

# Satzung

## der Großen Kreisstadt Zschopau für das Denkmalschutzgebiet "Historische Altstadt" vom 23.05.2001

---

Auf Grund des § 21 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Kulturdenkmale im Freistaat Sachsen (Sächsisches Denkmalschutzgesetz - SächsDSchG) vom 03. März 1993 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 229), zuletzt geändert am 04. Juli 1994 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 1261) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (Sächsische Gemeindeordnung - SächsGemO) vom 21. April 1993, zuletzt geändert am 14. Juni 1999 in der geltenden Fassung mit Artikel 4 (Sächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt S. 345) hat der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zschopau in seiner Sitzung am 31.01.2001 folgende Satzung beschlossen.

Mit Bescheid des Regierungspräsidiums Chemnitz vom 10.05.2001, Aktenzeichen 53-2550.21/01.001 erfolgte die rechtsaufsichtliche Genehmigung der Satzung in der nachfolgenden Fassung.

### Ziele und Aufgaben der Satzung

Die Altstadt von Zschopau mit Schloss Wildeck, St. Martinskirche, Alt- und Neumarkt, sowie den bedeutendsten historischen Vorstadtbereichen, ist vermutlich ab dem 12. Jahrhundert allmählich entstanden. Die stadträumliche Struktur der Straßen und Plätze und die Maßstäblichkeit der Gebäude - und Fassadenstruktur gilt es zu erhalten. Ziel und Aufgabe dieser Satzung ist es, das Erscheinungsbild der gesamten Altstadt als städtebauliches Denkmalschutzgebiet in seiner äußeren Form zu schützen.

### § 1 Unterschutzstellung

Das Orts-, Platz- und Straßenbild im Bereich des im § 2 näher beschriebenen Gebietes der Stadt Zschopau wird als Denkmalschutzgebiet "Historische Altstadt" unter Schutz gestellt. Die Unterschutzstellung dient der Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes der gesamten Altstadt. An der Erhaltung dieses Gebietes besteht aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen und städtebaulichen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse.

### § 2 Geltungsbereich

- (1) Zum Denkmalschutzgebiet gehören die in ihrem Gebiet liegenden baulichen Anlagen, Flurstücke, Straßen, Gassen, Wege und Plätze.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das im beigefügten Plan im Maßstab 1:2000 aufgeführte Gebiet (Anlage 1a). Das Denkmalschutzgebiet erstreckt sich über den historischen

die historischen Vorstadtbereiche.

Maßgeblich für die Gebietsabgrenzungen sind die zeichnerischen Darstellungen im o. a. Plan sowie die Liste der Flurstücksnummern als Anlage.

Im Zweifel ist die Grenzziehung im Plan Anlage 1a allein verbindlich.

- (3) Der sachliche Geltungsbereich umfasst die geschlossene stadträumliche Siedlungsstruktur mit der Straßenrandbebauung, den Marktplätzen, dem mittelalterlichen Gassen- und Wegeverlauf in der Altstadt, der teilweise erhaltenen Stadtmauer, der Zschopaubrücke mit Teilen des Uferbereiches der Zschopau sowie Straßen, Wege und Plätze in den historischen Vorstadtbereichen.

### § 3 Schutzgegenstand

Gegenstand der Unterschutzstellung ist der historisch überlieferte Stadtgrundriss in seiner Einheit von bebauten und unbebauten Flächen, in Gestalt seiner straßen- und platzräumlichen Erweiterungen einschließlich der historischen Zschopaubrücke und des Uferbereichs des Zschopauflusses in den unter § 2 angegebenen Grenzen, insbesondere

