

Erhaltungssatzung „Georgenvorstadt“



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

in der Fassung der 1. Änderungssatzung durch Artikel 21 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 „Georgenvorstadt“ gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 05.04.2001

Erläuterungen zur Erhaltungssatzung „Georgenvorstadt“

Präambel

Die Georgenvorstadt, westlich außerhalb des ehemaligen Stadtmauerringes gelegen, wird im Wesentlichen vom Verlauf der bereits im 12. Jahrhundert nachweisbaren angerartigen Straßenanlage der Katharinenstraße geprägt, welche sich an beiden Enden in eine Platzsituation aufweitet und so jeweils einen im Stadtbild unverwechselbaren Auftakt bzw. Abschluss erhält.

Flankiert werden die Katharinenstraße und die sich unmittelbar anschließenden Straßenräume überwiegend von kleineren, niedriggeschossigen und schmal parzellierten traufständigen Gebäuden in geschlossener Bauweise. Eingestreute gründerzeitliche Mietshäuser runden das typische Ensemble ab. Am Wolfgang schließt sich kleinteilige Hangbebauung an.

Das geschlossene Straßenbild ist mit seinen Baustrukturen und seiner gestalterischen Vielfalt zu bewahren. 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.

Hinweis

Die jeweils in der rechten Spalte kursiv abgedruckten Erläuterungen zur Erhaltungssatzung „Georgenvorstadt“ 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 „Georgenvorstadt“ von Eisenach, welcher in dem als Anlage 01 beigefügten Plan, Maßstab 1 : 2000, schwarz gestrichelt umrandet ist. Der Geltungsbereich liegt innerhalb dieser Umrandung. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Die „Georgenvorstadt“ als städtebaulich überwiegend geschlossenes Ensemble umfasst im Wesentlichen die Katharinenstraße, Gargasse, Fabrikstraße, Reine Gasse, Neustadt, Kleine Neustadt, Roeseplatz sowie Teile der August- Bebel- Straße und des Wolfanges. 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 bei Maßnahmen öffentlicher Körperschaften, 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 „Georgenvorstadt“ vom 25.06.1992, veröffentlicht am 23.09.1992, außer Kraft.

Eisenach, den 05.04.2001
Stadt Eisenach

- Siegel -

gez. Schneider
Oberbürgermeister