

S a t z u n g

der Stadt Wolfsburg zur Erhaltung baulicher Anlagen gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB für den Innenstadtbereich des Stadtteiles Vorsfelde vom 03.05.1989 (in Kraft seit dem 16.08.1989)

Der Rat der Stadt Wolfsburg hat in seiner Sitzung am 03.05.1989 aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 6 und 40 der Nds. Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.06.1982 (Nds. GVBl. S. 229) diese Satzung beschlossen.

§ 1

Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist die Erhaltung des Innenstadtbereiches des Stadtteiles Vorsfelde.

Die baulichen Anlagen dieses Bereiches prägen in ihrem Zusammenhang das Ortsbild und die Stadtgestalt Vorsfeldes. Sie sind von städtebaulicher, geschichtlicher und teilweise künstlerischer Bedeutung.

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den Innenstadtbereich des Stadtteiles Vorsfelde. Der genaue Geltungsbereich ist in der als Anlage beigefügten Karte gekennzeichnet. Sie ist Bestandteil dieser Satzung (Karte i. M. 1 : 5 000).
- (2) 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.

§ 3

Genehmigungspflicht

- (1) Um das in § 1 genannte Ziel zu sichern, sind die in § 2 Abs. 2 genannten Maßnahmen genehmigungspflichtig.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn es sich um erhaltungswürdige bauliche Anlagen handelt oder wenn durch die Errichtung, den Abbruch bzw. durch die Änderung der baulichen Anlage die städtebauliche Gestalt beeinträchtigt wird.

§ 4

Erhaltenswürdige bauliche Anlagen

Erhaltenswürdig i. S. der Satzung sind:

- a) bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen, die von geschichtlicher 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 bestimmend für den Stadtteil und dessen Straßen und Plätze sind sowie infolge der 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 dieses Satzungsgebietes.

§ 5

Erörterungspflicht

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.

Im Rahmen der Erörterung sollen Möglichkeiten zur Erhaltung und Nutzung des Gebäudes bei der Erhaltung geprüft werden.

§ 6

Übernahmeverlangen

Führt die Erörterung nach § 5 nicht zu einer einvernehmlichen Regelung und wird die Genehmigung der in § 2 Abs. 2 genannten Maßnahmen in den Fällen des § 4 Abs. 1 versagt, so kann der Eigentümer von der Stadt Wolfsburg die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn er nachweist, daß es ihm wirtschaftlich nicht zuzumuten ist, das Grundstück zu erhalten oder es in einer anderen zulässigen Art zu nutzen, wenn und soweit die erhaltenswürdige Anlage hierdurch nicht beeinträchtigt wird.

Die inhaltliche Ausgestaltung des Übernahmeanspruchs und das weitere Verfahren bestimmen sich nach § 173 Abs. 2 BauGB.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Genehmigungspflicht des § 3 Abs. 1 verstößt, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50 000,00 DM belegt werden.

§ 8

Weitere Genehmigungserfordernisse, insbesondere die gemäß Landesbauordnung für das Land Niedersachsen (NBauO), bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 9

Inkrafttreten

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

Satzung öffentlich bekanntgemacht am: 15.08.1989

Satzung in Kraft getreten am: 16.08.1989