STADT GERMERSHEIM

Aktenzeichen: 610-50. **Schriftstück-ID: 10266791**

SATZUNG

über die „Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten im Altortbereich des Stadtteiles Sondernheim“ (Erhaltungssatzung)

Gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Satz 2 in Verbindung mit Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) sowie § 24 der Gemeindeordnung (GemO) i. d. F. vom 31.01.1994 (GVBl S. 319), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728), wird auf Beschluss des Rates der Stadt Germersheim vom 31.03.2022 folgende Satzung erlassen.

I N H A L T

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

§ 2 Erhaltungsziele

§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe

§ 4 Zuständigkeit

§ 5 Ordnungswidrigkeit

§ 6 Inkrafttreten

Anlage: Räumlicher Geltungsbereich

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung ist im beigefügten Plan dargestellt. Der Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2 Erhaltungsziele

Der Altortbereich des Stadtteils Sondernheim weist städtebauliche Besonderheiten auf, die es durch diese Satzung zu erhalten gilt. Die Einheitlichkeit der städtebaulichen Struktur ergibt sich durch die überwiegend in halboffener Bauweise (einseitige Grenzbebauung) errichteten baulichen Anlagen sowie die Gebäudeausrichtung (überwiegende Giebelständigkeit der Hauptgebäude an der Straßenseite) und die meist einheitliche Bauflucht entlang der Straßenbegrenzung. Die Bebauungsstruktur wird außerdem durch die zahlreichen Nebengebäude im hinteren Grundstücksbereich (häufig traufseitige Gebäudeausrichtung) geprägt.

§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe

(1) Im Geltungsbereich der Satzung bedürfen
- a) der Rückbau,
- b) die Änderung und
- c) die Errichtung

von erhaltungsrechtlich relevanten baulichen Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 BauGB). Über die Belange dieser Satzung wird im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren entschieden, soweit für das Vorhaben eine baurechtliche Genehmigung oder baurechtliche Zustimmung benötigt wird.

(2) Die Genehmigung des Rückbaus und der Änderung einer baulichen Anlage 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 S. 1 BauGB). Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die geplante bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 S. 2 BauGB).

§ 4 Zuständigkeit

Die Genehmigung für Vorhaben im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung wird durch die Stadt Germersheim erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt (§173 Abs. 1 S. 2 BauGB).

§ 5 Ordnungswidrigkeit

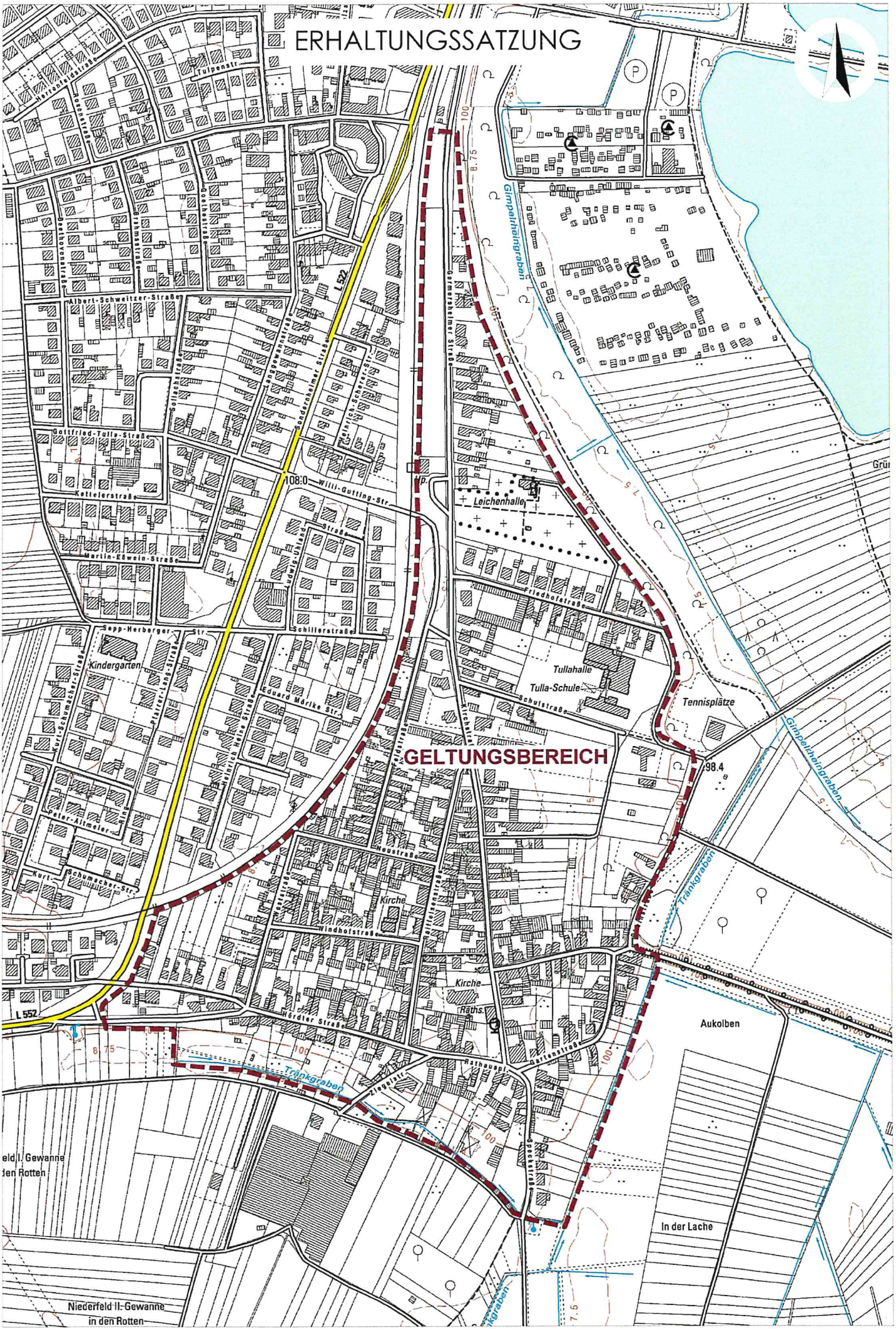
Wird im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne erforderliche Genehmigung zurückgebaut oder geändert, kann die Ordnungswidrigkeit gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu dreißigtausend Euro (30.000,- €) geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten *)

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die „Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten im Altortbereich des Stadtteils Sondernheim" vom 13.07.2013 außer Kraft.

Germersheim, den 04.04.2022

Marcus Schaile
Bürgermeister

*) Bekanntmachung im Stadtanzeiger am 08.04.2022, Inkrafttreten am 11.04.2022

ERHALTUNGSSATZUNG