Entwurf

Anlage 4 zur Vorlage 3808/18

Satzung der Stadt Salzgitter über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund der städtebaulichen Gestalt für das Gebiet „Historischer Dorfkern" in Salzgitter-Gitter (Erhaltungssatzung)

Präambel

Gemäß des § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung und der §§ 10 und 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.10.2010 (Nds. GVBl. S. 576) in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Salzgitter in seiner Sitzung am …….. die folgende Erhaltungssatzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB gilt für das im anliegenden Übersichtsplan mit einer durchbrochenen Linie eingegrenzte Gebiet und umfasst folgende Adressen:

- Am Bunken 1
- Am Ritterhof 24, 26, 26A, 28, 29, 29A, 31, 33, 33A, 34, 34A, 35, 36, 37, 39, 42, 48, 50, 52, 52A, 54, 54A, 55, 56, 57, 66, 68
- Am Speelhof 3
- Am Vorberg 1, 1A, 1B, 1C, 1D, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 8A, 9, 11, 12, 13, 15, 16, 17, 19, 20, 21, 24
- Feuerstelle 4, 5, 6, 7, 8, 16, 20
- Hohenroder Weg 2, 2A, 2B
- Schützenhausenstraße 3, 5, 7, 9, 11, 13, 24, 25, 26, 26A, 26B, 27, 29
- Tweete 2A, 6, 10, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 23, 28, 29

Der Übersichtsplan als Anhang ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung sowie die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB).

(2) Die Genehmigung des Rückbaus (Abbruch), der Änderung (Umbau, Ausbau, Erweiterung bestehender Anlagen) oder der Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf 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 geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist und durch Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung die städtebauliche Eigenart und städtebauliche Gestalt beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

(3) Die Genehmigung der Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Eigenart und städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

(4) Diese Satzung gilt unbeschadet der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen gemäß der Niedersächsischen Bauordnung und auch für solche Vorhaben, die nach der Niedersächsischen Bauordnung oder sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig und verfahrensfrei sind.

§ 4 Zuständigkeit

Die Genehmigung wird durch die Stadt Salzgitter erteilt.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu fünfundzwanzigtausend Euro belegt werden.

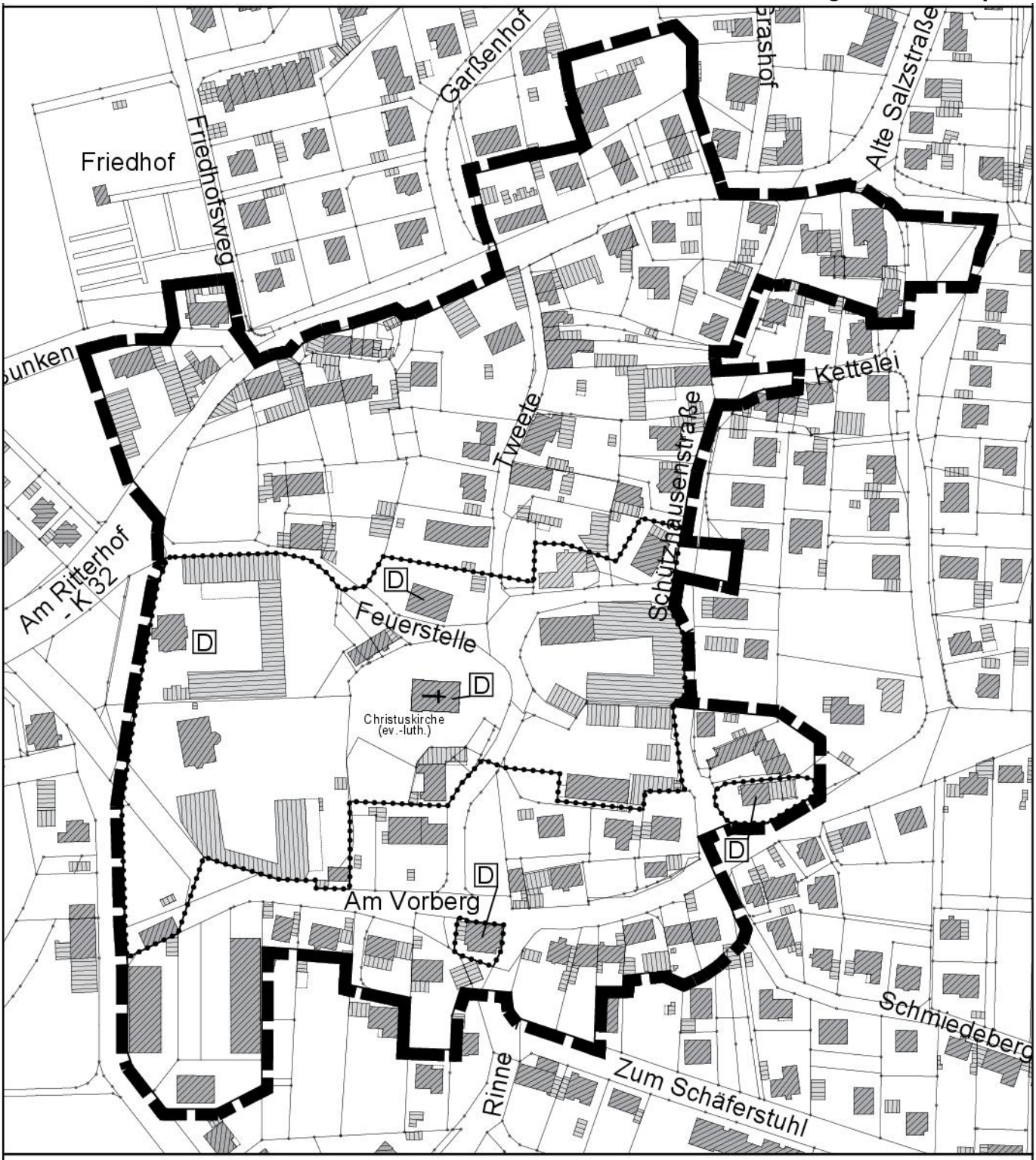
§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Salzgitter, den ……..…..

