anlagen (z. B. Satelliten- oder Solaranlagen), die das äußere Erscheinungsbild des Einzelgebäudes oder einer Gebäudegruppe (z.B. Gehöft) verändern; Änderungen der Farbgebung sind eingeschlossen,

(d) Veränderungen an Grundstückseinfriedungen oder deren Neuanlage,

(e) Verkehrsanlagen,

(f) Eingriffe und Veränderungen der vorhandenen Oberflächenformen des Bodens mit Ausnahme der üblichen, für die landwirtschaftliche Nutzung notwendigen Maßnahmen,

(g) Werbeanlagen und Aufschriften.

(3) Bedarf ein Vorhaben der Baugenehmigung oder bauordnungsrechtlichen Zustimmung, tritt an die Stelle der Genehmigung nach § 12 Abs. 1 und 2 SächsDSchG die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde gegenüber der Bauaufsichtsbehörde (§ 12 Abs. 3 SächsDSchG).

## § 4

### Ordnungswidrigkeiten und Straftaten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig genehmigungsbedürftige Vorhaben nach dieser Satzung ohne Genehmigung vornimmt oder den in der Genehmigung enthaltenen vollziehbaren Auflagen zuwider handelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 36 Abs. 1 SächsDSchG und kann nach § 36b Abs. 2 SächsDSchG mit einer Geldbuße belegt werden. Wer ein Denkmal oder wesentliche Teile desselben zerstört, begeht eine Straftat nach § 35 SächsDSchG.

## § 5

### Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Das  
Regierungspräsidium

Dresden als höhere Denkmalschutzbehörde hat die Satzung zum Denkmalschutzgebiet mit  
Bescheid vom 23.08.2002 (Aktenzeichen 53-2555.51/80/Klipphausen -NS-01/02)  
genehmigt.

(2) Die Begründung und das Fotomaterial, die nicht Bestandteil der Satzung sind, werden  
durch

Niederlegung bekannt gemacht. Sie können während der Dienststunden im Gemeindeamt  
Klipphausen durch jedermann kostenlos eingesehen werden.

Klipphausen, den 18.07.2002



Mann  
Bürgermeister



