

Aufgrund § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch EAG Bau vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (SächsGVBl. S. 55, ber. S. 159), geändert durch Gesetze vom 13.12.2002 (SächsGVBl. S. 333), vom 11.05.2005 (SächsGVBl. S. 155), beschließt der Stadtrat der Stadt Hohenstein-Ernstthal folgende Satzung:

Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes „Historischer Stadtkern“ der Stadt Hohenstein-Ernstthal (Erhaltungssatzung)

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem als Anlage angehängten Lageplan (Maßstab 1:1000) umrandet dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Erhaltungsgrund, Genehmigungstatbestände

- (1) Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt im Sinne von § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB.
- (2) Der Rückbau (Abbruch), die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen bedarf der Genehmigung.
- (3) Die Genehmigung zum Abbruch, der Änderung und der Nutzungsänderung 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.
- (4) Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 3 Zuständigkeit, Verfahren

- (1) Der Antrag auf Genehmigung ist bei der Stadt Hohenstein-Ernstthal zu stellen.
- (2) Die Genehmigung wird durch die Stadt Hohenstein-Ernstthal erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Hohenstein-Ernstthal erteilt (§ 173 Abs. 1 BauGB).
- (3) Wird in den Fällen des § 172 Abs. 3 BauGB die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt Hohenstein-Ernstthal unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstückes verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 BauGB sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.
- (4) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadt Hohenstein-Ernstthal mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern (§ 173 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
- (5) Die landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmälern, bleiben unberührt.

§ 4 Ausnahmen

- (1) § 172 BauGB ist nicht auf Grundstücke anzuwenden, die den in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienen, und auf die in § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke.
- (2) Befindet sich ein Grundstück der in Absatz 1 bezeichneten Art im Geltungsbereich dieser Satzung, hat die Stadt Hohenstein-Ernstthal den Bedarfsträger hiervon zu unterrichten. Beabsichtigt der Bedarfsträger ein Vorhaben im Sinne des § 172 Abs. 2 BauGB, hat er dies der Stadt Hohenstein-Ernstthal anzuzeigen. Der Bedarfsträger soll auf Verlangen der Stadt Hohenstein-Ernstthal von dem Vorhaben absehen, wenn die Voraussetzungen vorliegen, die die Stadt Hohenstein-Ernstthal berechtigen würde, die Genehmigung nach § 172 BauGB zu versagen, und wenn die Erhaltung oder das Absehen von der Errichtung der baulichen Anlage dem Bedarfsträger auch unter Berücksichtigung seiner Aufgaben zuzumuten ist.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 des BauGB im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,00 € geahndet werden.

§ 6 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hohenstein-Ernstthal, den 12.07.2006

H o m i l i u s
Oberbürgermeister

Anlage:

Auszug aus Flurkarte (M 1 : 1000) mit dargestelltem Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Historischer Stadtkern“

Der Auszug aus der o. g. Flurkarte kann auch zu den Sprechzeiten der Stadtverwaltung (Montag, Dienstag, Freitag von 09.00-12.00 Uhr, Donnerstag von 09.00-12.00 Uhr und 14.00-18.00 Uhr) im Stadthaus, Altmarkt 30, Zimmer S113, eingesehen werden.

Hinweis nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO):

Nach § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der SächsGemO zu Stande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist;
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;
3. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat;
4. vor Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach den Ziffern 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 SächsGemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.