

# Stadt Amberg

Marktplatz 11  
92224 Amberg



<b>Bekanntgabe</b>	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>005/0062/2004</b>
	<b>Erstelldatum:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Aktenzeichen:</b>	<b>04.11.2004</b>
<b>Bekanntgabe:</b> <b>Sicherung der städtebaulichen Gestaltung im D-Programm</b>		
<b>Referat für Stadtentwicklung und Bauen</b> <b>Verfasser: Frau Kämpfer</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>17.11.2004</b>	<b>Bauausschuss</b>

## Beschlussvorschlag:

Die Bekanntgabe diene zur Kenntnis.

## Sachstandsbericht:

Die Wohnsiedlung des Demonstrativbauprogramms "St. Sebastian" gilt heute als ein besonders gutes Beispiel der Architektur der sechziger Jahre. Zur Sicherung des Erhalts wurde der Erlass einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 BauGB vorgeschlagen. Danach kann eine Gemeinde durch Satzung Gebiete bezeichnen, in denen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen.

Von Seiten der Verwaltung wird eine Erhaltungssatzung zum jetzigen Zeitpunkt aus folgenden Gründen **nicht** befürwortet:

1. Für das Gebiet besteht ein rechtskräftiger Bebauungsplan III-B, der die grundsätzlichen städtebaulichen Belange klar regelt.
2. Die Entwurfsverfasser haben sich das Urheberrecht an der Planung durch Eintrag einer Dienstbarkeit im Grundbuch sichern lassen und haben somit die Möglichkeit, wesentliche Änderungen, insbesondere auch genehmigungsfreie Veränderungen privatrechtlich zu verhindern.
3. Unwesentliche Veränderungen haben in der Regel keine Auswirkungen auf das städtebauliche Gesamtbild und sollten im Hinblick auf die zunehmenden Ausnahmen von der Genehmigungspflicht der Bayerischen Bauordnung sowie der vom Gesetzgeber gewünschten Deregulierung zum jetzigen Zeitpunkt nicht durch eine Erhaltungssatzung geregelt werden.

Nach § 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. Falls die Genehmigung versagt wird, kann der Eigentümer von der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 die Übernahme des Grundstückes verlangen. Des weiteren hat die Gemeinde gemäß § 173 (3) BauGB vor Entscheidung über den Genehmigungsantrag mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

Änderungen, die eine städtebauliche Dimension erreichen, sind in der Regel baugenehmigungspflichtig und müssen den Vorgaben der bestehenden Bebauungsplansatzung entsprechen. Zusammenfassend ist festzustellen, dass das vorhandene Planungsrecht ausreichend ist, um den städtebaulichen und gestalterischen Gesamteindruck zu erhalten.

---

Martina Dietrich, Baureferentin

**Anlagen:** -----