

Erhaltungssatzung "Holländisches Viertel" der Stadt Potsdam vom 10.08.1992

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 6.11.1991 folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen

- § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17. 5. 1990 GBl. I, Nr. 28, S. 255)
- §§ 172 und 246 a des Baugesetzbuches (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. 8. 1990 in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes vom 23.9. 1990 (BGBl. II 1990, S. 885, 1122)

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet Holländisches Viertel, das in dem als Anlage beigefügten Plan umrandet ist. Der Plan ist als Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt und baukünstlerischen Bedeutung bedürfen der Abbruch, die Änderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen die städtebauliche Struktur, insbesondere die Kleinteiligkeit der Baukörpergestaltung und Nutzungseinheiten, im bezeichneten Altstadtbereich prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 3 Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde, vertreten durch den Stadtrat für Bau und Wohnen, auf der Grundlage der Prüfung durch die Sanierungsverwaltungsstelle¹ erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch das Bauaufsichtsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

§ 4 Ausnahmen

Die den in § 26, Nr. 2, BauGB bezeichneten Zwecke dienenden Grundstücke und die in § 26, Nr. 3, BauGB bezeichneten Grundstücke sind von der Genehmigungspflicht nach § 2 dieser Satzung ausgenommen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213, Abs. 1, Nr. 4, BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213, Abs. 2, BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50000 DM² belegt werden.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

¹ Die heutige Bezeichnung ist „Bereich Stadterneuerung“

² 25.000,- € gemäß § 213 Abs. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung

Diese Satzung wurde mit Verfügung des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg vom 10.2. 1992 - AZ 1/4 KO-061-11000-295/91 - gemäß § 249 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 4 BauGB genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Gemäß § 215, Abs. 1, BauGB sind eine Verletzung der in § 214, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 und 2, BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres - Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren - seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Über den Inhalt der Satzung und ihrer territorialen Abgrenzung (Straße, Hausnummer) wird auf Verlangen in der Sanierungsverwaltungsstelle (Sitz: Gutenbergstr. 35 a, Tel. 21666), in den Dienststunden dienstags und donnerstags von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr Auskunft erteilt.³

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende vom Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mit Verfügung vom 10.2. 1992 (AZ 1/4 KO-061-11000-295/91) genehmigte Satzung wird hiermit gemäß § 13 der Hauptsatzung der Stadt Potsdam öffentlich bekanntgemacht.

Potsdam, den 11.8.92 Dr. Przybilski Präsident der Stadtverordnetenversammlung

Der im § 1 der veröffentlichten Satzungen angeführte und in der Kartenanlage umrissene Geltungsbereich umfaßt im einzelnen folgende Straßen, Plätze bzw. Grundstücke:

Am Bassin 1 - 12

Bassinplatz mit St. Peter und Paul Kirche u. Französische Kirche und den Grundstücken Charlottenstr. 79 - 80

