

Erhaltungssatzung für die Ortsmitte Birkenwerder-----

Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) für Grundstücke in der Ortsmitte von Birkenwerder (entsprechend beiliegendem Lageplan).

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenwerder hat am 29.10.1992 aufgrund des § 172 Abs. 1 BauGB vom 8.12.1986 (BGBI. S. 2253) folgende Satzung beschlossen:

Erhaltungssatzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich lt. Flurkarte (Flur 3, 4, 6, 7, 10) auf folgende Grundstücke:

Kataster-Nr.:

Flur 3: 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 105, 106, 107, 108, 109, 128, 130, 131, 133, 134, 132 (Anlage) 140, 137, 138, 139,

Flur 4: 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 72, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 93, 90, 91, 92, 103/1 (S-Bahnhof mit Bahnsteig)

Flur 7: 405, 406, 407, 408, 416/2, 417, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 427, 428, 429, 430, 431/1, 431/2, 432, 433, 434, 435, 436/1, 436/2, 437, 438/1, 438/2, 438/3, 438/4, 439, 441, 442, 444, 446, 447, 449, 450, 451, 452, 459, 460, 461, 462, 466, 468, 463, 469, (Kirche) 467, 470, 471, 475, 476, 599 811, 812, 813, 814/1, 814/2, 815/1, 815/2, 816, 817, 818, 819, 820, 821, 822, 823, 824, 825, 826/1, 826/2, 827, 828, 836/3, 838, 839, 840, 841, 842/4, 843/1, 851/1, 851/2, 851/3, 851/4, 852,

Flur 6: 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9/1, 9/2, 12, 13, 14/1, 14/2, 15 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22,

Nebenzeichnung-Nr. 1: 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29/1, 29/2, 30, 31,

Nebenzeichnung-Nr. 2: 32, 33, 34, 35, 48

Nebenzeichnung-Nr. 3: 41, 42, 49

Nebenzeichnung-Nr. 4: 133, 134, 135, 136, 137

36, 37, 38, 39, 40/1, 40/2, 43, 44, 45, 46, 47, 55, 56, 57, 58, 72, 73, 74, 75/1, 75/2, 76, 77/1, 77/2, 78, 79, 115, 116, /1, 116/2, 117, 118, 120/1, 120/2, 121/1, 121/2, 122/1, 122/2, 123/1, 123/2, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153,

Flur 10: 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195/1, 195/2,
 196, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203, 204, 205,
 365, 366, 367, 368, 369, 370, 371, 372, 373, 374, 375,
 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383,
 675, 674/1, 674/2, 674/3, 673/2, 673/3, 673/4, 672,
 671/1, 671/3, 671/4,
 669, 668, 667, 665, 664, 663, 662, 661/1, 661/2, 660,
 658/1, 658/3, 658/4, 659, 657, 656, 655, 646, 645/1,
 645/2,

Der Geltungsbereich ist zusätzlich durch zeichnerische Darstellung in der Anlage (Karte mit räumlichem Geltungsbereich) kenntlich gemacht.

2. Die Anlage ist untrennbarer Bestandteil der Satzung

§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

1. Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen

- a) der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung
- b) die Errichtung von baulichen Anlagen

der Genehmigung.

Änderungen baulicher Anlagen betreffen auch Veränderungen an Fassaden, z.B. Fenstergliederungen, Türen und Tore, Außenputz, Farbgestaltungen, Ornamente, Rolläden und Fensterläden sowie Dachneueindeckungen.

2. Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde, im Einvernehmen mit der Gemeinde, erteilt.

Die erforderliche Genehmigung kann versagt werden im Falle des Abs. 1 a, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen des Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Im Falle des Abs. 1 b, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte Anlage beeinträchtigt wird.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann nach § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- DM belegt werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.
Bekanntmachungsanordnung in den Schaukästen der Gemeinde.

Die von der Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenwerder am 29.10.1992 beschlossene Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten für Grundstücke in der Ortsmitte, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

1. a) Unbeachtlich ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften des Baugesetzbuches für die Rechtswirksamkeit einer Satzung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung geltend gemacht worden ist.
- b) Unbeachtlich sind Mängel der Abwägung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung geltend gemacht worden ist.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist gegenüber der Gemeinde Birkenwerder, Bauamt, Hauptstraße 34, Rathaus, darzulegen (§ 215 BauGB).

2. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeverordnung für das Land Brandenburg kann beim Zustandekommen einer Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung (öffentliche Bekanntmachung) nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
 1. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
 2. die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 3. die Kreisverwaltung hat den Gemeindevertreterbeschluss vorher beanstandet,
 4. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Begründung:

In dem aufgeführten Geltungsbereich der Ortsmitte von Birkenwerder, ist eine für die Mark Brandenburg nach Struktur und Erscheinungsbild einzigartige städtebauliche Situation aus dem 18. bis 20. Jahrhundert erhalten, der siedlungs- und kulturgeschichtliche, kunsthistorische und wissenschaftliche Bedeutung zukommt.

Das Erscheinungsbild des Siedlungsraumes, der Straßenräume und Gebäude wird ausgewiesen durch:

- a) die historisch gewachsene Bausubstanz aus dem 19. und 20. Jahrhundert, in Ausnahmen aus dem 18. Jahrhundert, in verschiedenen Ausführungen, bedingt durch Material, Geschoßzahl und Verteilung der Öffnungen entsprechend der Funktion und Nutzung der baulichen Anlagen (als Fachwerk-, Ziegel- und Putzbauten);