- a) der Marktplatz, der sich durch das in seiner Mitte stehende alte Rathaus in Altmarkt und Neumarkt teilt und zur Lange Straße hin öffnet, seine vorwiegend 2-geschossige Bebauung mit Mansard-, Krüppelwalm- bzw. Satteldächern, mit ausgebautem Dachgeschoss und der zum Platz hin traufständigen Anordnung,
- b) der Platz an der Kirche mit seiner Randbebauung, die sich meist 2-geschossig und traufständig darstellt, mit seiner Öffnung zum Marktplatz und den abgehenden fußläufigen Verbindungen zum Schloss und zur Johannisstraße sowie den umgebenden Mauern, die die Geschlossenheit des Platzes unterstreichen,
- c) der Schlosshof, der durch die Gasse "Schlossberg" mit dem Marktplatz in Verbindung steht, seine angrenzenden Natursteinmauern und die fußläufigen Verbindungen zur Lange Straße und zur Johannisstraße,
- d) die Bebauung innerhalb der historischen, teilweise erhaltenen Stadtmauer mit seiner Quartierbebauung, dem gekrümmten Straßenverlauf mit enger und weiter werdenden Gassen, der meist zweigeschossigen traufständigen Bebauung mit Mansard-, Krüppelwalm- und Satteldächern mit ausgebautem Dachgeschoss sowie den Natursteinmauern und den begrünten Quartierinnenhöfen und den historischen Kellern aus der Entstehungszeit der Stadt als Grundlage einer kleinteiligen Parzellen- und Bebauungsstruktur,

- e) die historischen Vorstadtbereiche, mit meist 2-geschossiger, einfacher traufständiger Bebauung, der fußläufigen Wegeverbindungen mit Natursteinstufen und Natursteinmauern,
- f) die Grünbereiche des Parkes "An den Anlagen", des Angers in der Wiesenstraße und des Uferbereiches des Zschopauflusses sowie die Ufermauern aus Naturstein und die alte Zschopaubrücke mit Brückendenkmal,
- g) das typische vorherrschende Erscheinungsbild der Gebäude und Fassadengestaltung wie folgt:
- zweigeschossige, im Ausnahmefall dreigeschossige Bebauung
  - traufständige, steile Sattel- bzw. Mansarddächer
  - Krüppelwalmdächer vorwiegend an Eckgebäuden
  - vorwiegend anthrazitfarbige Naturschieferdeckung, in Einzelfällen Dachziegel (Biberschwänze)
  - deutliches Traufgesims
  - Dachausbauten als stehende Gaupen, z.T. auch Schlepp- Hecht- und Fledermausgaupen
  - vorwiegend Putzfassaden in glatt verriebenem Putz
  - stehende Fensterformate, umlaufende Natursteingewände aus Hilbersdorfer Porphy
  - Gebäude in Fachwerkkonstruktion, teilweise mit Verbretterungen in Längslattung im Giebelbereich
  - mehrflüglige Holzfenster in 3-er-, 4-er- oder 6-erteilung
  - barocke, klassizistische oder Jugendstilüren, teilweise in Verbindung mit Natursteinportalen,
- h) Straßen- und Platzbeläge mit ihrem Granitpflaster, einschließlich der höher gelegenen Gehsteige mit ihrem Belag aus Granitplatten, die teilweise im Rinnsteig vorhandenen Flusskiesel sowie die Natursteinstufen im Wegeverlauf,
- i) die historische Stadtmauer als Natursteinmauer,
- j) die vorhandenen Natursteinmauern aus einheimischem Gneis mit Ziegel-, Schiefer- oder Porphyabdeckung, die Grünanlagen, Anger und Solitärbäume im unter § 2 genannten Gebiet,
- k) zu schützende Blickbeziehungen innerhalb der Altstadt (gemäß Eintragung im Lageplan zum Satzungsgebiet):
- Blick von Zschopense zur Kirche
  - Blick von Zschopaubrücke auf Schloss Wildeck und Altstadt
  - Blick vom Schillerplatz auf Wilkehaus und in die Johannisstraße, im Hintergrund St. Martinskirche
  - Blick von der Lange Straße auf Neumarkt und St. Martinskirche
  - Blick vom Neuen Weg auf Altstadt,

