

**Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhaltung des Mühlwegviertels
als einheitlich gewachsenes gründerzeitliches Stadtquartier mit Vorgärten
(Erhaltungssatzung Nr. 58)**

**Begründung zur Satzung über die Erhaltung des Mühlwegviertels als einheitlich
gewachsenes gründerzeitliches Stadtquartier mit Vorgärten**

Inhaltsverzeichnis	Seite
Sachdarstellung	2
Erhaltungsziele:	
1. Erhalt der städtebaulichen Grundstruktur bestehend aus Straßenraster und wesentlichen Sichtachsen sowie öffentlichen und privaten Freiflächen	3
1.1 Straßenraster, Straßenraum und wesentliche Sichtachsen	3
1.2 Private Vorgärten mit Einfriedungen	4
2. Erhalt der den Straßenraum prägenden Bebauungstypologie und der besonderen Form der Hauptgeschäftsstraßen	5
2.1 Erhalt der Bebauungstypologie	5
2.2 Erhalt der Hauptgeschäftsstraßen	6
3. Erhalt einzelner wesentlicher Architekturmerkmale von Gebäuden, sofern diese die städtebauliche Gestalt des Gebietes prägen	7
Hinweis zur Einbeziehung von Grundstücken der Erhaltungssatzungen Nr. 7 und Nr. 39	8

Satzung der Stadt Halle (Saale) über die Erhaltung des Mühlwegviertels als einheitlich gewachsenes gründerzeitliches Stadtquartier mit Vorgärten

(Erhaltungssatzung Nr. 58)

Sachdarstellung

Für das gründerzeitliche Stadtquartier Mühlwegviertel besteht das Erfordernis zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung. Anlass dafür ist das Bekenntnis zum Erhalt der städtebaulichen Grund- und Bebauungsstruktur in diesem Gebiet, insbesondere zum Schutz der charakteristischen Vorgärten und Einfriedungen, welche es in ihrer Art und Funktion zu erhalten gilt. Die Rechtsgrundlage für den Schutz der Vorgärten über örtliche Bauvorschriften ist mit der Neufassung des § 85 Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt durch das dritte Investitionserleichterungsgesetz entfallen und die Satzung selbst zum 15.03.2011 außer Kraft getreten. Zudem gilt es mit der Erhaltungssatzung ein städtebauliches Steuerungsinstrument zu schaffen, um alle Veränderungen innerhalb des Satzungsgebietes, auch soweit es diejenigen Maßnahmen betrifft, welche bisher rein bauordnungsrechtlich betrachtet genehmigungsfrei sind, einer Genehmigungspflicht zu unterziehen.

Im Sinne einer logischen Gebietsabrundung werden Teile der Erhaltungssatzungen Nr. 7 „Gründerzeitliche Hauptgeschäftsstraßen mit Wohnnutzung“ mit in den Geltungsbereich dieser neuen Erhaltungssatzung Nr. 58 Mühlwegviertel integriert. Die Erhaltungssatzung Nr. 7 tritt für diese Bereiche außer Kraft. Gleiches gilt für die prägenden Einzelobjekte des *Landesmuseums für Vorgeschichte* und des Volksparks, welche aufgrund ihrer Zugehörigkeit zum Mühlwegviertel mit in den neuen Geltungsbereich aufgenommen werden. Die bestehende *Satzung Nr. 39 - Straßenzüge Trothaer Straße, Seebener Straße, Burgstraße, Große Brunnenstraße, Reilstraße und Triftstraße*, von welcher die Gebäude bislang erfasst waren, wird für diese Bereiche ebenfalls außer Kraft gesetzt.

Mittels des stadtplanerischen Instrumentes der Erhaltungssatzung soll die vorhandene städtebauliche Eigenart und Qualität des Mühlwegviertels erhalten sowie langfristig gesichert werden. Ziel ist einerseits der Erhalt baulicher Anlagen, die von städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind, andererseits der Schutz des Orts- und Straßenbildes, bezogen auf die Neuerrichtung baulicher Anlagen. Hinzu kommen die besonders schützenswerten Vorgärten mit Einfriedungen, welche das Viertel in ihrer Vielzahl und Ausprägung so unverwechselbar machen und den großzügigen Charakter der Stadthäuser und Villen unterstreichen.

