

Erhaltungssatzung für das Gebiet „Altneubaugebiet Zeller Berg“

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) vom 18.03.2003 in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.03.2003 (SächsGVBl. S. 55) und dem § 172 (1) Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I 2141, 1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2850, 2852) hat der Stadtrat der Kreisstadt Aue am 29.10.2003 (Beschluss Nr. 428) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet „Altneubaugebiet Zeller Berg“, das in dem als Anlage beigefügten Plan umrandet ist (Auszug aus dem Automatisierten Liegenschaftskataster – Maßstab 1 : 2500). Der Plan ist wesentlicher Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

§ 3 Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird gemäß § 173 (1) Satz 1 BauGB durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (Untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

Gemäß § 172 (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.

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

§ 4**Verhältnis zu landesrechtlichen Vorschriften**

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

§ 5**Ordnungswidrigkeiten**

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

§ 6**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kohl
Bürgermeister

ausgefertigt am : 05.11.2003