#### **§ 4 Genehmigungspflichttatbestände**

- (1) Veränderungen an dem geschützten Erscheinungsbild des Denkmalschutzgebietes bedürfen der Genehmigung der Unteren Denkmalschutzbehörde (§ 21 Abs. 2 Satz 2 Sächs. DSchG). Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Veränderung das Bild des Denkmalschutzgebietes nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde.
- (2) Genehmigungspflichtig sind insbesondere:
  - a) die Errichtung, Veränderung und der Abbruch baulicher Anlagen, anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne der Sächsischen Bauordnung, auch wenn sie keiner Baugenehmigung bedürfen,
  - b) das Anbringen von Verkleidungen an Außenwänden, Jalousien, Markisen, Werbeanlagen und Außenbeleuchtungen, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar und für die unter § 3 k) geschützten Blickbeziehungen störend sind,
  - c) die Veränderung der Dachdeckung, Gesimse, Türen, Türgewände, Fenster und ihren Umrahmungen und Läden, Fenstergewänden, des Verputzes und der Farbe der Gebäude, wenn diese Veränderungen vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind und die o.g. Blickbeziehungen beeinträchtigen würden,
  - d) die Errichtung von Anlagen und Einrichtungen im Bereich des Denkmalschutzgebietes, insbesondere im öffentlichen Verkehrsraum, soweit diese nicht nur vorübergehend sind,
  - e) die Gestaltung der Straßenbeleuchtung sowie die Veränderung des Straßenbelages und des Straßenniveaus,
  - f) die Veränderung und Neuanlage der Begrünung an öffentlichen Straßenflächen und sonstiger Freiflächen.

#### **§ 5 Zuständigkeit und Verfahren**

Ist eine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich nach §§ 62 und 62a Sächs. Bauordnung in der Fassung vom 18.03.1999 (Sächs. GVBl. S. 85, 30.03.1999), tritt an die Stelle der Genehmigung nach dieser Satzung und nach § 21 Abs. 2 Satz 3 SächsDSchG die Zustimmung der unteren Denkmalschutzbehörde gegenüber der zuständigen Bauaufsichtsbehörde. In allen anderen Fällen ist die Genehmigung nach § 4 dieser Satzung gesondert bei der Unteren Denkmalschutzbehörde im Landratsamt Mittlerer Erzgebirgskreis in Marienberg zu beantragen.

## § 6 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig genehmigungspflichtige 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 Nr. 1 Sächs.DSchG und kann nach § 36 Abs.2 SächsDSchG einer Geldbuße bis zu 250 000 DM, in besonders schweren Fällen bis zu 1.000 000 DM belegt werden.

## § 7 Inkrafttreten

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

Zschopau, am 23.05.2001

  
Baumann  
Oberbürgermeister



28.06.2001  
Tag der Veröffentlichung  
  
Oberbürgermeister

Begründung gemäß § 21 Abs. 3 Sächs. DSchG

zur Satzung für das

## Denkmalschutzgebiet Zschopau

### 1. Anlass

Nach dem Sächsischen Denkmalschutzgesetz können Gemeinden "... im Benehmen mit den Landesoberbehörden für den Denkmalschutz oder auf deren Vorschlag Gebiet, insbesondere Straßen- Platz- oder Ortsbilder, Ortsgrundrisse, Siedlungen, an deren Erhaltung aus geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen, städtebaulichen oder landschaftsgestalterischen Gründen ein besonderes öffentliches Interesse besteht, sowie deren Umgebung, soweit sie für deren Erscheinungsbild bedeutend ist, durch Satzung unter Schutz stellen (Denkmalschutzgebiete)..." (§ 21 Abs. 1 SächsDSchG).

