

# **Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes**

## **Gestaltungserhaltungssatzung „Altstadt Altenau“**

### **Präambel**

Auf der Grundlage des § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 11. Juni 2013 (BGBl. I S. 1548) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010, mehrfach geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16.12.2013 (Nds. GVBl. S. 307), hat der Rat der Bergstadt Altenau in seiner Sitzung am 29. September 2014 die folgende Satzung beschlossen.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für die historische Altstadt der Bergstadt Altenau.
- (2) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die im beiliegenden Plan dargestellten Grundstücke im Bereich der Straßen Hüttenstraße, Rothenberger Straße, Bergstraße, Schlackenbrink, Marktstraße, Markt, Am Schwarzenberg, Am Mühlenberg, Breite Straße, Oberstraße, Große Oker.
- (3) Der räumliche Geltungsbereich ist im Übersichtsplan (Anlage) im Maßstab 1: 2.500 umgrenzt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung

### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich, Erhaltungsziele und -grundsätze**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung soll die städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und aufgrund seiner geschichtlichen Bedeutung erhalten werden.
- (2) Der Rückbau von baulichen Anlagen sowie deren Änderung oder die Nutzungsänderung im Geltungsbereich dieser Satzung, die sich auf die städtebauliche Gestalt mit Ortsbild, Stadtgestalt oder Landschaftsbild auswirken, haben die städtebauliche Eigenart zu erhalten und die geschichtliche Bedeutung zu berücksichtigen.
- (3) Die Errichtung von baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung ist zusätzlich zu den Regelungen des Absatzes (2) bezüglich ihrer Kubatur und Proportion sowie ihrer vom öffentlichen Straßenraum äußerlich wahrnehmbaren Fassaden- und Gestaltungsmerkmale auf die nähere Umgebung und den für das Erhaltungsgebiet typischen Bestand abzustimmen.

### **§ 3 Genehmigungspflicht**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 BauGB).
- (2) Eine Genehmigung ist auch bei nach der Niedersächsischen Bauordnung verfahrensfreien und bei sonstigen nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben erforderlich.
- (3) Die Genehmigungspflicht erstreckt sich nicht auf Veränderungen im Innenbereich von Gebäuden sowie auf Maßnahmen zur baulichen Instandhaltung und Instandsetzung, die das äußere Erscheinungsbild insbesondere der Fassaden und Dächer nicht beeinträchtigen.

### **§ 4 Zuständigkeit, Verfahren**

- (1) Ist für den Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung einer baulichen Anlage eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, ist die Genehmigung Teil des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens beim Landkreis Goslar.
- (2) Wenn kein bauordnungsrechtliches Verfahren erforderlich ist, wird die Genehmigung durch die Bergstadt Altenau erteilt. Bei Maßnahmen an einem Baudenkmal bleibt davon unberührt die Notwendigkeit bestehen, eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung beim Landkreis Goslar zu beantragen.

### **§ 5 Versagungsgründe**

- (1) Die Genehmigung darf nach § 172 Abs. 3 BauGB 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 von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung ist.
- (2) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

### **§ 6 Ausnahmen**

- (1) Gemäß § 174 Abs. 1 BauGB ist die Satzung nicht anzuwenden auf:
  1. Grundstücke welche den in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienen. Dies sind Grundstücke öffentlicher Bedarfsträger für Zwecke der Landesverteidigung, der Bundespolizei, der Zollverwaltung, der Polizei oder des Zivilschutzes sowie Grundstücke von Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts für Zwecke des Gottesdienstes oder der Seelsorge;
  2. die in § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke auf denen bauliche Maßnahmen von überörtlicher Bedeutung auf Grund von Planfeststellungsverfahren durchgeführt werden oder öffentlich zugängliche Abfallbeseitigungsanlagen errichtet und betrieben werden.

