

Erhaltungssatzung „Gartenstadt Johannishof“

§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 45 Abs. 2 Nr. 1 Kommunalverfassungsgesetz des Landes Sachsen-Anhalt(KVG LSA)

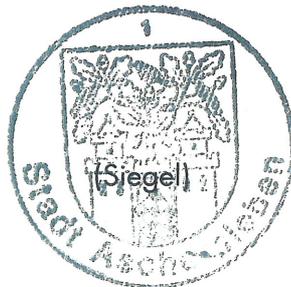
Präambel

Die Stadt Aschersleben stellt den Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen in dem abgegrenzten Gebiet Klopstockstraße, Freiligrathstraße, Heinrich-Heine-Straße und Gleimstraße unter einen Genehmigungsverbehalt, um gestalterisch auf bauliche Veränderungen Einfluss nehmen zu können und Störungen der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt zu verhindern.

Diese wird bestimmt durch eine enge Verbindung zwischen zweigeschossigen Wohngebäuden, eingeschossigen Nebengebäuden sowie Gärten im wohnungsnahen Freiraum. Diese Struktur mit enger Verbindung zwischen Gebäuden und Freiraum als „Gartenstadt Johannishof“ wurde stilistisch abgestimmt ausgebildet. In jedem Einzelfall ist durch die Stadt Aschersleben zu prüfen, ob die Voraussetzungen zur Versagung einer Genehmigung aus städtebaulichen Gründen vorliegen.

Der Stadtrat der Stadt Aschersleben hat aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I. 2414) in der zurzeit geltenden Fassung und § 45 Abs. 2 Nr. 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen (KVG LSA) vom 17. Juni 2014 (GVBl. S 288) in der zurzeit geltenden Fassung die Erhaltungssatzung „Gartenstadt Johannishof“ in seiner Sitzung am 09.07.2015 als Satzung beschlossen.

Aschersleben, d. 10.07.2015



.....
Michelmann
(Oberbürgermeister)

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Grundstücke Klopstockstraße 36, 34, 32, 28, 30, 24, 26, Freiligrathstraße 7, Klopstockstraße 10, 12, 14, 16, 18, 20
- Im Osten durch die Grundstücke Klopstockstraße 10 und Freiligrathstraße 8, 9, 10 und 11
- Im Süden durch die Grundstücke Heinrich-Heine-Straße 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33 und 35
- Im Westen durch die Grundstücke Gleimstraße 5, 7, 9

Der abgegrenzte Geltungsbereich ist in einer Karte im Maßstab 1:1500 dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Erhaltungsziele

Aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt weist das in § 1 der Satzung bezeichnete Stadtquartier eine besondere städtebauliche Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf. Diese besondere Eigenart des Gebiets ist in der Begründung zu dieser Satzung dargelegt.

§ 3 Zuständigkeit/Genehmigungspflicht, Versagungsgründe

(1) Zuständigkeit/Genehmigungspflicht

Zur Erhaltung dieser städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist der Abbruch, der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung und die Errichtung von baulichen Anlage im Geltungsbereich einer Genehmigungspflicht bei der Stadt Aschersleben unterstellt. Dies gilt für die gemäß Landesbauordnung genehmigungsfreien Vorhaben. Ist eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Aschersleben erteilt.

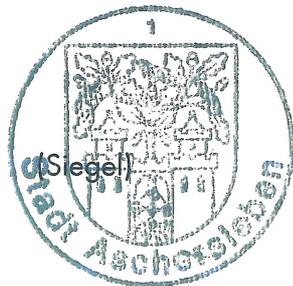
(2) Versagungsgründe

Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der 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 (§ 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).

