

Erhaltungssatzung „Karolinenstraße“



**Erhaltungssatzung der Stadt Eisenach
für den Bereich der „Karolinenstraße“
gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB
vom 29.07.2002**

(mit Erläuterungen)

Erhaltungssatzung der Stadt Eisenach für den Bereich der „Karolinenstraße“ gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB vom 29.07.2002

Präambel

Die Bewahrung, Sanierung und behutsame Ergänzung des Altbaubestandes der Karolinenstraße und der angrenzenden Straßenzüge im Bereich zwischen Clemensstraße und Mühlgraben ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im Interesse der Allgemeinheit. Als städtebaugeschichtliches Zeugnis der Stadtentwicklung von der Jahrhundertwende bis zum Ersten Weltkrieg verlangt das Baugebiet heute bei seiner Fortentwicklung Rücksicht auf die vorhandene Bausubstanz und ihre Gestaltungsmerkmale und -regeln, welche das eigenständige Wesen und die Atmosphäre dieses Straßenzuges geprägt haben und auch künftig prägen sollen. Die Veränderung oder der Abriss von Gebäuden darf die städtebauliche Gestalt des Gebietes nicht beeinträchtigen.

Alle baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sollen so gestaltet werden, dass der erhaltenswerte städtebauliche Gesamteindruck nicht verfälscht wird. Im Geltungsbereich der Satzung erfolgt daher zur Beurteilung von baulichen Maßnahmen eine Einzelfallprüfung nach dem in der Satzung formulierten städtebaulichen Erhaltungssziel.

Erläuterungen zur Erhaltungssatzung der Stadt Eisenach für den Bereich der „Karolinenstraße“

Hinweis

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

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.

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 der Stadtrat der Stadt Eisenach in seiner Sitzung am 07.06.2002 auf Grund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 15.12.2001 (BGBl. I S. 3762), und auf Grund des § 19 Abs. 1 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.04.1998 (GVBl. S. 73), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 14.09.2001 (GVBl. S. 257), folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bereich der „Karolinenstraße“ von Eisenach, welcher in der als Anlage 01 beigefügten Karte, Maßstab 1 : 1000, schwarz gestrichelt umrandet ist. Der Geltungsbereich liegt innerhalb dieser Umrandung. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Der Bereich Karolinenstraße umfasst als städtebaulich geschlossenes Ensemble im Wesentlichen die Gebäude Karolinenstraße 1–29, Clemensstraße 25–27, Heinrichstraße 1–7, Dresdener Straße 13–28 sowie Am Wehr 1–4. 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 Euro 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.

Eisenach, den 29.07.2002
Stadt Eisenach

- Siegel -

gez. Schneider
Oberbürgermeister