Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen sowie der Eigenart des Gebietes – Erhaltungssatzung für den Kernbereich der Innenstadt (Altstadt)

Auf der Grundlage des § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 12. April 2011 (BGBl. I S. 619) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 08.12.2010, hat der Rat der Stadt Burgdorf in seiner Sitzung am die folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für den zentralen Kernbereich der Burgdorfer Innenstadt (Altstadt).

(2) Der Geltungsbereich umfasst die Straßenzüge Bahnhofstraße, Rolandstraße, Bahnhofstraße, Hannoversche Neustadt, Am Wall, Bergstraße, Marktstraße, Schützenweg, Knickstraße, Braunschweiger Straße, Mühlenstraße und wird durch die Nordseite des Flusslaufs der Aue, die Westseite des Fußwegs ‚Beim Amtshof' sowie die Ostseite der Straße ‚Vor dem Hannoverschen Tor' begrenzt.

(3) Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan (Anlage) im Maßstab 1: 2.500 umgrenzt. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Erhaltungsziele, Genehmigungspflicht, Genehmigungstatbestände

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des zentralen Kernbereichs der Innenstadt aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen im Geltungsbereich dieser Satzung der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen, gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 BauGB, der Genehmigung.

(2) Eine Genehmigung ist auch bei nach NBauO verfahrensfreien und bei sonstigen nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben erforderlich.

(3) Die Genehmigungspflicht erstreckt sich nicht auf Veränderungen im Innenbereich von Gebäuden sowie auf Maßnahmen zur baulichen Instandhaltung und Instandsetzung, die das äußere Erscheinungsbild der Fassaden und Dächer nicht beeinträchtigen.

(4) Die Genehmigung darf nach § 172 Abs. 3 BauGB 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 von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 3 Städtebauliche Erhaltungsgrundsätze

(1) Bauliche Veränderungen an baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung, welche sich auf das Erscheinungsbild der Anlage und auf das Ortsbild oder die Stadtgestalt auswirken, haben die Ursprünglichkeit des Baubestandes zu berücksichtigen und die Originalität der Substanz zu bewahren.

(2) Neue bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind bezüglich ihrer Kubatur und Proportion sowie ihrer vom öffentlichen Straßenraum äußerlich wahrnehmbaren Fassaden- und Gestaltungsmerkmale auf die nähere Umgebung und den ursprünglichen und für das Erhaltungsgebiet typischen Bestand abzustimmen bzw. es sind deren prägende Elemente zu übernehmen. Dies gilt insbesondere für:

- die Gebäudestellung und -ausrichtung,
- die Geschosszahl bzw. Bauhöhe,

- die Dachform,-deckung, -neigung sowie Dachaufbauten,
- den Verlauf der Trauf- und Firstlinie,
- die Anordnung und Ausführung von Türen und Fenstern,
- das Verhältnis von Öffnungen zur geschlossenen Fassade,
- die Fassadengestaltung und -gliederung.

§ 4 Zuständigkeit, Verfahren

(1) Die Genehmigung wird durch die Stadt Burgdorf erteilt.

(2) Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, ist die Genehmigung Teil des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

§ 5 Ausnahmen

(1) Gemäß § 174 Abs. 1 BauGB ist die Satzung nicht auf die in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienenden Grundstücke (Grundstücke öffentlicher Bedarfsträger für Zwecke der Landesverteidigung, der Bundespolizei, der Zollverwaltung, der Polizei oder des Zivilschutzes sowie Grundstücke von Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts für Zwecke des Gottesdienstes oder der Seelsorge) und nicht auf die in § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke (Grundstücke auf denen bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden oder öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen errichtet und betrieben werden) anzuwenden.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.

