

Erhaltungssatzung nach § 172 Baugesetzbuch

Aufgrund von § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 und der §§ 172, 246a Baugesetzbuch (BauGB) in den jeweils geltenden Fassungen hat die Stadtverordnetenversammlung die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Gebiete innerhalb des äußeren Randes des Stadtparks (Glacis), den Brückenkopf sowie das Gut Repitz, die in dem als Anlage beigefügten Plan umrandet sind. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

(1) Mit der Erhaltungssatzung werden folgende allgemeine Erhaltungsziele angestrebt:

1. Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt
2. Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung

(2) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt sowie zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung. Vereinbarungen durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks oder eines Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird, bedürfen der Genehmigung; dies gilt nicht für Mietverträge über die Nutzung von Wohnraum zu Wohnzwecken.

(3) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 1 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(4) In den Fällen des Absatzes 1 Satz 1 Nr. 2 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist.

§ 3 Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Stadt erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Stadt 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 den durch die Satzung bezeichneten Gebieten ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 DM belegt werden.

Begrenzung der Gebiete

Altstadt innerhalb des äußeren Randes des Glacis:

Im Norden: Elbuferböschung, Am Stadtpark, Wolffersdorffstraße in nördlicher Richtung, Schwarzer Graben einschließlich Uferböschung

Im Westen: Schwarzer Graben einschl. Uferböschung

Im Süden: vor dem Grundstück Friedrich-Naumann-Str. 7 in östlicher Richtung, Graben vor dem Grundstück Dahlemer Straße 14 bis zum Hafendamm, Hafendamm einschließlich Böschungsbereich

Im Osten: Elbufer

Brückenkopf:

Im Norden und Westen: Umgehungsstraße einschl. des Alleebaumbestandes

Im Süden und Osten: historische Grabenanlage einschl. Böschung und Baumbestand

Gut Repitz

Im Norden: Weg nördlich vom Grundstück der Flur 38, Flurstücke 116 bis zum Flurstück 62

Im Westen: Deich einschl. Böschung

Im Süden: Deich einschl. Böschung und Elbdamm vor der Böschung

Im Osten: Elbdamm vor der Böschung

Übersichtsplan