Diese Unterschutzstellung entspricht auch der gesetzgeberischen Zielvorgabe im Bundesrecht, dem Baugesetzbuch. Nach § 1 ist "eine geordnete städtebauliche Entwicklung" zu gewährleisten und im Zusammenhang mit der Wahrung umgebungsbezogener Forderungen sind "die Belange des Denkmalschutzes und der Denkmalpflege sowie der erhaltenswerten Ortsteile, Straßen, Plätze und Dorfkerne von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung" zu berücksichtigen (§ 1 Abs. 5 Nr. 3 BauGB).

### 2. Gebietsbeschreibung / Geltungsbereich

Das Stadtgebiet von Zschopau liegt in landschaftlich reizvoller Lage im Mittleren Erzgebirgskreis zwischen Chemnitz und Marienberg. Der Name rührt vom slawischen *skap* her, welches so viel wie schneiden, spalten, graben bedeutet, und beinhaltet eine Charakteristik zur Beschaffenheit der Landschaft, da die Stadt auf einer terrassenförmigen Erhöhung oberhalb des Flusstales der Zschopau angeordnet ist. Die Landschaft weitet sich bei Zschopau zu einem Becken, in dessen Zentrum am Nordufer des Flusses auf einer Schieferterrasse die Zschopauer Altstadt liegt.

Zum Denkmalschutzgebiet gehören das von der Lange Straße, Gartenstraße, Brühl und Johannisstraße umschlossene Innenstadtgebiet sowie die Straßen der ehemaligen Vorstädte wie Berg-, Wiesen- und Chemnitzer Straße und im Bereich des Zschopauflusses die Untere-, Obere Mühlestraße und die Spinnereistraße (siehe Plan).

### 3. Siedlungsgeschichte / Geschichte

Zschopau entstand in Zusammenhang und als Teil eines historischen Wegesystems, des Böhmisches Steiges, der Handelsstraße von Leipzig nach Prag, die hier die Zschopau querte. Die Gründung einer Burg, die den Flussübergang sicherte, wird für Mitte des 12. Jahrhunderts angenommen. Die 1811 - 15 erbaute Zschopaubrücke ist die Nachfolgerin des alten Flussüberganges und der Vorgängerbrücke.

Zschopau wurde 1286 erstmals erwähnt und 1292 als "civitas" bezeichnet. Zu Beginn gehörte Zschopau zum Kloster Hersfeld, das an einem Stützpunkt am Wege zum böhmischen Kloster Ossegg interessiert war. Im Jahr 1455 wurde die Stadt kursächsisch. 1495 wurde die Stadt mit einer Mauer mit drei Toren und vier Pforten umgeben. 1545 ließ Kurfürst Moritz die Burg zum Jagdschloss "Wildeck" umbauen. In den Jahren 1634 und 1748 vernichteten Stadtbrände bis auf wenige Ausnahmen die gesamte Bausubstanz innerhalb der Stadtmauern, deshalb stammt der überwiegende Anteil der Häuser aus der Zeit des Wiederaufbaus in der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts. Im frühen 19. Jahrhundert wurden die Tore und ein großer Teil der Stadtmauer geschliffen, um den Straßenverkehr bewältigen zu können. Dadurch wurden die Übergänge zu den ehemaligen Vorstädten fließend.

### 4. Erhaltungswürdige Strukturen

#### Burg Wildeck und "Dicker Heinrich"

Den Ausgangspunkt der Stadtentwicklung bildete der auf einem Felsen, der "Wilden Ecke", im 12. Jahrhundert gegründete Bergfried. Der Name ging später auf das 1545 unter Kurfürst Moritz errichtete Jagdschloss über. Es entstand ein Bau auf nahezu hufeisenförmigem Grundriss, der sich auf dem Bergsporn über den Zschopaufluss vorschiebt. Die flussseitigen Fassaden sind durch Strebepfeiler gegliedert, Zwerchhäuser beleben die Dachlandschaft. An der Hofinnenseite dominiert der mit einer Haube abgeschlossene Treppenturm gemeinsam mit dem ehemaligen Bergfried das Bild. Der "Dicke Heinrich" ist ein frei stehender mittelalterlicher Wehrturm, der mit Zinnenkranz und Kegeldach abgeschlossen ist. Durch seine exponierte, vorgeschobene Lage hat das Schloss und der Bergfried große Bedeutung für das Landschafts- und Stadtbild, wozu noch landesgeschichtliche und baugeschichtliche Bedeutung kommt.