Das nördlich der Altstadt gelegene, stark durchgrünte Wohnviertel, welches sich nördlich und südlich des Mühlweges in offener, halboffener aber auch geschlossener Blockrandbebauung präsentiert, ist das gründerzeitliche Bindeglied zwischen der Altstadt Halles und der um 1900 eingemeindeten Ortslage Giebichenstein. Es wird durch anspruchsvolle Stadthäuser und Villen aller historisierenden Stile des späten 19. Jahrhunderts geprägt, basierend auf der gründerzeitlichen Grund- und Bebauungsstruktur. Das Straßennetz erstreckt sich in einer zeittypischen Rasterplanung und wurde im Zuge der nördlichen Stadterweiterung Halles in der zweiten Hälfte des 19. Jh. systematisch angelegt. Darauf basierend wurde das Stadtviertel in über 20 Baublöcke gegliedert, wovon fast alle in relativ kurzer Zeit einer Bebauung zugeführt wurden. Im Stadtviertel dominieren neben der typischen Wohnbebauung die größeren Einzelbauten und Freiflächen, so z.B. das Landesmuseum für Vorgeschichte mit dem davor befindlichen Rosa-Luxemburg-Platz, der Volkspark mit seiner Freianlage, die Stephanuskirche, das Institut für Orientalistik sowie die Bauten des Diakoniewerkes mit dem dazugehörigen Gartenbereich zwischen Lafontainestraße und Mühlweg.

Der Geltungsbereich des Erhaltungssatzungsgebietes Mühlwegviertel umfasst ein Areal, welches städtebaulich ein wertvolles Stadtviertel mit vorrangiger Wohnnutzung darstellt, und zugleich als Denkmalbereich gemäß § 2 Abs. 2 Satz 2 Denkmalschutzgesetz LSA ausgewiesen ist. Im Denkmalverzeichnis des Landes Sachsen-Anhalt wird der überwiegende Teil des Mühlwegviertels als Denkmalbereich ausgewiesen, die Mehrzahl der Gebäude sind Baudenkmale. Dennoch verfolgen die

Erhaltungssatzung und der Denkmalschutz verschiedene Ziele. Der Denkmalschutz betrachtet die Erhaltung baulicher Anlagen im weitesten Sinne aus historischen Gründen, die Erhaltungssatzung hingegen den sogenannten städtebaulichen Ensembleschutz, welcher die zu erhaltenden baulichen Anlagen in Beziehung zur aktuellen Stadtstruktur setzt.

Erhaltungsziele:

1. Erhalt der städtebaulichen Grundstruktur bestehend aus Straßenraster und wesentlichen Sichtachsen sowie öffentlichen und privaten Freiflächen

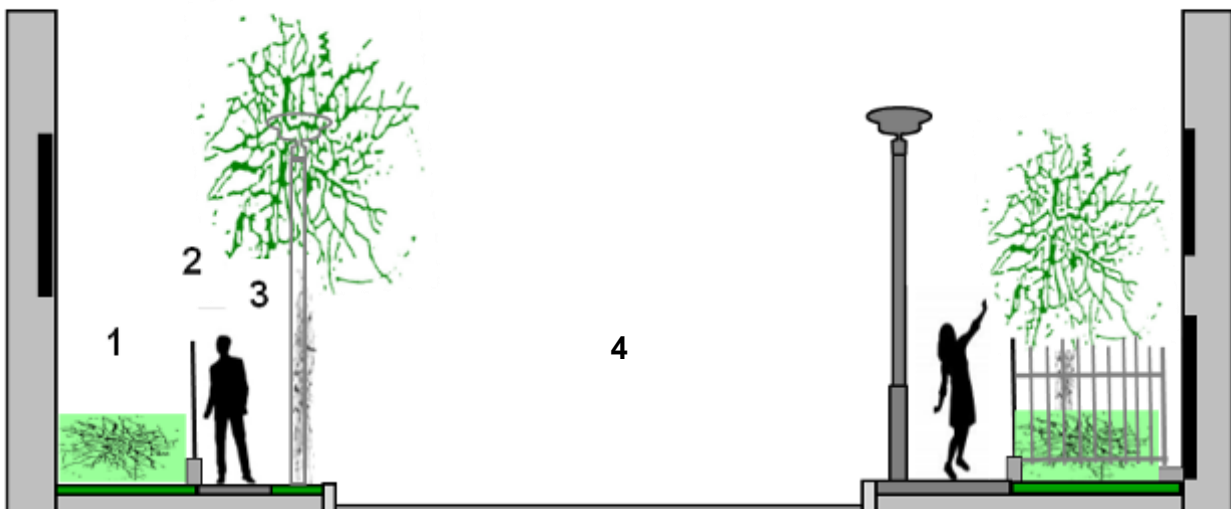
1.1 Straßenraster, Straßenraum und wesentliche Sichtachsen

