

Satzungsbeschluß der Stadt Tangermünde über eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB

1. Aufgrund von § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I S. 255) und der §§ 172, 246 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. 1 I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I 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 Tangermünde in ihrer Sitzung am folgende Satzung:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet "Altstadt" Tangermünde, das in dem als Anlage beigefügten Plan umrandet ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2

Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt

bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung. Sie gilt unbeschadet der bestehenden Gestaltungssatzung, der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Bauordnung für das Land Sachsen Anhalt in der derzeit geltenden Fassung, sowie der Bestimmungen über den Schutz und die Erhaltung von Baudenkmälern und baulichen Ensembles (Denkmalbereichen) nach dem Denkmalschutzgesetz für das Land Sachsen Anhalt in der derzeit geltenden Fassung.

§ 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 Grund-

stücke 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 Bürgermeister wird beauftragt, für die Erhaltungssatzung nach § 246 a Abs. 1 Nr. 4 BauGB die Genehmigung zu beantragen.

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

oder:

Die Bekanntmachung ist in entsprechender Anwendung des § 12 BauGB vorzunehmen.

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung:; davon anwesend:; Ja-Stimmen:; Nein-Stimmen:; Stimmenthaltungen:

Bemerkung:

Aufgrund des § 22 Abs. 7 der Kommunalverfassung waren keine Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

oder:

.... haben folgende Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung weder an der Beratung noch an der Abstimmung mitgewirkt:

Begründung

zur Satzung vom über den Erlaß einer Erhaltungssatzung für das Gebiet "Altstadt Tangermünde"

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung umgrenzt

- die Altstadt, die durch die Stadtmauer begrenzt wird, einschließlich der Randbebauung entlang der Lindenstraße und der Stendaler Straße und den Hafenrand
- die Hühnerdorfer Vorstadt mit dem Burgberg
- die Neustädter Vorstadt einschließlich der Klosterruine

Damit ist der historische Bereich von Tangermünde erfaßt. Dieser verfügt außer einer Vielzahl von hervorragenden Einzelbauten ein mittelalterliches Stadtbild, was zu den besterhaltenen des norddeutschen Raumes zählt.

In den vorbereitenden Untersuchungen zur Sanierung wurden in dem bezeichneten Gebiet eine differenzierte Bestandsanalyse durchgeführt, die erhebliche Mißstände aufgezeigt hat. Es wurde festgestellt, daß das Gebiet seiner Versorgungsaufgabe, die ihm nach seiner Lage und Funktion zukommt, nicht gerecht wird. Weiterhin verfügt das Gebiet über substanzielle und strukturelle Mißstände, aufgrund derer es den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse und an die Sicherheit der in ihm wohnenden und arbeitenden Menschen nicht entspricht.

Die vorhandenen Mißstände können nur durch geeignete Umstrukturierungsmaßnahmen behoben werden.

Zielsetzung ist hierbei eine geordnete städtebauliche Entwicklung, bei der das Erscheinungsbild der historischen Altstadt in Grundriß und Bausubstanz erhalten bleibt.

Durch den Erlaß dieser Erhaltungssatzung soll erreicht werden, daß keine Maßnahmen durchgeführt werden können, die die künftige Sanierung und Entwicklung des Gebietes nachteilig beeinflussen.

Die Erhaltungssatzung dient als Instrument der Erhaltung des Ortsbildes und der Stadtgestalt.

Maßgebliche Kriterien sind hierbei die Erhaltung der baulichen Anlagen sowohl als Einzelobjekt als auch in ihrer Funktion des stadtbildprägenden Charakters (Fassadenabwicklung der Straßenzüge), insbesondere im Hinblick auf eine vorgesehene städtebauliche Umstrukturierung.

Die sich aus der Satzung ergebende Ausdehnung der Genehmigungspflicht auf die Errichtung, den Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen verfolgt das Ziel, die Stadt rechtzeitig in die Planungen der Eigentümer oder sonstiger Nutzungsberechtigter mit einzubeziehen.

Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung baulicher Anlagen darf durch die Stadt nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder in Zusammenhang mit anderen Anlagen das Stadtbild und die Stadtgestalt prägt.

Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.