

## **Satzung über die Erhaltungssatzung „Am Kanal-Stadtmauer“ der Landeshauptstadt Potsdam**

Die Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam hat in ihrer öffentlichen Sitzung am 02.03.2016 die folgende Satzung beschlossen:

Rechtsgrundlagen:

- auf der Grundlage von § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) zuletzt geändert worden ist
- § 3 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18.12.2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 10. Juli 2014 (GVBl. I/14, [Nr. 32], S. 23)

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke 708/12, 1083, 1221, 1222 (teilw.), 1223, 1224 der Flur 2; das Flurstück 8 der Flur 3 (teilw., Landflächen innerhalb des Geltungsbereichs) sowie Flurstücke der Flur 25 mit 552/6 (teilw.), 785/2, 785/8, 794/5, 795/2, 795/3, 795/4, 796, 1006, 1007, 1009, 1012 (teilw.), 1015, 1205, 1206, 1365, 1366, 1367, 1368, 1369, 1370, 1371, 1372, 1373, 1374, 1375, 1377, 1378 (teilw.), 1379, 1380, 1381, 1382, 1383, 1384, 1562, 1563, 1567, 1571 (teilw.), 1672, 1673, 1674, 1675, 1676, 1677, 1678, 1717, 1718, 1725 (teilw.), 1729 in der Gemarkung Potsdam in den folgenden Grenzen:

im Norden

und Westen: von der Havel bis zur Berliner Straße; im Nordosten ausgerichtet an der nördlichen Grenze des Flurstücks 1678 der Flur 25;

im Osten: wird es durch die Havel begrenzt;

im Süden: das Quartier Heilig-Geist-Straße / Große Fischerstraße ist bis zur Eltesterstraße Teil des Geltungsbereiches.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in einem Übersichtsplan zeichnerisch abgegrenzt und als Anlage Bestandteil der Satzung.

### **§ 2 Erhaltungsgründe**

Die städtebauliche und geschichtliche Erhaltungswürdigkeit des Stadtraums im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung besteht darin, dass der historische Stadtgrundriss durch ein weitgehend unzerstörtes Raumgefüge noch erkennbar und die frühere Maßstäblichkeit noch ablesbar ist. Am Kanal liegen zahlreiche bauhistorische und stadtgeschichtlich bedeutende Einzelgebäude und Anlagen, die zum Teil denkmalgeschützt sind. Dieser Stadtbereich wurde im Zuge der ersten barocken Stadterweiterung bebaut. Die städtebauliche Eigenart des Gebietes soll erhalten bleiben.

### **§ 3 Genehmigungspflicht**

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

(2) Die Genehmigung des Rückbaus, die Änderung oder die 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.

(3) Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

### **§ 4 Zuständigkeit**

Die Genehmigung wird durch die Landeshauptstadt Potsdam erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung (§ 72 BbgBO) erforderlich, wird die Genehmigung durch die oberste Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit ihr erteilt.

### **§ 5 Ordnungswidrigkeit**

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt ordnungswidrig gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend (25.000) Euro belegt werden.

### **§ 6 In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Potsdam, den

Jann Jakobs  
Oberbürgermeister