Das Mühlwegviertel wurde entlang des gleichnamigen Mühlweges, welcher schon im Mittelalter als Zugangsweg zur Steinmühle in der Peißnitzstraße führte, systematisch angelegt. Der Mühlweg trennt das gleichnamige Viertel, in einen südlichen und in einen nördlichen Bereich.

Die Grundform des Straßennetzes erstreckt sich in einer zeittypischen Rasterplanung und leitete sich in seinen Hauptachsen fächerartig vom Rosa-Luxemburg Platz ab. Dieser Platz mit dem an der Nordseite befindlichen Museum für Vorgeschichte bildet zugleich einen wesentlichen Zugang in das gründerzeitlich geprägte Wohngebiet.

Unterstützt wird die Wirkung des Straßenrasters durch breit angelegte Straßenräume mit stark begrünten Vorgärten mit Einfriedungen und raumbildenden Großbäumen, die nicht im Straßenraum vorgesehen waren, aber von den privaten Vorgärten in den öffentlichen Straßenraum wirken – und diesen dadurch raumwirksam prägen. Dieses ist deshalb so erwähnenswert, da in den meisten Stadtgebieten Baumanpflanzungen systematisch im Straßenraum erfolgten.

Schematischer Straßenquerschnitt im Mühlwegviertel



- 1= Vorgarten (privates, bzw. halböffentliches Grün) mit seitlicher Abgrenzung (Hecke, Zaun)
- 2= Einfriedung (Sockelmauer mit Zaunanlage)
- 3= Gehweg mit Straßenbeleuchtung und öffentlichem Grün (z.T. Straßenbäume)
- 4= Fahrbahn

Charakteristisch sind die typisch großbürgerlichen Wohnstraßen, wie zum Beispiel die Händelstraße und die Reichardtstraße, wie auch der südliche Abschnitt des Advokatenweges, beginnend ab der Ernestusstraße. Eindrucksvoll sind auch die den Mühlweg querenden und parallel verlaufenden Straßen, die zugleich als Sichtachsen fungieren und auf die baulichen Markanten innerhalb und außerhalb des Gebietes ausgerichtet sind. So finden sich beispielsweise in der Karl-Liebknecht-Straße eindrucksvolle Sichtbeziehungen zur 1893 errichteten Stephanuskirche, oder in der Händelstraße zur außerhalb des Viertels befindlichen Pauluskirche, als Point de vue.

Bauliche Maßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass Straßenraster, Straßenraum und wesentliche Sichtachsen in ihrer räumlichen Lage verändert oder in ihrer Wahrnehmung aus dem öffentlichen Raum heraus beeinträchtigt werden.

1.2 Private Vorgärten

§ 3 Abs.2 der Erhaltungssatzung bietet zumindest die Möglichkeit auch Einfluss auf die Gestaltungsfreiheit der privaten Vorgärten nehmen zu können.

Ein wichtiges Gestaltungsmerkmal des Mühlwegviertels sind nämlich auch die unmittelbar vor den Gebäuden angeordneten Gärten, die in ihrer baulichen und pflanzlichen Gestalt zum Gebäude gehören.

Diese Vorgärten stellen eine bedeutende Errungenschaft des Städtebaus im 19. Jahrhundert dar.