#### Stadtkirche St. Martin

Die stattliche Saalkirche wurde 1494 in spätgotischen Formen erbaut und dem heiligen Martin geweiht. Beim Stadtbrand 1748 brannte sie aus und wurde 1750/51 von August Siegert wieder hergestellt. Umbauten gab es 1857/58 durch Carl Ferdinand und Gustav Uhlig. Die Kirche ist ein Putzbau mit dreiseitig geschlossenem Chor und Strebepfeilern. Die im Spitzbogen geschlossenen Fenster sind spätgotischen Ursprungs, der Westturm stammt aus frühbarocker Zeit 1688/97. Er erhebt sich in der unteren Hälfte über quadratischem Grundriss und wird im oberen Drittel oktogonal. Den oberen Abschluss bildet eine barocke Haube mit langgestreckter Laterne. Die Stadtkirche nimmt, wie bei Gründungen der Kolonisationszeit üblich, eine der Ecken außerhalb des Marktes ein. Zur hohen ortsgeschichtlichen und kulturgeschichtlichen Bedeutung der

Kirche kommt noch ihre städtebauliche Bedeutung. Sie wirkt optisch durch ihren Turm in den Neumarktbereich hinein. Darüber hinaus bestimmt sie wichtige Blickbeziehungen, vor allem von der Vorstadt "Zschopense" (Wiesen- und Bergstraße) und von der Johannisstraße aus. Durch ihren Turm ist sie bedeutender Blickfang und wirkt als städtebauliches Gelenk, indem sie Teil der wichtigsten und meisten Blickbeziehungen ist. Sie verbindet optisch die Altstadt und die Vorstädte (Abb. 6) miteinander.

### Stadtgrundriss und Straßenbild

Die städtebauliche Konfiguration der Zschopauer Altstadt ergibt sich aus der Überbauung der annähernd ovalen Schieferterrasse mit einem für die Gründungen der Kolonisationszeit üblichen regelmäßigen Grundrisschema, welches im Falle von Zschopau mit seiner topografisch bewegten Beschaffenheit, dieser angepasst wurde. Es entstanden Straßen mit malerischen Bogenverläufen.

Das Rückgrat des Stadtgrundrisses ist die Lange Straße, die dem alten Handelsweg folgt und den Stadtkern zunächst in westöstlicher, sodann in nordsüdlicher Richtung durchquert. An ihr lagert sich westlich der Mittelpunkt des Straßensystemes, der Marktplatz an. Er hat eine dem Rechteck angenäherte Grundform, wobei er durch das in seiner Mitte stehende Alte Rathaus, wie in Sachsen üblich, in Alt- und Neumarkt geteilt ist. Das nordöstliche Viertel des Altstadtovals ist durch den gekrümmten Verlauf der Stadtmauer bestimmt. Von außen umgürteten Schillerplatz, Brühl, An den Anlagen, die Gartenstraße und die Johannisstraße mit vorstädtischer Bebauung die Altstadt.

Die Stadtmauer ist noch in den Bereichen zwischen Rudolf-Breitscheid-Straße und Schillerplatz, unterbrochen durch die Körnerstraße, parallel zwischen der Marienstraße und dem Brühl verlaufend, erhalten geblieben. Jedoch ist sie mit den Häusern der Vorstadt verbaut. Besonders wertvolle Straßenensembles sind die Ludwig-Würkert-Straße und die Lange Straße sowie die Marktbebauung mit einer hohen Dichte an historisch bedeutenden, denkmalgeschützten Wohnhäusern in geschlossener Bebauung. Die Mehrzahl der Kellergewölbe der Altstadt dürfte aus der Zeit vor den großen Stadtbränden erhalten sein. Der mittelalterliche Stadtgrundriss ist trotz Überformungen nach Stadtbränden in seiner Parzellenstruktur im Wesentlichen erhalten geblieben. Deshalb ist die Altstadt von Zschopau ein sehr gut erhaltenes Beispiel mittelalterlichen Städtebaus, der eine Mischung aus planmäßiger Anlage und durch Entwicklung im Laufe der Zeit gewachsenem Stadtorganismus darstellt.

