

Satzung der Stadt Wolfsburg zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Altstadt des Stadtteiles Fallersleben

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat in seiner Sitzung am 04.09.96 aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), und der §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.09.1993 (Nds. GVBl. S. 359), folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die baulichen Anlagen innerhalb der historischen Altstadt Fallerslebens prägen zusammen mit dem überlieferten Straßennetz mit Gassen, Wegen und Plätzen, den Strukturen der Flurstücke und der Anlage der Baufluchten das Ortsbild und die Stadtgestalt. Sie sind von städtebaulicher, geschichtlicher und teilweise künstlerischer Bedeutung. Ziel dieser Satzung ist die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Altstadt des Stadtteiles Fallersleben.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Altstadtbereich des Stadtteiles Fallersleben, welcher in der Anlage kartenmäßig dargestellt ist. Die Karte ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung regelt Veränderungsmaßnahmen bei baulichen Anlagen. Sie gilt für die Errichtung, den Abbruch, die Änderung sowie für die Nutzungsänderung baulicher Anlagen innerhalb des abgegrenzten Bereiches. Sie gilt auch für die nach § 69 NBauO (Anhang) genehmigungsfreien baulichen Maßnahmen sowie für die nach § 69 a NBauO genehmigungsfreien Wohngebäude.

§ 3

Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind die in § 2 genannten Maßnahmen genehmigungspflichtig.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn es sich um erhaltungswürdige bauliche Anlagen im Sinne des § 4 dieser Satzung handelt oder wenn durch die Errichtung der beabsichtigten baulichen Anlagen die städtebauliche Gestalt beeinträchtigt wird.
- (3) Weitere Genehmigungserfordernisse, insbesondere die der NBauO, bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 4 Erhaltungswürdige Anlagen

Erhaltungswürdig im Sinne dieser Satzung sind:

- a) bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen, die von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind,
- b) bauliche Anlagen oder Teile solcher Anlagen von städtebaulicher Bedeutung, die, neben den unter a) genannten Anlagen allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen bestimmend zu den Stadtteil und dessen Straßen und Plätze sind sowie infolge ihrer Baugestaltung, z. B. Geschossigkeit, Fassaden und Fenstergliederung oder Dachform Besonderheiten aufweisen, die das unverwechselbare Stadtbild darstellen. Zu dem unverwechselbaren Stadtbild gehören auch die vorhandene kleinteilige Parzellenstruktur sowie die Freiraumbereiche innerhalb des Satzungsgebietes.

§ 5 Erörterungspflicht

- (1) Vor der Entscheidung über eine im Sinne dieser Satzung genehmigungspflichtige Maßnahme hat eine Erörterung entsprechend § 173 Abs. 3 BauGB mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten stattzufinden.
- (2) Im Rahmen der Erörterung sollen Möglichkeiten zur Erhaltung und Nutzung der baulichen Anlage geprüft werden.

§ 6 Übernahmeverlangen

- (1) Führt die Erörterung nach § 5 nicht zu einer einvernehmlichen Regelung und wird die Genehmigung der in § 2 genannten Maßnahmen in den Fällen des § 4 versagt, kann der Eigentümer von der Stadt Wolfsburg die Übernahme des Grundstückes verlangen. Hierzu muß er nachweisen, daß es ihm wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen, bei der die erhaltungswürdige Anlage nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Die inhaltliche Ausgestaltung des Übernahmeanspruches und das weitere Verfahren bestimmen sich nach § 173 Abs. 2 BauGB.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach § 3 Abs. 1 erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 50.000,- DM belegt werden.

§ 8
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Regierungsbezirk Braunschweig in Kraft.

Satzung öffentlich bekanntgemacht am

15.10.1996