Sie bilden in ihrer Summe die typische Vorgartenreihung einer jeden Straße. Die Vorgärten sind in Privatbesitz, prägen aber bestimmend den öffentlichen Straßenraum, strukturieren diesen und bestimmen somit das Gesamtbild der Straße, beziehungsweise sind gestalterischer Ausdruck des gesamten Quartiers.

Der einzelne Vorgarten hat bestimmte Funktionen zu erfüllen. Je nach Situation bietet er Schutz und Abstand zur Straße hin gegen Lärm, Staub und Abgase, aber auch die Möglichkeit zum Verweilen für Hausbewohner und Besucher. Typische Merkmale für Vorgärten sind neben der Begrünung die straßenseitige Einfriedung. Diese ist je nach Stilepoche des Hauses unterschiedlich ausgeprägt. Allen Einfriedungen gemein ist ein massiver Sockel, auf welchem den o.g. Baustilen entsprechende schmiedeeiserne und hölzerne Zäune und Gitter aufgesetzt sind. Die Tiefe der Vorgärten variiert zwischen 5 m und 13 m. Dabei können einzelne Straßen sowohl einseitig beziehungsweise beidseitig mit Vorgärten ausgestattet sein. Wenn auch die Häuser mit Vor- und Rücksprüngen das Straßenbild bestimmen, bilden die Vorgärten mit ihren Einfriedungen eine einheitliche Grenze zum öffentlichen Straßenraum. Die Vorgärten werden von höchstens

einer Grundstückszufahrt oder einem Zugang je Haus gequert. Die gestalteten Vorgärten sind die Visitenkarte eines jeden Hauses und für den gesamten Straßenraum prägend.

Im Bereich der Erhaltungssatzung Mühlwegviertel befinden sich Vorgärten vor allem in den nachfolgenden Straßen:

Adolfstraße, Advokatenweg, Am Kirchtor, Blumenstraße, Burgstraße, Clara-Zetkin-Straße, Ernestusstraße, Ernst-Schneller Straße, Georg-Cantor Straße, Händelstraße, Karl-Liebknecht-Straße, Köhlschütterstraße, Lafontainestraße, Mozartstraße, Mühlweg, Reichardtstraße, Richard-Wagner-Straße, Senefelder Straße, Ulestraße.

Die Vorgärten folgen dem klassischen Aufbauprinzip des gründerzeitlichen Straßenquerschnittes.

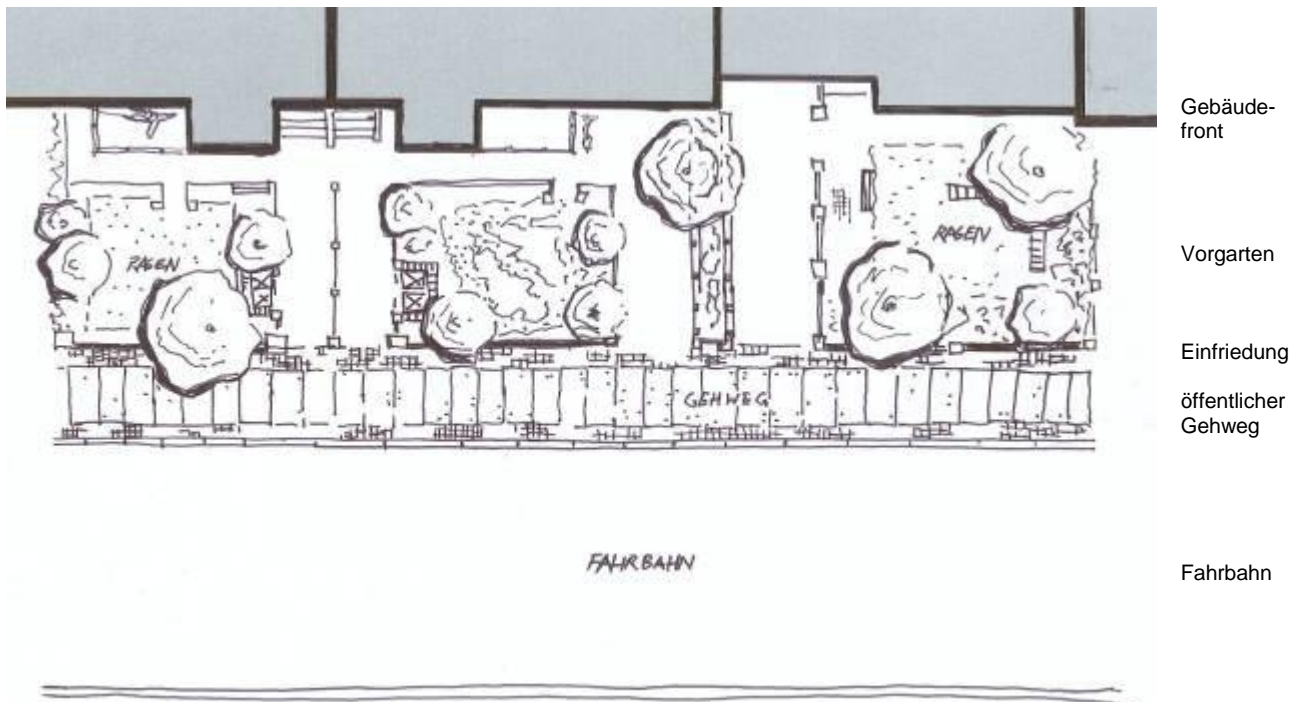
Ziel dieser Erhaltungssatzung ist es, dieses Grundprinzip in den bestehenden Anlagen zu bewahren und bei neuen Planungsvorhaben wie folgt konsequent anzuwenden.