Das Denkmalschutzgebiet Zschopau hat einen ungewöhnlich dichten Bestand an Wohnbebauung aus der zweiten Hälfte des 18. Jahrhunderts. Für Zschopau ist zwei- und dreigeschossige, geschlossene Bebauung in Massivbauweise mit schiefer- oder gelegentlich auch ziegelgedeckten Satteldächern oder auch barocken Mansarddächern mit kleinen Gaupen prägend. Einfache Putzfassaden, blassgelb, bleifarbig oder grün beherrschen das Straßenbild. Fensterlaibungen und Portale sind meist schlicht und schmucklos ausgeführt.

Herausragende Einzelgebäude sind das Alte und das Neue Rathaus, die den Alt- und Neumarkt dominieren. Das Alte Rathaus (Neumarkt 2) bestimmt die Platzgestalt durch Anordnung mitten auf dem Markt, seine Kubatur und seine Gestaltung mit aufwendigerem Portal und Dachreiter. Es hat trotz vieler Umbauten seinen städtebaulichen Stellenwert bewahrt. Das Neue Rathaus (Altmarkt 2) in der geschlossenen Bebauung der Platzwand angeordnet, hebt sich durch eine doppelläufige Treppe und ein für Zschopau singulär aufwendiges Natursteinportal hervor. Seine Gestaltung mit Segmentbogenöffnung und



plastischem Schlussstein, darüber Architrav mit ädikulaförmigem Aufsatz mit Stadtwappen weist auf die ortshistorische Bebauung des im Kern auf 1561 zurückgehenden und 1750 neu aufgebauten Gebäudes hin.

Der Posthof (Ludwig-Würkert-Straße 1) von 1782 ist ein durch Lisenen und Putzspiegel gegliederter Barockbau mit Betonung der beiden Mittelachsen, der an der Traufe durch Dreiecksgiebel mit Vasenbekrönung abgeschlossen ist. Der Posthof ist durch seine Fassadengliederung und vergleichsweise mächtige Kubatur sehr bestimmend für das Straßenbild und in der Altstadt eine singuläre Erscheinung.

Besonders geprägt wird das Straßenbild Zschopaus durch kleine Ladeneinbauten des Historismus. Sie kommen in neogotischen (Ludwig-Würkert-Straße 9) und Neorenaissanceformen (Ludwig-Würkert-Straße 3) sowie in freien Variationen klassischer Elemente (Ludwig-Würkert-Straße 2, 5) vor, beleben durch ihre plastische Ausbildung die Erdgeschosszonen der an sich sehr schlichten Wohnbebauung. Die geschlossene Wohnbebauung bestimmt im Zusammenhang mit den anderen beschriebenen Bautypen das Erscheinungsbild der Stadt Zschopau. Die Gestaltungsmerkmale der Häuser in geschlossener Bebauung sind auf ihr Zusammenwirken hin angelegt. So wurden nach Stadtbränden im 18. Jahrhundert die Häuser oft nach sogenannten Musterentwürfen wieder aufgebaut, um ein ausgewogenes Straßenbild zu erreichen. Deshalb waren zu Gunsten des geschlossenen Gesamteindruckes die Variationsmöglichkeit der Fassadengestaltungen der einzelnen Häuser bewusst beschränkt, ohne sich hemmend auf das Bauen auszuwirken. Dieses sich Einordnen des einzelnen Hauses in die Straßenfront führte zu einem ausgewogenen Straßenbild, welches sich bis heute weitgehend erhalten hat.