Brandenburger Str. 34 - 42

Benkertstr. 1 - 24

Charlottenstr. 83 - 89

Fr.-Ebert-Str. 9 - 31

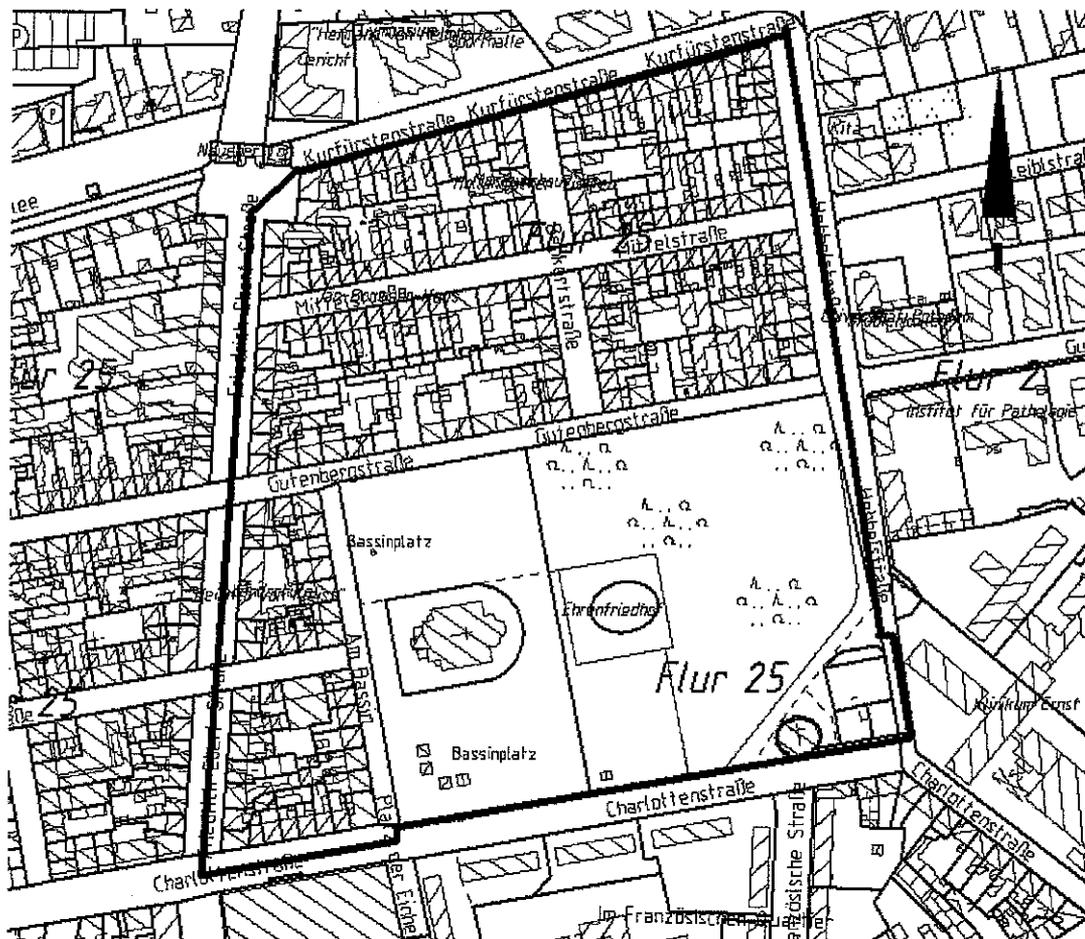
Gutenbergstr. 33, 68 - 86

Hebbelstr. 42 - 56

Mittelstr. 1 - 43

Kurfürstenstraße 1 - 18

³ Einsicht kann beim Bereich Stadterneuerung, Hegelallee 6-8, 14469 Potsdam, Haus 1, 3. Etage, Tel. 0331/289-3227, Dienstags von 8:00 - 12:00 Uhr und von 13:00 - 18:00 Uhr und Donnerstags von 8:00 - 12:00 Uhr und von 13:00 - 16:00 Uhr oder nach Terminabsprache genommen werden



Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Holländisches Viertel“

Hinweise zum Antrags- und Genehmigungsverfahren

1. Vorhaben nach § 2 der Erhaltungssatzungen, für die eine Baugenehmigung nach § 54 Bauordnung erforderlich ist

Der Bauantrag oder der Antrag auf Vorbescheid ist beim Bereich Untere Bauaufsichtsbehörde der Landeshauptstadt Potsdam mit den gemäß Bauvorlageverordnung geforderten Unterlagen einzureichen. Ein gesonderter Antrag im Sinne der Erhaltungssatzungen ist nicht erforderlich.

Der Bereich Untere Bauaufsichtsbehörde leitet den Antrag mit einem Stellungnahmeersuchen an die gemäß § 3 der Erhaltungssatzungen zuständige Behörde weiter. Der Bescheid über die Zustimmung oder Versagung von Vorhaben im Sinne der Erhaltungssatzungen ergeht in Verbindung mit der Baugenehmigung bzw. dem Bauvorbescheid an den Antragsteller.

2. Bauliche Maßnahmen nach § 2 der Erhaltungssatzung, die nach § 55 Bauordnung genehmigungsfrei sind, aber einer erweiterten Genehmigungspflicht nach den Erhaltungssatzungen unterliegen

Dies betrifft insbesondere nichtbaugenehmigungspflichtige Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten, die das äußere Erscheinungsbild (Dach, Fassaden, Fenster, Türen etc.) verändern. Weitere Erläuterungen hierzu werden in einer gesondert zu veröffentlichen Regelung erfaßt sein. Der Genehmigungsantrag im Sinne der Erhaltungssatzungen ist hierfür direkt an den Bereich Stadterneuerung, Haus 1, 3. Etage, Hegelallee 6-8, 14469 Potsdam zu richten. Die Genehmigung ergeht direkt durch den Bereich Stadterneuerung an den Antragsteller.

Erhaltungssatzung

„Holländisches Viertel“

Begründung

Das Gebiet ist in hochwertiger kleinteiliger Struktur bebaut. Prägend für das Stadtbild ist die Reihung der Vorderhäuser im definierten Wechsel von Traufen- und Giebelhaus mit 2 Vollgeschossen.

Abgesehen von kriegsbedingten Lücken und den teilweise wieder geöffneten "Brandgassen" sind die Blockränder vollständig geschlossen.

Die 2 Karrees westlich des Bassinplatzes werden im bis auf eine Lücke ebenfalls geschlossenen Blockrand durch gleichmäßige Reihung 2 - 3 geschossiger ziegelsichtiger Häuser in der Tradition des älteren Teils des Holländischen Viertels sowie durch barocke Giebelstubenhäuser geprägt.

Letztere sind in der Friedrich-Ebert-Straße und der Brandenburger Straße zu finden, wobei das heutige Straßenbild durch spätere Überformungen und Neubauten (Spätklassizismus und Gründerzeit) sowie durch die Dominante der großen "Stadtschule" vielfältig gegliedert ist.

Die Hofbereiche sind trotz Abbruchverlusten weitgehend kleinräumlich gegliedert und genutzt. Neben einzelnen Fachwerkgebäuden des 18. Jahrhunderts werden sie von häufig ziegelsichtigen 2 - 3 geschossigen Seitenflügeln für Wohn- und Gewerbenutzung geprägt.

Historischer und räumlicher Bestandteil des Gebietes ist der Bassinplatz mit den markanten Resten der Lenne'schen Platzgestaltung. Hierzu zählen die axiale Bezugnahme auf die Brandenburger- und Benkertstraße durch die Lage der katholischen Pfarrkirche St. Peter und Paul und des Ehrenfriedhofes (an der Stelle der "Gloriette") ebenso wie platzumrandende doppelte Baumreihe, die Baumbepflanzung gegenüber der Benkertstraße, wie auch solitäres Großgrün im Nordostteil.