Die typischen Merkmale, welche es zu erhalten gilt, sind vor allem die gestalteten Grünflächen nebst Einfriedungen, welche sich zwischen Straßengrenzlinie und Gebäudefront befinden. Eine Befestigung von Teilen der Vorgartenfläche ist nur als direkter Zugang zu den Gebäuden mit Aufenthaltsqualität und zu bestehenden Garagen innerhalb des Gebäudes zulässig. Bei neuen Planungsvorhaben dient dieser Ansatzpunkt als begleitendes Instrument, neben der Beurteilung der zulässigen Grundflächenzahl (BauNVO, § 19), das heißt der überbaubaren Grundstücksfläche, zu denen auch alle versiegelten Freiflächen der Vorgärten zählen.

Insbesondere die Einfriedungen in ihrer Form, Art, Materialität und Abmessung sind ein weiteres Erhaltungskriterium. Dazu zählen neben den äußeren Einfriedungen der Vorgärten auch die zwischen den Parzellen und Zuwegungen befindlichen Abgrenzungen. Bei Neuerrichtungen gilt für alle Einfriedungen (Sockel + Zaunfelder) eine max. Höhe bis 1,5 m, für Mauern und Hecken eine Höhe bis max. 1,0 m.

Die nachfolgende schematische Darstellung zeigt exemplarisch die Gliederung des Vorgartenbereichs und des angrenzenden öffentlichen Straßenraums.

Schematische Darstellung



Die für die Vorgärten wesentlich prägenden Merkmale sind die gärtnerisch gestaltete Grundstücksfläche zwischen Einfriedung und straßenseitiger Gebäudefront sowie die dazugehörigen typischen Einfriedungen.

Bauliche Maßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass Vorgärten mit den dazugehörigen Einfriedungen in Art und Gestalt verändert oder in der Wahrnehmung aus dem öffentlichen Raum heraus beeinträchtigt werden. Dazu zählen auch Veränderungen durch atypische Vorgartennutzungen, wie z.B. Mülltonnenstellplätze (Diese sind nur dann im Vorgarten zulässig, wenn sie eingegrünt sind, und wenn kein niveaugleicher Transport in den Hof möglich ist.), Gartenhäuser, Fahrradcarports und Werbeflächen. Zudem gilt bei Gebäudeabbrüchen, dass die Vorgartenzone vor Veränderungen zu schützen ist, bzw. Vorgartenflächen samt allen Einfriedungen nach dem ursprünglichen Prinzip wieder herzustellen sind.

