

# **Erhaltungssatzung „Innenstadt“**



## **Erhaltungssatzung der Stadt Eisenach für den Bereich der „Innenstadt“ gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 05.04.2001**

in der Fassung der 1. Änderungssatzung durch Artikel 20 der Satzung zur  
Änderung und Anpassung vorlagepflichtiger Satzungen im Zuge der  
Währungsumstellung auf Euro (Euromstellungs- und -anpassungssatzung II)  
der Stadt Eisenach vom 04.10.2001

Erhaltungssatzung der Stadt Eisenach für den Bereich der „Innenstadt“ gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 05.04.2001

#### Präambel

Die Bebauung der Innenstadt, auf mittelalterlichem Stadtgrundriss und im Wesentlichen vom Verlauf der ehemaligen Stadtbefestigung umgrenzt, lässt in weiten Teilen noch das historische Parzellenbild und die Vielfältigkeit der Baukultur der vergangenen Jahrhunderte erkennen. Zwei- und dreigeschossige verputzte, konstruktive Fachwerkhäuser aus dem 17. - 19. Jahrhundert in geschlossener Bauweise, bereichert um die in historisierenden Stilen errichteten Wohn- und Geschäftshäuser der Jahrhundertwende und eingestreute Zeitzeugnisse der Moderne bestimmen das Stadtbild ebenso wie der Marktplatz mit barockem Residenzschloss, Renaissance- und frühgotischer Georgenkirche oder der Karlsplatz mit dem Nicolaitor und der spätromanischen Nicolaikirche.

Die Bewahrung der vorhandenen städtebaulichen Qualität ist vorrangiges Ziel dieser Satzung. Neu- und Ersatzbauten müssen die Maßstäblichkeit der vorhandenen Bebauung aufnehmen und ergänzen. Die Veränderung oder der Abriss von Gebäuden darf die städtebauliche Gestalt des Gebietes nicht beeinträchtigen.

#### *Erläuterungen zur Erhaltungssatzung „Innenstadt“*

##### *Hinweis*

*Die jeweils in der rechten Spalte kursiv abgedruckten Erläuterungen zur Erhaltungssatzung „Innenstadt“ sind nicht Bestandteil der rechtsverbindlichen Satzung.*

Im Geltungsbereich der Satzung erfolgt zur Beurteilung von baulichen Maßnahmen eine Einzelfallprüfung nach dem in der Satzung formulierten städtebaulichen Erhaltungsziel. Wenn eine 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, kann die Genehmigung einer baulichen Maßnahme unabhängig von ihrer baurechtlichen Zulässigkeit versagt werden, wenn die Änderung, die Nutzungsänderung oder der Abriss dieser Anlage dem Schutzzweck der Satzung zuwider läuft. Die Genehmigung kann auch versagt werden, wenn die Errichtung einer baulichen Anlage dem Erhaltungsziel widerspricht.

Daher hat auf Grund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141), geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I, S. 2902), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I, S. 137) und des § 19 Abs. 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73), geändert durch Gesetz vom 18.07.2000 (GVBl. S. 177), der Stadtrat der Stadt Eisenach in seiner Sitzung am 22.02.2001 folgende Satzung beschlossen:

*Nach § 172 (1) BauGB kann die Stadt Eisenach Gebiete bezeichnen, in denen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer besonderen Genehmigung bedürfen, unabhängig von der baurechtlichen Genehmigungspflicht. Mit der Satzung wird die Erhaltungswürdigkeit festgestellt und die Genehmigungsbedürftigkeit begründet.*

## § 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bereich der „Innenstadt“ von Eisenach, welcher in der als Anlage 01 beigefügten Karte, Maßstab 1 : 2000, schwarz gestrichelt umrandet ist. Der Geltungsbereich liegt innerhalb dieser Umrandung. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

*Die „Innenstadt“ als städtebaulich geschlossenes Ensemble aus dem späten 17. bis frühen 20. Jahrhundert wird im Wesentlichen begrenzt von Domstraße, Hainweg, Hinter dem Gottesacker, Roeseplatz, Schiffplatz, Reine Gasse, Fischerstadt, Mühlgraben, Jakobsplan, Sophienstraße, Fritz- Erbe- Straße, nördlicher Goethestraße, „Klein- Venedig“, südlicher Bahnhofstraße, Waldhausstraße, Sandgasse, Wartburgallee und Barfüßerstraße. Die genaue Abgrenzung zeigt die beigefügte Karte.*

## § 2 Erhaltungsziel, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung.

*Die Errichtung betrifft die Schaffung einer baulichen Anlage und ihre Verbindung mit dem Boden, auch deren Wiederherstellung. Der Rückbau umfasst die völlige Beseitigung einer baulichen Anlage, aber auch den Teilabbruch. Die Änderung kann die Umgestaltung der äußeren Gestalt oder die innere bauliche Einrichtung einer baulichen Anlage betreffen. Nutzungsänderungen sind rechtserhebliche Änderungen der Nutzungsweise, insbesondere die Umnutzung von Wohn- in Gewerberaum, auch ohne bauliche Eingriffe.*

## § 3 Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Stadt Eisenach erteilt. Ist auch eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung im Zuge des baurechtlichen Verfahrens erteilt.

*Die erhaltensrechtliche Genehmigung ist bei allen baulichen Maßnahmen grundsätzlich bei der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Eisenach einzuholen und wird mit der Baugenehmigung erteilt. Ist keine Baugenehmigung erforderlich, wird eine selbständige Genehmigung erteilt.*

## § 4 Ausnahmen

Die 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.

*Ausnahmen sind nur im Zuge von Maßnahmen öffentlicher Bedarfsträger, Kirchen und Religionsgemeinschaften sowie bei Planfeststellungsverfahren vorgesehen.*

## § 5 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung ohne die nach § 2 erforderliche Genehmigung eine bauliche Anlage rückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € geahndet werden.

*Das Stadtplanungsamt der Stadt Eisenach erteilt Auskunft über eine bestehende Genehmigungspflicht sowie über den Inhalt und die Rechtsfolgen dieser Satzung. Keiner erhaltungsrechtlichen Genehmigung bedarf es lediglich in Fällen, in denen offensichtlich und unzweifelhaft das Erhaltungsziel nicht berührt sein kann.*

## § 6 In- Kraft- Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erhaltungssatzung „Innenstadt“ vom 25.06.1992, veröffentlicht am 23.09.1992, außer Kraft.

Eisenach, den 05.04.2001  
Stadt Eisenach

- Siegel -

gez. Schneider  
Oberbürgermeister