

Lage des Geltungsbereiches



Quelle: Darstellung der Stadt Uslar auf Grundlage von OpenStreetsMaps. 2015

Stadt Uslar

Erhaltungssatzung

Historischer Stadtkern der Innenstadt

Datum: 25.04.2017

Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen sowie der Eigenart des Gebietes - Erhaltungssatzung für den Historischen Stadtkern der Innenstadt

Auf der Grundlage des § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2014), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722) und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 02.03.2017 (Nds. GVBl. S. 48), hat der Rat der Stadt Uslar in seiner Sitzung am 13.06.2017 die folgende Satzung beschlossen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den zentralen Kernbereich der Uslarer Innenstadt.
- (2) Der Geltungsbereich umfasst die Straßenzüge Isertorweg, Mühlenstraße, Laves-Platz, Kurze Straße, Forstgasse, Neustädter Platz, Lange Straße, Mauerstraße, Mühlentor, Graftplatz, Graftstraße, Pastorenstraße, Kreuzstraße.
- (3) Der räumliche Geltungsbereich der Abgrenzung des Erhaltungsbereiches ist im Übersichtsplan (siehe Anlage) im Maßstab 1:1.500 umgrenzt. Er ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Erhaltungsziele, Genehmigungspflicht, Genehmigungstatbestände

- (1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des zentralen Kernbereiches der Uslarer Innenstadt aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt und seiner geschichtlichen und kulturellen Bedeutung bedürfen im Geltungsbereich dieser Satzung der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen, gemäß § 172 Abs.1 Nr. 1 und Abs. 3 BauGB, der Genehmigung.
- (2) Eine Genehmigung ist auch bei nach NBauO 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 der Fassaden und Dächer nicht beeinträchtigen. Auf erforderliche Genehmigungen nach dem Nds. Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.
- (4) 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 kunstgeschichtlicher Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 3 Städtebauliche Erhaltungsgrundsätze

- (1) Bauliche Veränderungen an baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung, welche sich auf das Erscheinungsbild der Anlage und auf das Ortsbild oder die Stadtgestalt auswirken, haben die Ursprünglichkeit des Baubestandes zu berücksichtigen und die Originalgestalt der Substanz weitestgehend zu bewahren.

- (2) Neue bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind bezüglich ihrer Kubatur und Proportion sowie ihrer vom öffentlichen Straßenraum äußerlich wahrnehmbaren Fassaden- und Gestaltungsmerkmale auf die nähere Umgebung und den ursprünglichen und für das Erhaltungsgebiet typischen Bestand abzustimmen bzw. es sind deren prägende Elemente zu übernehmen. Dies gilt insbesondere für:
- die Gebäudestellung und -ausrichtung,
 - die Geschosszahl bzw. Bauhöhe,
 - die Dachform, -deckung, -neigung sowie Dachaufbauten,
 - den Verlauf der Trauf- und Firsthöhe.

§ 4 Zuständigkeit, Verfahren

- (1) Die Genehmigung wird durch die Stadt Uslar erteilt.
- (2) Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, ist die Genehmigung Teil des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens.

§ 5 Ausnahmen

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

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 7 In-Kraft-Treten

- (1) Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Landkreises Northeim in Kraft.