2. Erhalt der den Straßenraum prägenden Bebauungstypologie und der besonderen Form der Hauptgeschäftsstraßen

2.1 Erhalt der Bebauungstypologie

Typisch und charakteristisch sind für das Mühlwegviertel die dominanten drei- bzw. viergeschossigen Stadtvillen und die wertvollen Gründerzeitbauten. Basierend auf einen festgelegten

Straßenverlauf und durch definierte Parzellengrößen, begann durch den Prozess der nördlichen Stadterweiterung die systematische Blockbebauung des heutigen Denkmalbereiches Mühlwegviertel. Im Viertel existieren unterschiedliche Baublockgrößen; die größten liegen zwischen Rosa-Luxemburg-Platz und Mühlweg. Diese bieten im Gegensatz zu den kleineren Baublöcken südlich des Mühlweges den Vorteil, dass sie innerhalb über großzügige Grünflächen verfügen. Die meisten Baublöcke mit überwiegend einheitlichen Parzellengrößen wurden in relativ kurzer Bauzeit einer einheitlichen Bebauungstypologie unterzogen, was wiederum zu einem homogenen Erscheinungsbild führte.

Dennoch besitzt das Viertel unterschiedliche Bebauungsqualitäten. So stellt sich vor allem das nördliche Mühlwegviertel mit seinen teilweise größeren Villenstrukturen und Parzellierungen offener dar, als die überwiegend geschlossenen Quartiere, bestehend aus einer zusammenhängenden Bebauung. Im nördlich vom Mühlweg gelegenen Quartier, also dem unmittelbaren Umfeld des Landesmuseums am Rosa-Luxemburg-Platzes befinden sich die erwähnten repräsentativen Villen und großbürgerlichen Stadthäuser mit seitlichen Grenzabständen, gegründet auf großzügig zugeschnittenen Flurstücken; dennoch herrschen auch im nördlichen Teil die kleineren Parzellen vor, mit einer zusammenhängenden Bebauung. Auffällig ist die Zunahme der Parzellendichte von Nord nach Süd und von West nach Ost. Insgesamt betrachtet wirken die bebauten Parzellen des Mühlwegviertels großzügiger als in anderen Wohngebieten der Stadt, was vor allem durch die Vorgärten und die Bebauungsqualität an sich hervorgerufen wird.

Im Mühlweg selbst herrschen Doppelhäuser und Hausgruppen mit seitlichen Grenzabständen vor, welche neben den Vorgärten prägend sind. Die höchste Bebauungsdichte ist südlich des Mühlweges zu verzeichnen. Hier dominieren die eingangs beschriebenen kleineren Baublöcke, bebaut mit Mietshäusern der Gründerzeit in einer geschlossenen Blockrandbebauung.

Die nahezu vollständig erhaltene Bebauungsstruktur zeichnet sich trotz der typisierten Bauweise durch eine Vielzahl unterschiedlicher Baustile aus, wobei die Straßen in den seltensten Fällen ein und denselben Stil aufweisen. So findet man zum Beispiel in der Karl-Liebknecht-Straße vor allem Bauten des Spätklassizismus aber auch im Stil der Neugotik und der Neurenaissance wieder. Der Mühlweg präsentiert sich in Formen des Spätklassizismus und des Jugendstils. Die Reichardtstraße besticht neben dem Jugendstil durch den Neubarock, die Neugotik und die Neurenaissance. Vor allem der Advokatenweg weist durch die Formen des Neubarocks und der Neurenaissance, wie auch des Jugendstils und der Art-deco-Epoche eine stilistische Vielfalt auf.

Die Bebauungstypologie ist für das Mühlwegviertel prägend, und zeichnet sich im Wesentlichen durch folgende Bauformen aus: Es überwiegen im Gebiet die geschlossenen Häuserzeilen, gefolgt von z.T. offenen Gebäudestellungen oder auch Doppelhausformen. Charakteristisch ist die typisierte Bauweise, welche sich in Kubatur und Maßstäblichkeit widerspiegelt, basierend auf mehrheitlich gleichgroßen Parzellen.

Zu erhalten gilt es die vorhandene Bebauungstypologie, gekennzeichnet durch Gebäudestellung, Maßstäblichkeit und Kubatur. Sie darf äußerlich weder verändert noch durch Ergänzungen wesentlich beeinträchtigt werden.

