

Erhaltungssatzung für die „Stadtgutsiedlung Werdau“

Auf Grund von § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141 ber. 1998 S. 137) zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 1997 (BGBl. I S. 3108) und § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 21. April 1993 (GVBl. S. 301, ber. S. 445) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.06.1999 (GVBl. S. 345)

hat der Stadtrat Werdau in seiner Sitzung am 23.03.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst ein Teilgebiet von Werdau-West. Die Abgrenzung des Gebietes geht aus dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan hervor, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Erhaltungsgründe

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt entsprechend § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB.

Die Stadtgutsiedlung stellt mit ihrer Lage, der Abgeschlossenheit und ihrer Struktur eine Besonderheit im Stadtgefüge Werdaus dar. Die Siedlung entwickelte sich in Bauphasen, die von unterschiedlichen Vorstellungen von Stadtgestalt und Wohnen geprägt war. Es entstanden zusammenhängende Bereiche mit unverwechselbaren städtebaulichen und architektonischen Ausprägungen.

I. Bereich (Holzstraße, Zeppelinstraße, K.-Liebknecht-Str., K.-Kollwitz-Str., Diesterwegstr.)

Große freistehende Wohnhäuser und Villen im Stil der Zeit um den 1. Weltkrieg und eine Blockrandbebauung an der Holzstraße

II. Bereich (Ringstraße, Kantstraße, Damaschkeweg, nördl. Gartenweg, Grüner Weg)

Straßenbegleitende, kleinteilige Siedlerheimbebauung aus den 20er und 30er Jahren mit typisierten Doppel-, Reihen- oder Einzelhäusern

III. Bereich (Stadtgutstraße bis Platz Am Torbogen, Jugendheimweg)

Freistehende Mehrfamilienhäuser im Siedlungsstil

IV. Bereich (Wohnblockbebauung; nördl. Zeppelinstr., Holzstraße, südl. Gartenweg, südl. Stadtgutstraße)

Offene Zeilenbauweise mit langgestreckten Baublöcken aus den 50er und 60er Jahren.

§ 3 Genehmigungsvorbehalt, Zuständigkeit und Verfahren

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung unterliegen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB

- die Errichtung
- der Rückbau
- die Änderung
- die Nutzungsänderung

baulicher Anlagen der Genehmigung.

(2) Die Genehmigung wird gem. § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch die Stadt Werdau erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren über die in § 172 Abs. 3 BauGB bezeichneten Belange entschieden.

(3) Gemäß § 172 Abs. 3 BauGB darf die Genehmigung 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. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(4) Gemäß § 173 Abs. 3 Satz 1 BauGB hat die Stadt Werdau vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung ohne Genehmigung rückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Deutsche Mark geahndet werden.

§ 5 Verhältnis zu landesrechtlichen Vorschriften

Die landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmälern, bleiben unberührt.

§ 6 Inkrafttreten

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

Werdau, 23.06.2000


Gerber
Oberbürgermeister



Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO)

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der SächsGemO zustandegekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustandegekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,

2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a.) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b.) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Sätze 1 bis 3 sind nur anzuwenden, wenn bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verfahrens- und Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen worden ist.