### Ehemalige Vorstädte

Die größte historische Vorstadt "Zschopense" erstreckt sich entlang der Wiesen- und Bergstraße entlang dem Köpeltal (Abb. 2). Besondere Bedeutung durch die Mischung aus geschlossener und offener Bebauung kommt dem Bereich der Einmündungen dieser beiden Straßen in die Johannisstraße (Abb. 3) zu, da sich hier besonders gut Übergangszustände von offener zu geschlossener Bebauung erhalten haben, wie sie für Zschopau charakteristisch sind. Die eigentliche Zschopense-Vorstadt steigt in beiden Straßenzügen an, die Bergstraße mehr, die Wiesenstraße weniger den umliegenden Hügeln entgegen. Charakteristisch ist auch hier der Wechsel aus offener und geschlossener Bebauung. Dieses Viertel ist durch seine vielen Blickbeziehungen zur Altstadt besonders mit dieser verbunden (Abb. 4 und 5). Außerhalb des ehemaligen ummauerten Bereichs finden sich noch Beispiele der älteren Wohnbebauung, welche die Stadtbrände überstanden haben. So das Wohnhaus Chemnitzer Gasse 5 und vor allem das auf 1657 datierte prächtige Fachwerkhaus Johannisstraße 2 von stadtbildbestimmender Wirkung (Abb. 7 und 8).

### Zusammenfassung

Das Denkmalschutzgebiet Zschopau (siehe Plan zum Satzungsgebiet) vereinigt in sich Objekte siedlungsgeschichtlicher, wirtschafts- und sozialgeschichtlicher Bedeutung, wovon die verschiedenen beschriebenen Baulichkeiten der Stadt künden.

Das Zentrum Zschopaus stellt einen gut erhaltenen städtebaulichen Organismus dar, an welchem sich Zeugnisse der seit 1286 währenden Stadtentwicklung erhalten haben. Gut

ablesbar ist der mittelalterliche Stadtgrundriss von großer städtebaulicher und geschichtlicher Bedeutung und Aussagekraft. In diesem haben sich wertvolle Straßen-, Platz- und Ortsbilder von künstlerischer Geschlossenheit erhalten. Als besonderer Wert muss auch das Zusammenwirken von Stadt- und Landschaftsraum hervorgehoben werden. Die alten Vorstädte entwickeln sich harmonisch in die unbebaute Umgebung, ihre Anlage hat landschaftsgestaltende Wirkung.

Es besteht ein öffentliches Interesse, das Stadtbild Zschopaus, die Platz- und Straßenbilder, langfristig zu bewahren. Daraus erklärt sich die Notwendigkeit und Angemessenheit über die bereits geschützten Einzeldenkmale und ihren Umgebungsschutz hinaus, den historisch wertvollen Stadtgrundriss hinsichtlich seines überkommenen Erscheinungsbildes zu schützen und zu erhalten.

Dresden, den 23. Juli 1999

## 5. Quellen

- Dehio, Georg: Handbuch der Deutschen Kunstdenkmäler  
Sachsen II. Regierungsbezirke Leipzig Chemnitz  
München Berlin 1998
- Fellmann, Walter: Sachsen  
Du Mont Kunstführer, Köln 1995
- Geschichte der Stadt Zschopau; Leipzig zwischen 1986 und 1989
- Löffler, Fritz: Die Stadtkirchen in Sachsen  
Berlin 1989
- o. V.: Werte unserer Heimat  
Das Mittlere Zschopaugebiet  
Berlin 1977
- Rat der Stadt Zschopau, Hrsg.: Zeittafel zur Geschichte der Stadt Zschopau  
erschieden zwischen 1982 und 1989
- Schwerdt, Hans: Aus Zschopaus Vergangenheit und Gegenwart  
Zschopau 1938
- Simon, E.F.W.: Beschreibung der Bergstadt Zschopau, Dresden 1821
- Zschopau - Alte Stadt im Erzgebirge; Horb 1992

