

Erhaltungssatzung Innenstadt Elsterwerda

Örtliche Bauvorschrift zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Innenstadt

Rechtsgrundlage

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Stadtbildes der Innenstadt von Elsterwerda hat auf der Grundlage des § 172 Absatz (1) Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07 [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19. Juni 2019 (GVBl. I/19 [Nr. 38]) die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Elsterwerda in ihrer Sitzung am folgende Erhaltungssatzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bereich der historisch gewachsenen Innenstadt. Dieser wird begrenzt durch folgende Straßen und Plätze:

Am Markt, Hauptstraße, Lange Straße, Böttcherstraße, Roßstraße, Kirchstraße, Marktstraße, Friedrich-Engels-Straße, Wiesenstraße, Rosenstraße, Rathausstraße, Wallstraße, Burgstraße (ab Nr. 31), Kochhorstweg, Denkmalsplatz, Lauchhammer Straße (bis Nr. 15), Scheunenstraße, Rudolf-Breitscheid-Straße, Berliner Straße (ab Nr. 31 bzw. 34), Zimmerstraße (Nr. 3), Feldstraße, Gartenstraße, Bahnhofstraße, Straße an der Eisenbahn, Poststraße, Packhofstraße, Weststraße (ab Nr. 23), Am Bahnhof, Bürgermeister-Wilde-Straße (bis Nr. 8 bzw. 13), Friedrich-Jage-Straße, Elsterstraße, Promenade.

Das Satzungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigelegt.

§ 2

Erhaltungsziel, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf

1. der Rückbau,
2. die Änderung,
3. die Nutzungsänderung sowie
4. die Errichtung

baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

Die Genehmigung kann bei Maßnahmen nach Satz 1 Nr. 1 bis 3 versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder in Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen von stadtbildprägender, historischer oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen kann nach Satz 1 Nr. 4 versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 3

Genehmigungsverfahren

Für Vorhaben, für die keine Genehmigung gemäß § 61 Brandenburgischer Bauordnung erforderlich ist, erteilt die Gemeinde die Genehmigung. Für Vorhaben, die der Baugenehmigungspflicht unterliegen, erteilt die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde die Genehmigung.

Für Vorhaben, die nach dieser Satzung genehmigungspflichtig sind, aber keiner Baugenehmigung bedürfen, sind beurteilungsfähige Unterlagen, aus denen die beabsichtigte Änderung unzweifelhaft hervorgeht, bei der Gemeinde einzureichen und die Maßnahmen zu beantragen. Baugenehmigungspflichtige Vorhaben sind bei der Baugenehmigungsbehörde (Landkreis Elbe-Elster) einzureichen.

Vor einer nach Aktenlage abschlägigen Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen mit dem Antragsteller zu erörtern.

Die Erlaubnispflicht nach § 9 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG) bleibt unberührt.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer eine nach dieser Satzung genehmigungspflichtige bauliche Anlage im Geltungsbereich der Satzung ohne Genehmigung rückbaut, ändert, umnutzt oder errichtet.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß BauGB § 213 (3) mit einer Geldbuße von bis zu 30.000,00 Euro geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Elsterwerda,

.....
Anja Heinrich
Bürgermeisterin



Stadt Elsterwerda
Sanierungsgebiet "Altstadt"

Übersichtsplan Sanierungsgebiet






Jana Wilhelm
Dipl.-Ing. Stadt- und Regionalplanung
Fuldaingestirte 3
15834 Rangsdorf
jana.wilhelm@stadtpartner.net

Planstand:	16.08.2019
Bemerkung:	Plangrundlage wurde auf Basis der ALK-Daten erstellt.
Datum:	Name:
gezeichnet:	Okt. 2002 F. Sek
geprüft:	Okt. 2002 F. Sek / F. Wilhelm
geändert / geprüft:	08/2019 H. Benda / F. Wilhelm

Geltungsbereich Erhaltungssatzung Elsterwerda

Legende

-  Geltungsbereich Erhaltungssatzung
-  Abgrenzung historischer Stadtkern
-  Baudenkmal

ews StadtSanierungsgesellschaft mbH Berlin

Begriffserläuterungen

Rückbau	ist die vollständige Beseitigung einer baulichen Anlage. Ein Teilrückbau dagegen gehört zu den baulichen Änderungen.
Änderung	ist die Umgestaltung des äußeren Erscheinungsbildes einer baulichen Anlage. Dazu gehören z. B. die Veränderung der Fassadengestaltung einschließlich der Farbgebung, die Neueindeckung von Dächern, die Änderung oder veränderte Ausführung von Dachüberständen oder die Veränderung von Gliederung und Material beim Ersatz vorhandener Fenster und Türen.
Nutzungsänderung	liegt vor, wenn einer baulichen Anlage eine neue subjektive Zweckbestimmung gegeben wird. Auch die Wiederaufnahme einer zuletzt genehmigten Nutzung stellt eine Nutzungsänderung dar, wenn sie zwischenzeitlich durch eine genehmigungsfreie Nutzung ersetzt wurde. Das gilt z. B. für die Wiederaufnahme der Nutzung eines Gebäudes als Werkstatt, wenn dieses Gebäude vorübergehend zu Lager- oder Abstellzwecken genutzt wurde. Auch die Nutzung eines bisher un- oder nur teilweise genutzten Dachgeschosses zu Wohnzwecken stellt eine Nutzungsänderung dar.
Errichtung	ist der Neubau einer baulichen Anlage unabhängig davon, ob diese nach der Brandenburgischen Bauordnung (BbgBO) genehmigungspflichtig oder -frei ist.
Bauliche Anlagen	sind mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen. Dazu zählen neben Gebäuden, Einfriedungen und Stützmauern u. a. auch Aufschüttungen und Abgrabungen. Lager-, Stell- und Abstellplätze sowie Gerüste.

Hinweise zum Genehmigungsverfahren

Die Gemeinde ist bei Vorhaben, die keiner Genehmigung nach BbgBO bedürfen, die Genehmigungsbehörde im Sinne dieser Satzung.

Anträge auf Genehmigung sind bei der Stadt Elsterwerda, Hauptstraße 12, 04910 Elsterwerda einzureichen. Für Anträge kann ein bei der Stadt vorliegendes oder als download auf der Internetseite der Stadt bereitgestelltes Formular verwendet werden und durch eventuell zur Beurteilung des Vorhabens erforderliche weitere Unterlagen ergänzt werden.

Liegen keine Versagungsgründe vor, wird die Genehmigung in der Regel innerhalb eines Monats erteilt. Über die Genehmigung oder Ablehnung entscheidet die Stadt.

Das Genehmigungsverfahren ist gebührenpflichtig (gemäß aktuell gültiger Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Elsterwerda).

Für alle Vorhaben können durchaus weitere Genehmigungen/Erlaubnisse erforderlich sein. Das betrifft u. a.

1. denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 15 des Gesetzes über den Schutz und die Pflege der Denkmale und Bodendenkmale im Land Brandenburg (BbgDSchG),
2. Genehmigungen, Befreiungen und Erlaubnisse aus der Anwendung der §§ 31 - 34 und 38 BbgNatSchG und der Verordnung des Landkreises Elbe-Elster zum Schutz von Bäumen und Hecken (GehölzSchVO EE)