……
- Oberbürgermeister -

Anhang: Übersichtsplan



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
der Erhaltungssatzung für SZ-Gitter,
"Historischer Dorfkern"

Legende: Besonders erhaltenswerte Schutzzone
D Denkmal (nachrichtliche Darstellung)

0 25 50 75 100 150 m

Maßstab 1 : 2500

Stadt Salzgitter

Fachdienst Stadtplanung, Umwelt,
Bauordnung und Denkmalschutz
- Fachgebiet Stadtplanung -

Räumlicher Geltungsbereich der
Erhaltungssatzung für SZ-Gitter
"Historischer Dorfkern"

Verfahrensvermerke

Öffentliche Auslegung

Ort und Dauer der Auslegung der Satzung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund der städtebaulichen Gestalt für das Gebiet „Historischer Dorfkern" in Salzgitter-Gitter (Erhaltungssatzung) und ihre Begründung wurden am ..... durch das Amtsblatt für die Stadt Salzgitter Nr. .... ortsüblich bekannt gemacht (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB). Die Satzung mit Begründung haben vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen.

Salzgitter, am .....

Im Auftrag

(_____)

Satzungsbeschluss

Der Rat der Stadt Salzgitter hat die über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund der städtebaulichen Gestalt für das Gebiet „Historischer Dorfkern" in Salzgitter-Gitter (Erhaltungssatzung) nach Prüfung der vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB) sowie die Begründung in seiner Sitzung am ..... gemäß § 10 Abs. 1 BauGB als Satzung beschlossen.

Salzgitter, am .....

Im Auftrag

(_____)

Inkrafttreten

Der Beschluss der Satzung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund der städtebaulichen Gestalt für das Gebiet „Historischer Dorfkern" in Salzgitter-Gitter (Erhaltungssatzung) durch den Rat der Stadt Salzgitter ist gemäß § 10 Abs. 3 BauGB am ..... im Amtsblatt für die Stadt Salzgitter Nr. ..... bekannt gemacht worden. Die Satzung ist damit am..... rechtsverbindlich geworden.

Salzgitter, am .....

Im Auftrag

(_____)

Verletzung von Vorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Inkrafttreten der Satzung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund der städtebaulichen Gestalt für das Gebiet „Historischer Dorfkern" in Salzgitter-Gitter (Erhaltungssatzung) ist die Verletzung von Vorschriften n i c h t geltend gemacht worden (§ 215 Abs.1 Nr. 1 BauGB).

Salzgitter, am .....

Im Auftrag

(_____)