**"Historische Altstadt" Flurstücksnummern  
des Denkmalschutzgebietes der Stadt Zschopau**

1/1, 2/1, 3/1, 4, 5/1, 6, 7, 8, 9, 10, 11/1, 13,  
14, 15/1, 16, 17, 18/1, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23,  
24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35,  
36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47,  
48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59,  
61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 76, 76a,  
76b, 79, 79a, 81, 82, 83, 85, 86, 87, 88, 89, 92,  
93, 94, 95, 96, 97, 98, 99,

100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109,  
110, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119,  
120/1, 121/1, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128,  
129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138,  
139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148,  
149, 150, 151, 152, 153, 154, 155, 156, 157, 158,  
159, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168,  
169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178,  
179, 180, 181, 182, 183, 184, 185, 186, 187, 188,  
189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197, 198,  
199,

200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207, 208, 209,  
210, 211, 212, 213, 214, 215, 216, 217, 218, 219,  
220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 234,  
235, 236/1, 237, 238/1, 239, 240, 241, 242, 243/2,  
243/3, 251, 252, 253, 254,

342, 344, 345, 347, 348, 349, 350, 351, 352, 356,  
357, 358, 359/3, 360, 361, 367, 369/1, 378, 379,  
380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389,  
390, 391, 392, 393, 394, 395, 396, 397, 398, 399,

400, 402, 403, 404, 440, 441, 442/1, 443, 444/1,  
445, 446, 447, 449/1, 449/, 450, 451, 452, 453,  
454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 461, 484, 485,  
486, 487/1, 488, 489, 490, 491, 496, 497/1, 498,  
499,

500, 501, 502, 503, 504, 505/1, 505/2, 506/1,  
507/1, 508, 509, 514/5, 514/6, 514/7, 515, 516,  
517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 525, 526,  
527, 528, 529, 530, 531, 532, 534, 535, 536, 537,  
538, 539, 540, 541, 542, 543, 544, 545, 546, 547,  
548, 549, 550, 551, 552, 553, 554, 555, 556/1,  
556/2, 557, 558, 559, 560, 561, 562, 563, 564,  
565, 566, 567, 568, 569, 592, 593/1, 594, 595,  
596, 597, 598, 599,

600, 601, 602, 603, 604, 605, 606, 607, 608, 609,  
610, 611, 612, 613, 614, 615, 616, 617, 619, 620,  
621, 623, 624, 625, 626, 627, 628, 629, 630, 631,  
632, 633, 634, 635, 636, 637, 638, 639, 640,  
641/1, 642, 643, 644, 645, 646, 647, 648, 649,  
650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659,  
660, 661, 662, 663, 684, 685, 686, 687, 688, 689,  
690, 691, 692, 693, 694, 698, 699,

700, 701, 702, 703, 704, 705, 706, 707, 707a, 708,  
709, 710, 711/1, 712/1, 713a, 714, 715, 716a,  
722/4, 722/5, 724, 725, 726, 727, 728, 729, 730,  
731, 732, 733, 734, 735, 753, 776, 779, 780, 781,  
782, 783/1, 784/1, 785, 786, 787/2, 788/1, 789/1,  
790/3, 791, 792, 793, 794, 795, 796, 797, 798,  
799,

800, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 807, 808, 809  
bis Flurstück 716, 813, 815, 816, 825, 827, 828,  
836, 838, 839 bis Flurstück 461, 841, 842 bis  
Flurstück 251, 847, 848, 849, 850 bis Flurstück  
361, 843, 851 bis Flurstück 367, 855 bis Flurstück  
342, 856 bis Flurstück 251, 857, 858, 859, 860,  
861, 862, 864, 865, 866, 867, 868, 871, 873, 874,  
875, 877, 878, 879, 880, 881, 885, 890, 891, 894,  
899,

1765, 1766