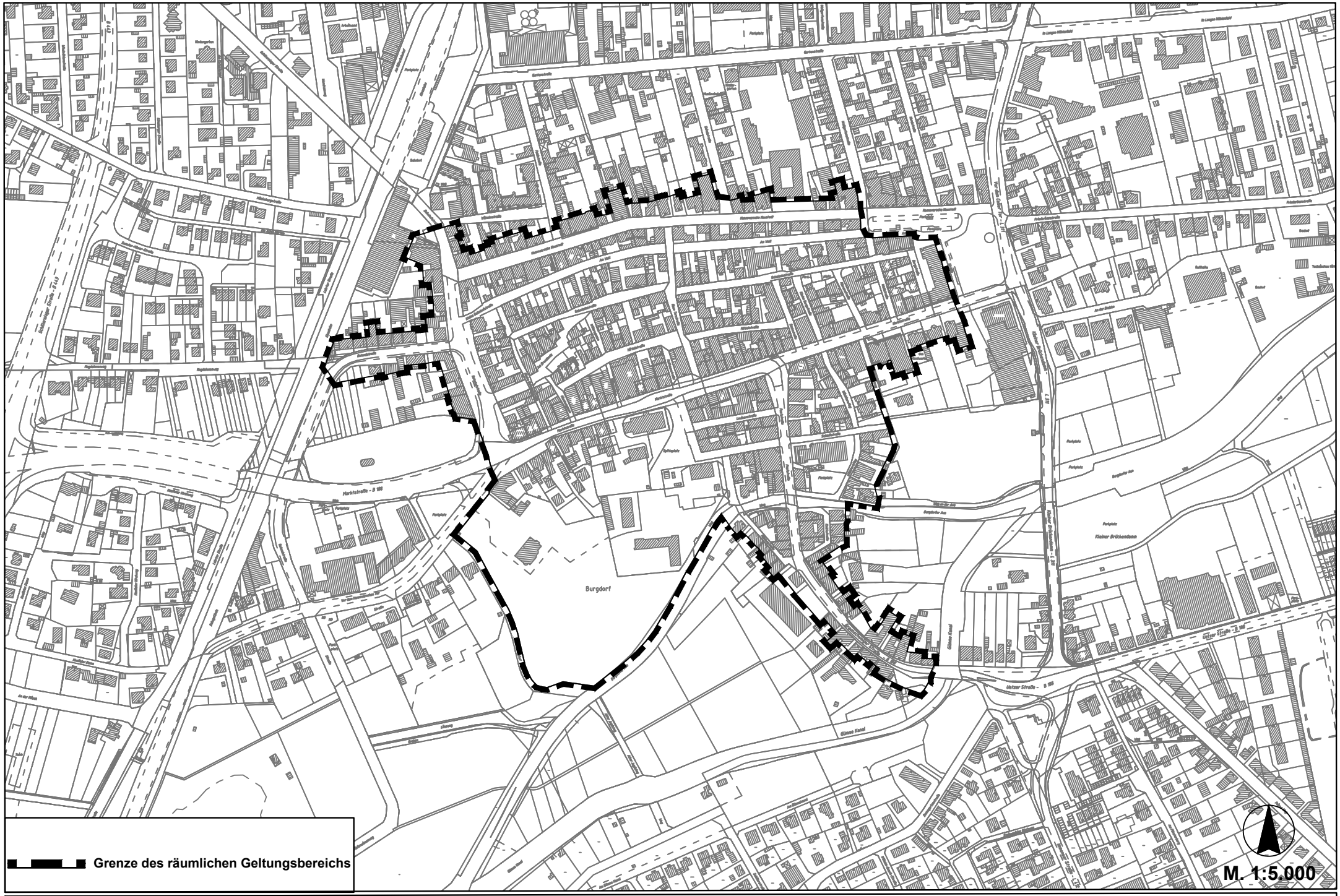
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro geahndet werden.

§ 7 In-Kraft-Treten

(1) Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover in Kraft.

Anlage

Übersichtsplan des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung (Erhaltungsgebiet), Maßstab 1: 2.500.



Übersichtsplan des räumlichen Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung (Erhaltungsgebiet) Anlage