### **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro geahndet werden.

### **§ 8 In-Kraft-Treten**

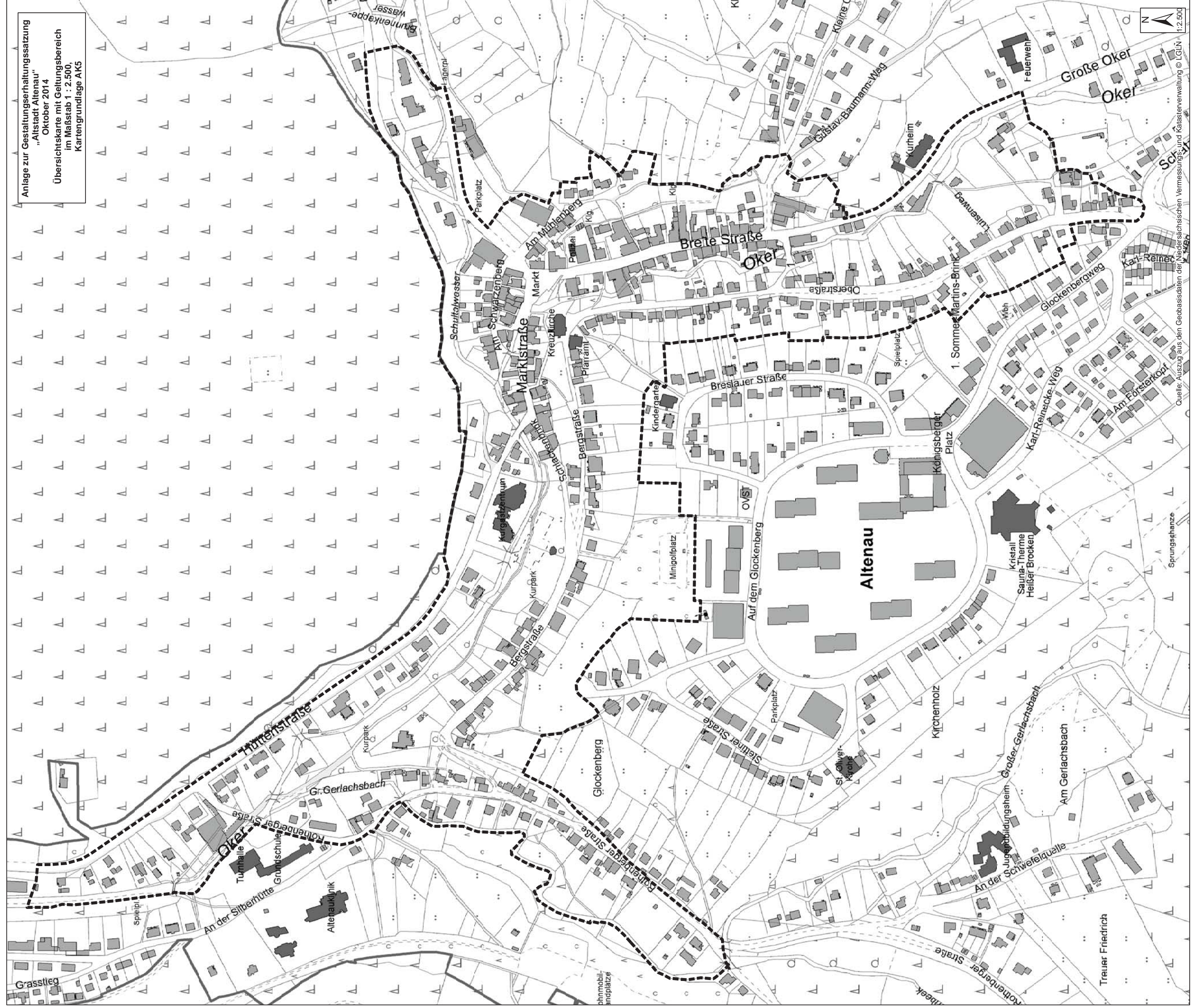
- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in der Goslarschen Zeitung in Kraft.

Altenau, den 3.11.2014

Bergstadt Altenau  
Der Bürgermeister  
gez. Alexander Ehrenberg

L.S.

Veröffentlicht in der Goslarschen Zeitung, Ausgabe Clausthal-Zellerfeld / St. Andreasberg am 22.11.2014, damit in Kraft getreten zum 23.11.2014.  
Der Samtgemeindebürgermeister  
i.A. B. Dorn



Anlage zur Gestaltungserhaltungssatzung  
„Altstadt Altenau“  
Oktober 2014  
Übersichtskarte mit Geltungsbereich  
im Maßstab 1 : 2.500,  
Kartengrundlage AK5

Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung © LGIN 1:2.500

Verkleinerung  
ohne Maßstab