

Amtliche Bekanntmachungen

Bekanntmachung einer Erhaltungssatzung – Bekanntmachung der Stadt Görlitz

Erhaltungssatzung der Stadt Görlitz zur Erhaltung und Bewahrung der städtebaulichen Eigenart der „Nikolaivorstadt“

Auf der Grundlage des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. 04. 1993 (Sächs. GVBl. S. 301 berichtigt. Sächs. GVBl. S. 445), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. 07. 1994 (Sächs.GVBl. S. 1432) und der § 172 ff BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. 12. 1986, zuletzt geändert durch Gesetz vom 23. 11. 1994 (BGBl I S. 3486), hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 24. 10. 1996 folgende Satzung beschlossen:

Erhaltungssatzung der Stadt Görlitz zur Erhaltung und Bewahrung der städtebaulichen Eigenart der „Nikolaivorstadt“

§ 1 – Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Sanierungsgebiet „Nikolaivorstadt“ und erstreckt sich in den Grenzen zwischen Neiße, Nikolaigraben, Lunitz (beidseitig), Grüner Graben, Schanze, Nikolaifriedhof, Finstertorstraße, Rothenburger Straße, Neisse.

Das Gebiet der Satzung ist in dem nebenstehend veröffentlichten Plan schwarz umrandet. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 – Genehmigungspflicht und Grundsätze

(1) Zur Erhaltung

- a. der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172, Abs 1, Satz 1 BauGB)

und

- b. zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (§ 172, Abs 1, Satz 2 BauGB)

bedarf der Abbruch, der Umbau, die Änderung oder Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen, allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen, der Genehmigung der Stadt Görlitz.

In den Fällen des Abs. 1 a darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt bzw die stadtgestalterische Eigenart des Gebietes oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172, Abs. 3 BauGB).

- (3) In den Fällen des Absatzes 1 b darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Insbesondere dann, wenn sich aus einer Verdrängung der Bevölkerung aus dem Gebiet negative städtebauliche Folgen, welche die Interessen der Gemeinde berühren, ergeben. Dazu zählen unter anderem Probleme der Wohnversorgung, Probleme der Auslastung der im Gebiet vorhandenen Infrastruktur oder das Entstehen von städtebaulichen Mißständen nach § 136, Abs. 2 und 3 BauGB.
- (4) Bei Veränderungen an Kulturdenkmalen ist zusätzlich die Zustimmung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erforderlich.
- (5) Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung sind an Ort und Stelle zu erhalten. Wo die Belassung nicht möglich ist, sind diese Bauteile zu bergen und im Einvernehmen mit dem Denkmal-/Stadtbildpfleger wieder zu verwenden.

§ 3 – Zuständigkeit, Verfahren

- (1) Die Genehmigung erteilt die Stadt. Der Genehmigungsvorbehalt nach § 2 ist unabhängig vom Bestehen einer Genehmigungs-, Zustimmung- oder Anzeigepflicht nach anderen bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften. Eine Genehmigung für erhaltungsrelevante Vorhaben ist auch dann erforderlich, wenn diese Vorhaben bauaufsichtsrechtlich freigestellt sind (§ 173, Abs 1 BauGB).
- (2) Landesrechtliche Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmälern, bleiben von dieser Satzung unberührt (§ 173, Abs. 4 BauGB).
- (3) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadt mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern. In den Fällen des § 2 Abs. 3 hat die Stadt auch Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte zu hören (§ 173, Abs. 3 BauGB).

§ 4 – Ausnahmen und Befreiungen

Die den 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.

§ 5 – Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50.000 DM geahndet werden.

§ 6 – Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Erhaltungssatzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen zur weiteren Pflege der Nikolaivorstadt (Nikolaivorstadtsatzung) vom 25. 04. 1991 tritt mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.

Dieser Beschluß wird hiermit bekanntgemacht.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Hinweis auf § 4 Abs. 4 SächsGemO:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, gelten 1 Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Satzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind,
3. der Oberbürgermeister dem Beschluß nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
 - a. die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluß beanstandet hat oder
 - b. die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadt

