

Erhaltungssatzung Inhalt

Präambel	1
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	2
§ 2 Erhaltungsziel	2
§ 3 Genehmigungstatbestände	2
§ 4 Zuständigkeiten, Verfahren	3
§ 5 Ordnungswidrigkeit	3
§ 6 Inkrafttreten	3
Hinweise	4

Satzung**der Stadt Hachenburg****zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der historischen Innenstadt aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt (Erhaltungssatzung)****vom 14.12.2020**

Der Stadtrat hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit §172 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017 in der derzeit gültigen Fassung sowie nach Anhörung der Unteren Denkmalschutzbehörde folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

Präambel

Die Stadt Hachenburg stellt den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Satzungsbereich unter einen Genehmigungsvorbehalt, um die durch die städtebauliche Gestalt geprägte städtebauliche Eigenart des Gebietes zu erhalten.

Der betroffene Innenstadtbereich weist wichtige Zeugnisse der Hachenburger Geschichte und Baukunst auf, die das Erscheinungsbild prägen und maßgeblich zur Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt beitragen. Die Wertigkeit der vorhandenen Bausubstanz wird durch zahlreiche Kulturdenkmäler und sonstige erhaltenswerte und ortsbildprägende Gebäude unterstrichen.

Die Zielsetzung der Erhaltungssatzung ist überwiegend bestandsorientiert. Die Stadt Hachenburg möchte mit der Erhaltungssatzung die Eigentümlichkeit des Stadtbildes -darunter ist die bauliche Ansicht einschließlich des Straßenbildes zu verstehen- langfristig und nachhaltig sichern und Störungen der städtebaulichen Eigenart des Gebietes verhindern.

Die Satzung umfasst alle gebäudebezogene Vorhaben die das äußere Erscheinungsbild verändern, auch solche die nach sonstigem öffentlichem Planungsrecht keiner Genehmigungspflicht unterliegen.

Die Erhaltungssatzung unterstützt die Belange des Denkmalschutzes, kann aber die rechtlichen Instrumentarien des Denkmalschutzes nicht ersetzen. Der Denkmalschutz hat die Erhaltung baulicher Anlagen aus historischen Gründen im weiteren Sinne im Auge. Es sollen geschichtliche, insbesondere

kunst- oder architekturgeschichtliche Epochen und Entwicklungen, aber auch allgemein- oder sozialgeschichtliche Ereignisse oder Zeitabschnitte dokumentiert werden.

Das Bodenrecht hingegen nimmt die zu erhaltenden baulichen Anlagen in ihrer Beziehung zur aktuellen Stadtstruktur und in ihrer stadträumlichen Funktion für das gegenwärtige Zusammenleben von Menschen in den Gemeinden in den Blick. Das bedeutet, dass städtebauliche Erhaltungsgründe und Gründe des Denkmalschutzes prinzipiell getrennt voneinander zu prüfen sind.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den in dem Abgrenzungsplan dargestellten Bereich. Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen den historischen Stadtkern, mit den Straßen: Alter Markt, Bogengasse, Friedrichstraße, Grüner Berg, Herrnstraße, Judengasse, Kreuzgasse, Mittelstraße, Färberstraße, Neugasse, Nottorstraße, Ökonomiegasse, Perlengasse, Salzgasse, Schlossberg, Zeitzengasse, Weberstraße, Wilhelmstraße.

Er wird eingeschlossen durch die Ringstraßen Johann-August-Ring und Alexanderring, deren zum Stadtkern gewandene Bauflächen ebenfalls Bestandteile der Satzung sind.

Der als Anlage beigefügte Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Erhaltungsziel

Der in § 1 beschriebene Bereich weist aufgrund seiner städtebaulichen und künstlerischen Gestalt eine städtebauliche Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB auf, die es zu erhalten gilt. Hierzu gehören insbesondere kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsame Straßen, Plätze und Bauten.

§ 3 Genehmigungstatbestände

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Bauliche Änderungen innerhalb von Gebäuden, die das äußere Erscheinungsbild nicht verändern, bleiben von der Genehmigungspflicht unberührt.
- (2) Der Genehmigungsvorbehalt gemäß Abs. 1 erfasst auch diejenigen Vorhaben, die keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen bzw. Vorhaben, für die ein Freistellungsverfahren gemäß § 67 LBauO zur Anwendung kommt.
- (3) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und 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 einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des gemäß § 1 geschützten historischen Innenstadtbereichs von Hachenburg durch die beabsichtigte bauliche Anlage negativ beeinträchtigt wird.
- (4) Die Satzung gilt unbeschadet der Zulässigkeit von Vorhaben gemäß Baugesetzbuch, sowie unbeschadet der Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz, der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und der Regelungen von Ortssatzungen, wie Bebauungsplänen oder Gestaltungssatzungen.

§ 4 Zuständigkeiten, Verfahren

Die Genehmigung wird gemäß § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch die Stadt Hachenburg erteilt. Der Antrag auf Genehmigung ist schriftlich in zweifacher Ausfertigung bei der Stadt Hachenburg einzureichen.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Hachenburg erteilt. In diesem Fall umfasst die baurechtliche Genehmigung bzw. Zustimmung nach sonstigen Vorschriften auch die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

§ 5 Ordnungswidrigkeit

Wer eine bauliche Anlage in dem durch Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,- € geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem auf ihre öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.
- (2) Mit Wegfall des Erhaltungszwecks ist die Satzung aufzuheben.

Hachenburg, 14.12.2020

(Siegel)

Stadtbürgermeister

Hinweise

Genehmigungsverfahren

Der Antrag auf Genehmigung von Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage ist bei der Stadt Hachenburg zu stellen. Die Genehmigung wird durch die Stadt erteilt.

Erörterungspflicht

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadt Hachenburg mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern (§ 173 Abs. 3 BauGB).

Übernahmeanspruch

Wird in den Fällen des § 3 Abs. 3 und 4 der Erhaltungssatzung die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer gemäß § 173 Abs. 2 BauGB von der Stadt Hachenburg unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstückes verlangen; § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

Vorkaufsrecht

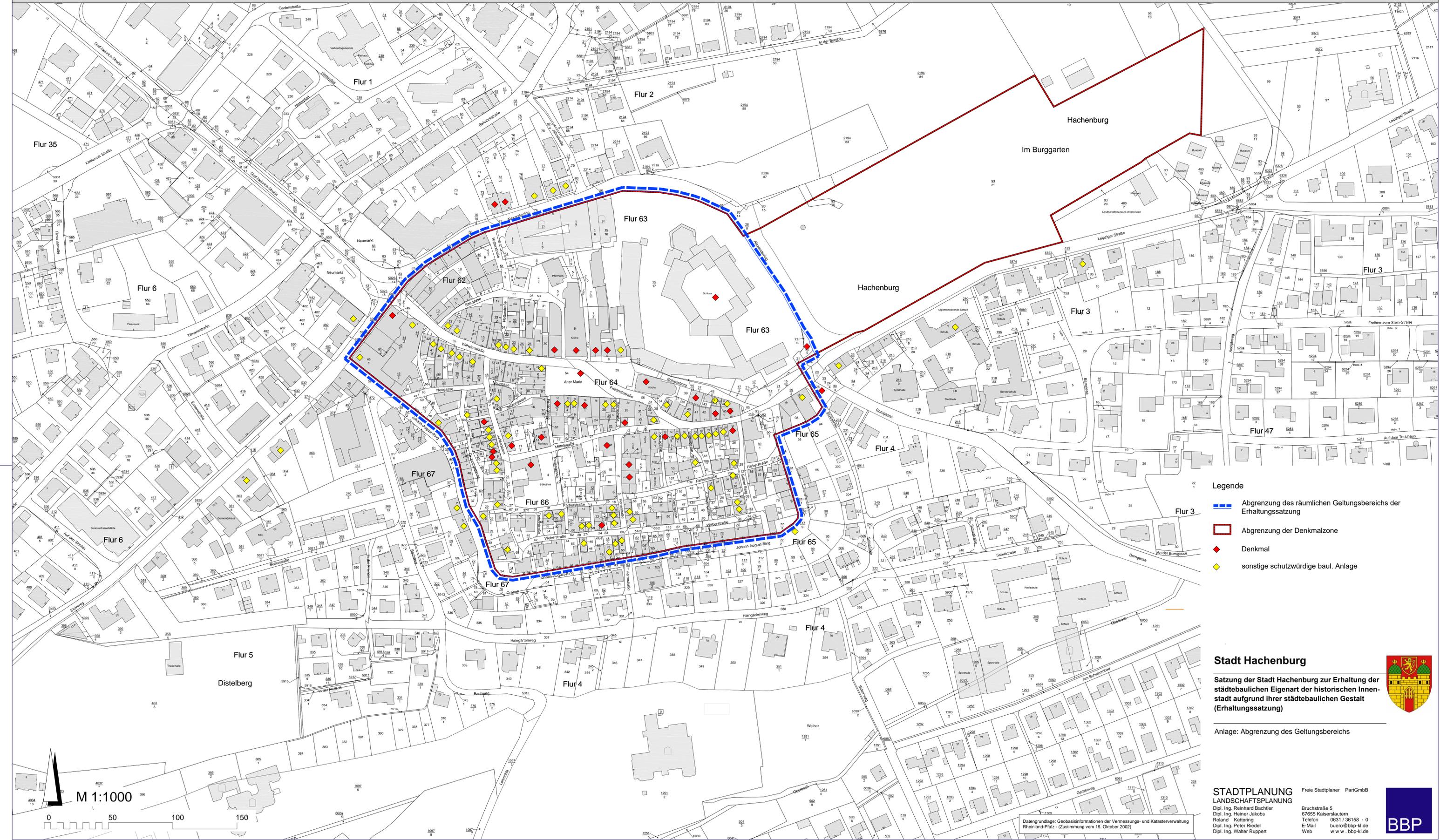
Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung steht der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

Enteignung

Gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann nur enteignet werden, um im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage aus den unter § 3 Abs. 3 der Erhaltungssatzung i.V.m. §172 Abs. 3 BauGB aufgeführten Versagungsgründen zu erhalten.

Satzung der Stadt Hachenburg zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der historischen Innenstadt aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt (Erhaltungssatzung)

Anlage: Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung



- Legende**
- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung
 - Abgrenzung der Denkmalzone
 - ◆ Denkmal
 - ◆ sonstige schutzwürdige baul. Anlage

Stadt Hachenburg

Satzung der Stadt Hachenburg zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der historischen Innenstadt aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt (Erhaltungssatzung)



Anlage: Abgrenzung des Geltungsbereiches

M 1:1000

Datengrundlage: Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland-Platz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002)

STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG
Dipl. Ing. Reinhard Bächter
Dipl. Ing. Heimer Jakobs
Roland Kettinger
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert

Freie Stadtplaner PartGmbH
Bruchstraße 5
67655 Kaiserlautern
Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web w w w . b b p - k l . d e