Für Grundstücke, welche durch einen Abriss freistehen oder generell unbebaut sind gilt, dass sich deren neue Bebauung an der unmittelbar angrenzenden Bebauungstypologie zu orientieren hat. Bei einer Neuplanung ist die einstige Parzellengröße als Bezugsgröße anzusetzen, auch bei vorheriger Vereinigung von Flurstücken.

2.2 Erhalt der Hauptgeschäftsstraßen

Die am Rande des Mühlwegviertels befindlichen Wohn- und Geschäftsstraßen, insbesondere die am östlichen Rand gelegene Reilstraße und Bernburger Straße sind für das Mühlwegviertel nicht nur quartiersbegrenzend, sondern aus sich heraus bedeutend und stadtbildprägend. Die heutige Bebauung wurde vorrangig im Stil des Historismus beziehungsweise im Jugendstil errichtet.

In ihrer hohen städtebaulichen und kulturell künstlerischen Qualität zeugen die in dieser Zeit entstandenen baulichen Anlagen in eindrucksvoller Weise vom Wachstum der Stadt Halle infolge der industriellen Entwicklung. Neben der Erschließungsfunktion bildeten sie als repräsentative Geschäftsstraßen das Rückgrat für die weitere Entwicklung der angrenzenden Wohnquartiere.

Die charakteristische Bebauung trägt zu einem abwechslungsreichen, für die jeweilige Straße einmaligen, unverwechselbaren Gesamtbild bei. Die Mehrzahl der Gebäude verfügt über eine anspruchsvolle Fassadengliederung sowie über reiche architektonische Schmuckdetails.

Bemerkenswert ist die weitgehend erhaltene Geschlossenheit der Straßenzüge mit Gebäuden von architektonischer und historischer Bedeutung, die daher teilweise auch als Baudenkmale ausgewiesen sind. Die Gebäude sind im Gegensatz zu den Bauten im Quartiersinneren durch ihre Nutzungsmischung gekennzeichnet, mit der gewerblichen Zone im Erdgeschoss (seltener des Obergeschosses) und den Wohnnutzungen in den darüber liegenden Geschossen.

Zu den typischen Merkmalen zählt die ununterbrochene Blockrandstruktur mit einer überwiegend vier- bis fünfgeschossigen Bebauung. Insbesondere die Nutzungsmischung der Gebäude ist charakteristisch. Die Geschäftsnutzung ist innerhalb der Gebäudesockelzone etabliert, das Wohnen ausschließlich in den oberen Geschossen.

Bauliche Maßnahmen dürfen nicht dazu führen, dass die geschlossene Blockrandstruktur der Hauptgeschäftsstraßen verändert bzw. aufgelöst wird. Auch die bestehende vertikale

Nutzungsmischung innerhalb der Gebäude, bestehend aus Gewerbe und Wohnen, gilt es zu erhalten. Durch den Erhalt der Nutzungsmischung entlang der Hauptgeschäftsstraßen sollen diese gestärkt, und ein Geschäftsentwicklung in das Gebiet hinein vermieden werden.




3. Erhalt einzelner wesentlicher Architekturmerkmale von Gebäuden, sofern diese die städtebauliche Gestalt des Gebietes prägen

Zu den wesentlichen Architekturmerkmalen, welche vom öffentlichen Raum wahrnehmbar sind, und zudem das Mühlwegviertel in seiner Gestaltung prägen, zählen in erster Linie die gesamte wahrnehmbare Gebäudekubatur und deren Unterteilung in die einzelnen Geschosszonen.

Letztendlich lassen sich die Architekturmerkmale aus den zugrundeliegenden städtebaulichen Proportionen und Kenngrößen, welche z.B. aus dem Verhältnis zwischen bebauten und unbebauten Raum, Parzellenabmaßen, Straßenbreiten und topographischen Bezügen entstanden sind, ableiten.

Der Erhaltungsgedanke bezieht sich auf die Gebäudemerkmale, wie z.B. die Geschossgliederung, bestehend aus den drei Hauptunterteilungen, wie Sockelgeschoss, Hauptgeschosse und Dachgeschosszone, und deren vom Außenraum wahrnehmbaren lichten Höhen. Siehe nachfolgende Abbildung.