Uslar, 14.06.2017

Stadt Uslar
Der Bürgermeister

gez. Bauer

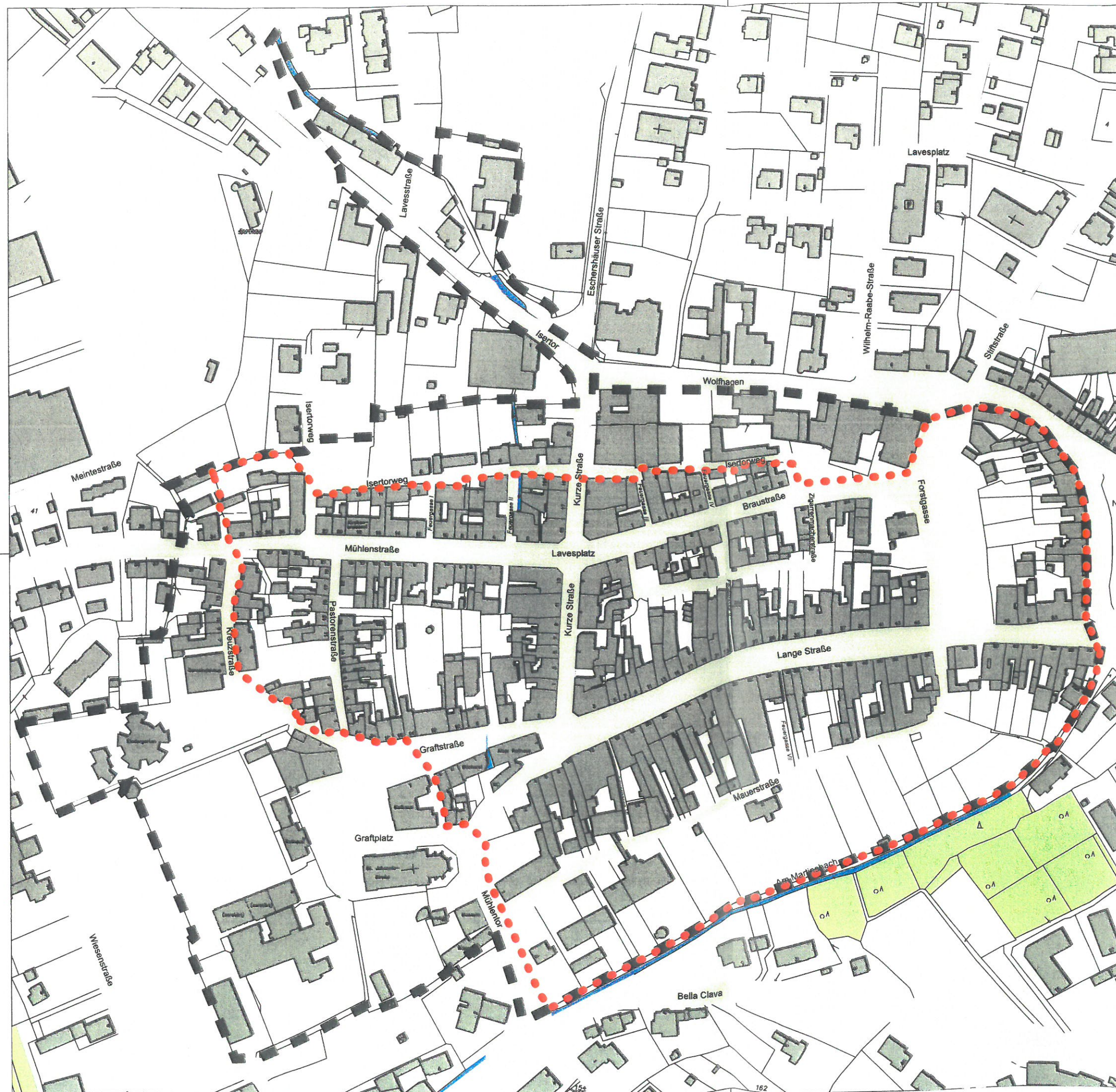
Anlage

Übersichtsplan des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung (Erhaltungsgebiet),
Maßstab 1:1.500



Stadt Uslar - Historischer Stadtkern
ISEK als Vorbereitende Untersuchungen

Karte 1: Abgrenzung des Erhal- tungsgebiets



Erhaltungsgebiet



Untersuchungsgebiet



BaBeCon Sanierungsträger GmbH
Anne-Conway-Str. 1 - 28359 Bremen
Tel. (0421) 32901-0 Fax (0421) 32901-22
info@baubeconstadtsanierung.de



FORUM Huebner, Karsten und Partner
Erste Schlachtpforte / Schlachte 1 - 28195 Bremen
Tel. (0421) 696 777-0 Fax (0421) 696 777-18
team@forum-bremen.info



plan-werkStadt - büro für stadtplanung und beratung
Erste Schlachtpforte / Schlachte 1 - 28195 Bremen
Tel. (0421) 50 62 48 Fax (0421) 50 62 58
team@plan-werkstadt.de