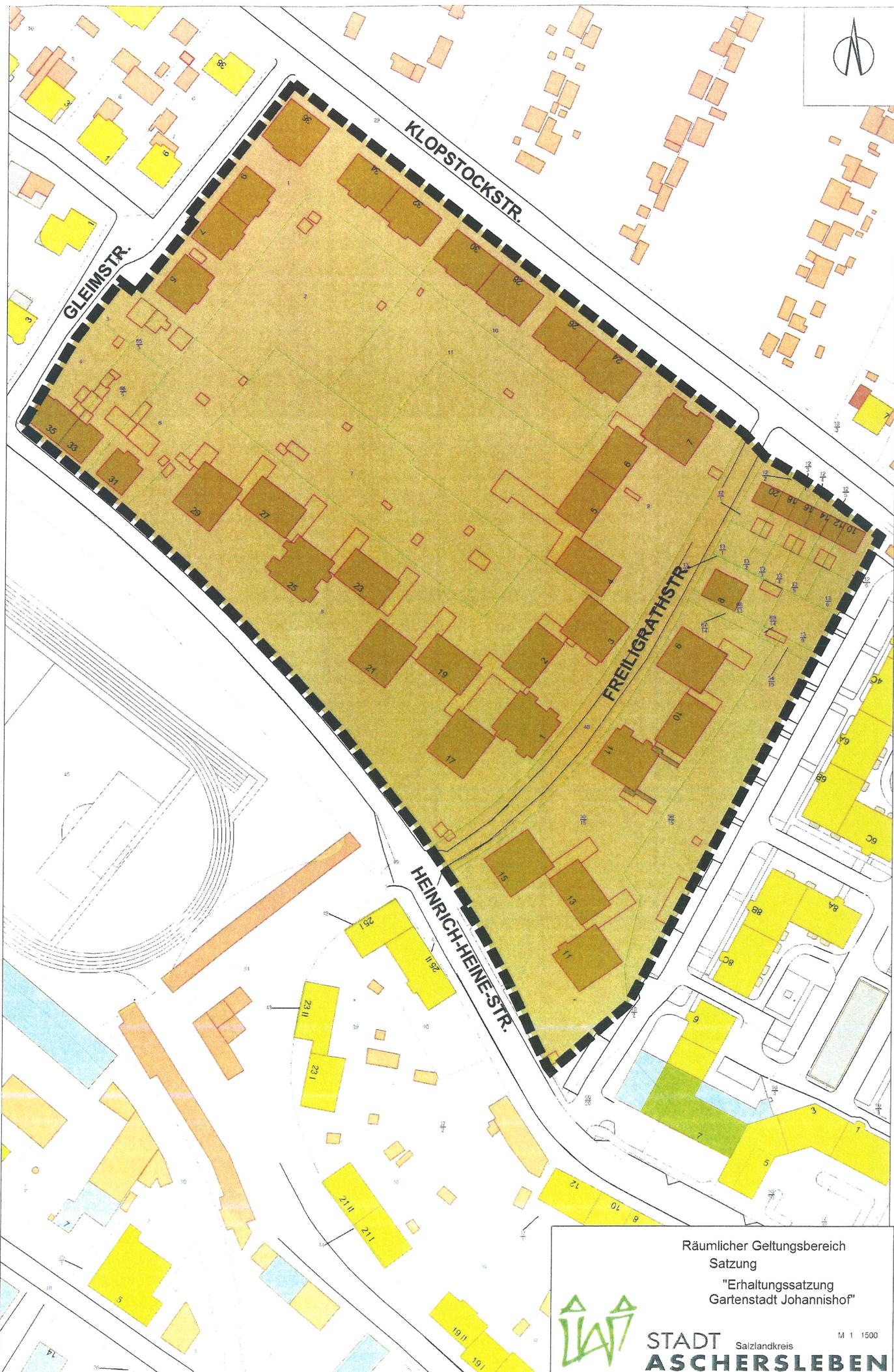
§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.

Aschersleben, d. 10.07.2015



.....
Michelmann
(Oberbürgermeister)



Räumlicher Geltungsbereich
Satzung
"Erhaltungssatzung
Gartenstadt Johannishof"



STADT Salzlandkreis
ASCHERSLEBEN

M 1 1500