	Dachgeschoss bzw. Drempelgeschoss (meist III. auch IV. Geschoss) dient häufig Wohnzwecken, charakteristisch sind die geringen Geschosshöhen, und die verschiedenen Dachformen mit Aufbauten
	Hauptgeschosse (meist I.+II.) dienen größtenteils Wohnzwecken – charakteristisch dabei sind die großen Geschosshöhen
	Sockelgeschoss (0), dient als Funktionsgeschoss, aber auch Wohnzwecken; liegt deutlich über Geländeoberfläche

Die Mehrzahl der Gebäude verfügt über drei bzw. vier Geschossebenen, dabei ist charakteristisch, dass das unterste Geschoss (Souterrain) nicht als reines Kellergeschoss zu betrachten ist, da es größtenteils deutlich über der Geländeoberfläche liegt, und zur Aufnahme von Gebäudefunktionen und Räumen für den ständigen Aufenthalt dient, jedoch weniger für Büro- und Gewerberäume. Die Gebäude besitzen vereinzelt eine im Haus integrierte Garage.

Zur Gebäudetypologie treten die charakteristischen Gebäudeteile und Gliederungselemente, wie Eingangszone, Erker, Ecktürme, Gebäudevorsprünge, Giebel und Dach- und Turmaufbauten. Horizontal gliedern sich die Gebäude durch Vorsprünge, welche z.B. zwischen Sockelzone und den Wohnhauptgeschossen sowie dem darüber liegenden niedrigeren Dachgeschoss verlaufen. Auffällig und verbindend sind die einheitlichen Höhen der Hauptgeschosse, welche sich über die Parzellen hinweg wiederfinden. Differenzen gibt es lediglich in der Form und bei zurückgesetzten Flächen (Mansardendach, zurückspringende Giebel) innerhalb der Dachgeschosszone, obwohl auch hier die Gemeinsamkeit in einer einheitlichen Trauf- und Firstab-

grenzung liegt. Zusätzlich prägende Architekturmerkmale sind diverse Dachaufbauten, wie z.B. Gaupen, Zwerchhäuser, Ziergiebel und Turmaufbauten.

Die wesentlichen Architekturmerkmale der Gebäude, wie bestehende Geschosshöhen, Traufkanten und Firstlinien dürfen nicht verändert werden und sind bei Neuplanungen als feste Bezugsgröße anzusetzen. Ebenso gilt es, hervorstehende Gebäudeteile, wie Erker, Ecktürme oder Dachformen und deren Aufbauten sowie die Fassadengliederung vor störenden Veränderungen zu bewahren. Bei Neuplanungen ist sicherzustellen, dass wesentliche Proportionen der einstigen Architekturmerkmale in adaptierter Form aufgenommen bzw. berücksichtigt werden.

Hinweis zur Einbeziehung von Grundstücken der Erhaltungssatzungen Nr. 7 und Nr. 39

Im Rahmen der Neufassung und zugunsten einer klaren räumlichen Abgrenzung der Erhaltungssatzung Nr. 58 Mühlwegviertel werden zusätzliche Grundstücke aus den Erhaltungssatzungen Nr. 7 *Gründerzeitliche Hauptgeschäftsstraßen* und Nr. 39 *Straßenzüge Trothaer Straße, Seebener Straße, Burgstraße, Große Brunnenstraße, Reilstraße und Triftstraße* mit in den neuen Geltungsbereich einbezogen.

Dies betrifft die in der Erhaltungssatzung Nr. 7 befindlichen Grundstücke Reilstraße Nr. 1-27, Richard-Wagner-Straße 1-8 und 49-60, Bernburger Straße 1-15, Kohlschütter Straße 1 und 9, Böckstraße 10, Händelstraße 1 und 31, Blumenstraße 1 und die Geiststraße 32.

Aus der Erhaltungssatzung Nr. 39 betrifft es die Grundstücke Richard-Wagner-Str. 9, Triftstraße 1 und 36 sowie die Kleine Gosenstraße 5.