

Satzungsbeschuß 'Brandenburger Vorstadt'

Rechtsgrundlage

§ 172 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 27. August 1997.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich (Vorschlag)

Das Satzungsgebiet umfaßt große Teile der nördlichen Brandenburger Vorstadt und wird begrenzt:

- im Süd-Osten durch die Zeppelinstraße, entlang der nördlichen Straßenbegrenzungslinie,
- im Süden durch die Geschwister – Scholl Straße, einschließlich der südlich angrenzenden Grundstücke,
- im Westen durch die Hans-Sachs-Straße, einschließlich der westlich angrenzenden Grundstücke,
- im Norden durch die Lennéstraße, Zimmerplatz und Zimmerstraße, entlang der nördlichen Straßenbegrenzungslinie
- im Osten durch die Flurstücke 328, 329.

Der abgegrenzte Geltungsbereich ist in der Karte 'Begrenzung des Erhaltungsgebietes' im Maßstab 1 : 5.000 dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt weist das in §1 der Satzung bezeichnete Gebiet besondere städtebauliche Eigenarten auf. Zur Erhaltung dieser Eigenart bedürfen Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung der Stadt Potsdam. Die Genehmigung darf 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 von 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 Ausnahmen

Bedarfsträger gemäß § 26 Nm. 2 und 3 Bau GB sind von der Genehmigung nach dieser Satzung ausgenommen. Sie müssen der Gemeinde bauliche Vorhaben auf ihren Grundstücken anzeigen. Sie sollen dann von dem Vorhaben absehen, wenn die Voraussetzungen vorliegen,

die die Gemeinde berechtigen würden, die Genehmigung nach § 172 BauGB zu versagen, und wenn das Erhalten oder das Absehen von der Errichtung der baulichen Anlage dem Bedarfsträger auch unter Berücksichtigung seiner Aufgaben zuzumuten ist.

§ 4 Zuständigkeit

Die Genehmigung wird durch die Stadt Potsdam erteilt.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie wird von diesem Zeitpunkt an von der Stadtverwaltung zur Einsicht bereitgehalten.

Hinweise

Die Begründung zu dieser Satzung, die nicht Bestandteil der Satzung ist, kann jederzeit beim Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung, Hegelallee 6-10, Haus 1, während der Sprechstunden eingesehen werden.

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

Hinweise zur Bekanntmachung

Nach § 215 (2) BauGB wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung der in § 214 (1) und (2) BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich sind, wenn die Verletzung von Verfahrens- und Formschriften nicht innerhalb eines Jahres und Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Dabei ist dieser Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Die städtebaulichen-räumlichen Grundlagen / Begründung der Satzung zeigt die Beschreibung

der vorhandenen städtebaulichen Gestalt und ihrer bestimmten baulichen Anlagen auf, deren Erhaltung im einzelnen Voraussetzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart ist und findet durch den Leitfaden Anwendung.

Die Begründung liefert die Genehmigungstatbestände zur Erhaltungssatzung. Der Leitfaden zur Anwendung der Erhaltungssatzung ist selbst nicht Bestandteil der Satzung.

Birgit Müller
Vorsitzende der
Stadtverordnetenversammlung

Matthias Platzeck
Oberbürgermeister