

Bekanntmachung einer Erhaltungssatzung als sonstige Satzung und der Erteilung der Genehmigung

Bekanntmachung der Stadt Stendal

hier: Bekanntmachung der Satzung der Stadt Stendal über die Erhaltung für das Gebiet „Altstadt und Bahnhofsvorstadt“ und der Erteilung der Genehmigung.

1. Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I, S. 255) und der §§ 172, 246a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1, Kapitel XIV, Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. 1990, S. 885, 1122) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stendal in ihrer Sitzung vom 19. Juni 1991 folgende Satzung beschlossen:

1. Auf Grund von § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I, S. 255) und der §§ 172, 246a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253) zuletzt geändert durch Anlage 1, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II, S. 885, 1122) beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stendal in ihrer Sitzung am 19. Juni 1991 folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt die Gebiete der Altstadt (Zone A) und der Bahnhofsvorstadt (Zone B), welche in dem in der Anlage beigefügten Plan umrandet ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Das zentrale Planungsbild
heraus aus: *Leitplan der Stadtverwaltung*



§ 2

Erhaltungsgründe/ Genehmigungstatbestände

Die Altstadt war und ist kein starres Gebilde. Sie hat im Lauf der Zeit ihr Gesicht immer wieder verändert. Dies ging bisher sehr langsam und behutsam vor sich, da Grundstrukturen nicht geändert wurden und traditionelle Baumaterialien und handwerkliche Technik einen engen Entwicklungsspielraum begrenzten. An eigenen und fremden Beispielen ist uns inzwischen bewußt geworden, daß der Entwicklungsprozeß der Stadt gefährdet ist durch grenzenloses Individualitätsstreben und das Bewußtsein, technisch wie architektonisch „alles machen zu können“.

Es ist heute denkbar, eine Stadt in ihrer Baustruktur und ihrem äußeren Erscheinungsbild in wenigen Jahren völlig zu verändern.

Die Erhaltungssatzung sorgt dafür, daß die städtebauliche Eigenart der Altstadt und der Bahnhofsvorstadt auf Grund ihrer städtebaulichen Gestalt bewahrt bleiben.

Der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Satzung bedürfen der Genehmigung.

§ 3

Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Kommune erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Kommune 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 dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet 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 DM belegt werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

2. Der Baudezernent wird beauftragt, für die Erhaltungssatzung nach § 246a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 4 BauGB die Genehmigung zu beantragen.

3. Die Erhaltungssatzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.

2. Diese Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 15. August 1991 – Az. 25.4. – 21100 gemäß § 246a, Abs. 1, Nr. 4 BauGB genehmigt. Die Erhaltungssatzung und die Erteilung der Genehmigung werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

3. Gemäß § 215, Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214, Abs. 1, Satz Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren – seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Stendal, den 11. September 1991

Stadt Stendal

Der Bürgermeister

„Diese Bekanntmachung ist am 11. September 1991 in der Altmark-Zeitung veröffentlicht worden“.
Stendal, den 11. September 1991

Stadt Stendal

Der Bürgermeister

ZUSÄTZLICHE INFORMATION

Mit der Veröffentlichung der Erhaltungssatzung der Stadt Stendal am 11. September 1991 erfolgt im Geltungsbereich dieser Satzung (siehe dazu § 1 und Lageplan) eine Unterschutzstellung der städtebaulichen Eigenart der Altstadt und der Bahnhofsvorstadt.

Damit schafft die Stadt in einem konkret festgelegten Gebiet einen besonderen Genehmigungsvorbehalt und legt gleichzeitig fest, daß grundsätzlich alle Maßnahmen im Erhaltungsgebiet genehmigungspflichtig sind (siehe dazu auch § 2, letzter Absatz). Daraus ableitend sind auch alle bisher gem. § 63 BauO genehmigungsfreien Baumaßnahmen durch die Kommune genehmigungsbedürftig (§ 3 der Erhaltungssatzung).

Deshalb ist es erforderlich, daß sich alle bauwilligen Bürger im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung rechtzeitig vor dem Beginn von Bau-, Umnutzungs- und Abbruchmaßnahmen an die Stadtverwaltung zur Erteilung einer entsprechenden Genehmigung wenden. Für eine Beratung als Grundlage entsprechender Bauanträge stehen die Ämter des Baudezernates zu den bekannten Sprechzeiten zur Verfügung.

Stendal, den 11. September 1991

Stadt Stendal – Der Baudezernent