Amtliche Bekanntmachung

Erhaltungssatzung für den historischen Stadtkern von Melsungen

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen hat aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 01.04.2005 (GVBI. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.03.2010 (GVBI. I S. 119) und des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.2009 (BGBI. I S. 2585) in ihrer Sitzung am 23.08.2011 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Der historische Stadtkern von Melsungen ist mit seinen Fachwerkgebäuden mit der vielfältigen historischen Bausubstanz geprägt. Zur Erhaltung des Gesamtbildes ist ein besonders sorgfältiger Umgang mit den einzelnen Bauten erforderlich.

Mit dieser Satzung soll gewährleistet werden, dass alle baulichen Veränderungen sich im Einvernehmen mit den städtebaulichen und gestalterischen Zielen der Stadt vollziehen.
Im Einzelfall soll die Möglichkeit gegeben werden, Hinterhofgebäude, Remisen etc. zu entfernen, damit Frei- und Grünflächen oder auch Garagenbauwerke entstehen können.

Die Satzung trägt dazu bei, nebeneinander stehende Gebäude zusammenzulegen, damit größere Geschäfts- bzw. Wohneinheiten entstehen können.
Die Satzung soll ferner dazu beitragen, das historische Stadtbild mit den unterschiedlichen Fachwerktechniken zukunftsfähig zu erhalten aber auch den Notwendigkeiten einer Erneuerung Wege zu erschließen.

§ 1 Geltungsbereich

(1) Die Erhaltungssatzung für die Stadt Melsungen –Altstadtgebiet- umfasst das Gebiet, das in beiliegender Übersichtskarte umrandet ist.

(2) Die Grenzen dieses Gebietes sind in einer Karte im M 1 : 4000 vom Mai 2011 eingetragen. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung. Die Karte mit der Erhaltungssatzung wird vom Magistrat der Stadt Melsungen, Bauamt, verwahrt.

§ 2 Erhaltungsziele

Im Geltungsbereich dieser Satzung soll die städtebauliche Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) erhalten bleiben.

§ 3 Genehmigungspflicht, Versagungsgründe

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau (Abbruch), die Änderung einschließlich der Änderung von Wohnungsgrundrissen, der Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 BauGB).

(2) Die Genehmigung des Rückbaus (Abbruch), die Änderung einschließlich der Änderung von Wohnungsgrundrissen, der Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage 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 (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB)
Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

§ 4 Genehmigungsverfahren, Übernahmeanspruch, Erörterungspflicht

(1) Der Antrag auf Genehmigung von Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage ist schriftlich beim Magistrat der Stadt Melsungen, Am Markt 1, 34212 Melsungen, einzureichen.

(2) Die Genehmigung wird durch den Magistrat der Stadt Melsungen erteilt; ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren über die in § 3 (2) bezeichneten Belange entschieden (§ 173 Abs. 1 BauGB)

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

§ 5 Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage rückbaut oder ändert, ohne die erforderliche Genehmigung nach § 3 eingeholt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu tausend Euro, im Falle des Absatzes 1 Nr. 3 mit einer Geldbuße bis zu zehntausend Euro und im Falle des Absatzes 1 Nr. 4 mit einer Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden.

§ 6 Andere Vorschriften

Die bei einem beantragten Vorhaben anderen anzuwendenden Rechtsvorschriften, wie z.B. die Hessische Bauordnung oder der Schutz und die Erhaltung von Denkmälern, bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Melsungen, 13.09.2011

Der Magistrat
III b 2 / 02-03-52

gez. Voit
Erster Stadtrat