Stadt Großalmerode

Erhaltungssatzung für den historischen Stadtkern von Großalmerode

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Großalmerode hat in ihrer Sitzung am 27. Sept. 2007 aufgrund § 172 Abs. 1 BauGB vom 08.12.1986 in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414 ff.), zuletzt geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) und § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.12.2006 (GVBl. I S. 666, 669) folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Der historische Stadtkern von Großalmerode ist durch seine charakteristische landschaftliche Lage im Gelstertal, seine gut erhaltene mittelalterliche Parzellenstruktur, aus der sich verschiedene, reizvolle Straßen und Platzräume ergeben und durch seine vielfältige historische Bausubstanz aus allen Bauepochen seit dem späten Mittelalter geprägt.

Mit dieser Satzung soll gewährleistet werden, dass alle baulichen Veränderungen sich im Einvernehmen mit den städtebaulichen und gestalterischen Zielen der Gemeinde vollziehen.

§ 1
Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird in dem als Anlage beigefügtem Plan umgrenzt dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Einrichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

(2) Dieses gilt auch dann, wenn nach der Hessischen Bauordnung (HBO) der Abbruch, die Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung baulicher Anlagen aufgrund der planungsrechtlichen Möglichkeiten des BauGB in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) keiner Genehmigung bedürfen.

(3) Die Genehmigung des Abbruchs, der Änderung oder der Nutzungsänderung 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. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 3
Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch den Magistrat erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (Untere Bauaufsicht des Werra-Meißner-Kreises) im Einvernehmen mit der Stadt erteilt.

§ 4
Übernahmeverlangen

Wird die Genehmigung nach § 3 versagt, kann der Eigentümer nach Maßgabe des § 173 Abs. 2 BauGB die Übernahme der Grundstücke verlangen.

§ 5
Ausnahmen

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.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

(1) Wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gem. § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann in den Fällen des § 213 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu tausend Euro, im Falle des Absatzes 1 Nr. 3 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und im Falle des Absatzes 1 Nr. 4 mit einer Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Fassung dieser Satzung vom 12.11.1993 außer Kraft.

Großalmerode, den 05.10.2007

Der Magistrat der Stadt Großalmerode

(Siegel)

Herrmann
Erster Stadtrat

STADT GROSSALMERODE

Geltungsbereich für die
Erhaltungssatzung