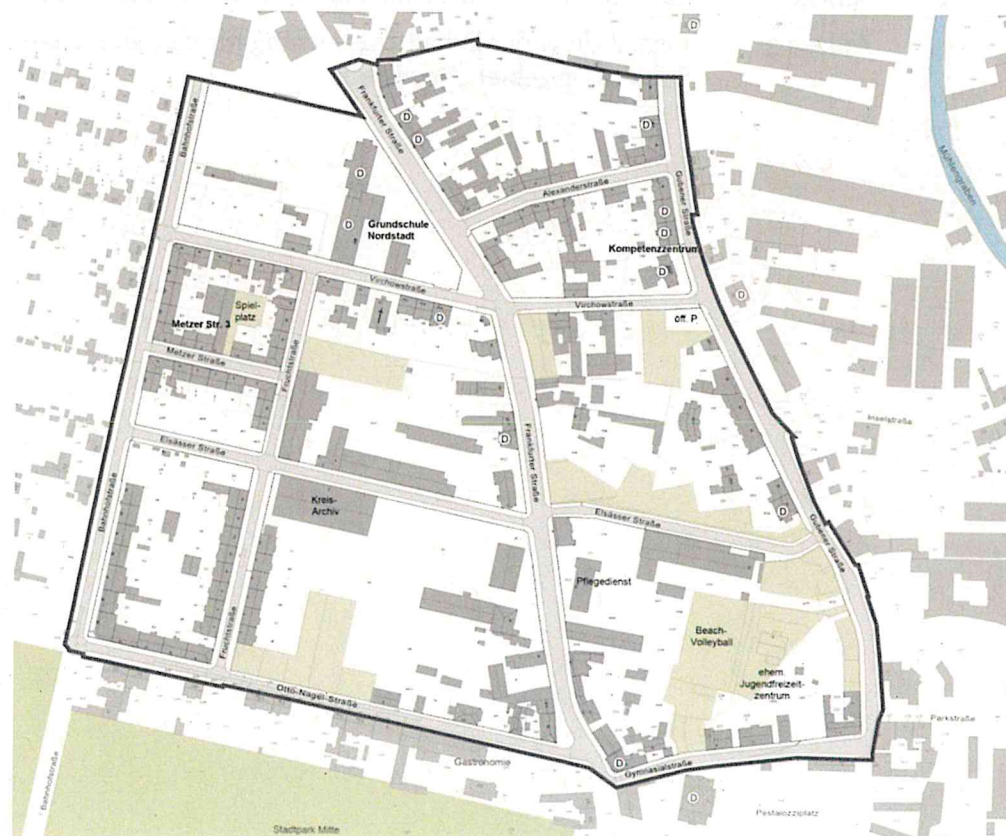




Anlage A

Erhaltungssatzung „Nordstadt“ der Stadt Forst (Lausitz)

Stand 07.09.2023



Stadt Forst (Lausitz)

Verwaltungsvorstand für Stadtentwicklung und Bauen
Lindenstraße 10-12
03149 Forst (Lausitz)

Erhaltungssatzung „Nordstadt“ der Stadt Forst (Lausitz)

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), der zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, in Verbindung mit § 3 Abs. 1 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I/07, [Nr. 19], S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, [Nr. 18], S. 6), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Forst (Lausitz) in ihrer Sitzung am 10.11.2023 die folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das ehemalige Sanierungsgebiet „Nordstadt“ in der Innenstadt der Stadt Forst (Lausitz). Ein entsprechender Lageplan mit der Gebietsabgrenzung befindet sich in der Anlage 1. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Die Umgrenzung des Erhaltungsgebiets verläuft
 - im Süden: südliche Gehwegseite Otto-Nagel-Straße/Gymnasialstraße
 - im Westen: westliche Gehwegseite Bahnhofstraße
 - im Osten: östliche Gehwegseite Gubener Straße
 - im Norden: nördliche Flurstücksgrenze Flur 13, Flurstück 15 (Frankfurter Straße 48) bis Frankfurter Straße, folgend dem Verlauf Frankfurter Straße bis Kreuzung mit Kleiner Frankfurter Straße, von Kreuzungsspitze Verbindungslinie zur Gubener Straße entlang der nördlichen Flurstücksgrenzen: Flurstück 146 (Frankfurter Straße 67), Flurstück 199 (Gubener Straße 36A), Flurstück 200 (Gubener Straße 38)

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die „Nordstadt“ ist ein überwiegend durch gründerzeitliche Wohnbebauung geprägtes Quartier mit verschiedenen Teilbereichen die sowohl städtebaulich als auch nutzungsstrukturell unterschiedliche Eigenarten aufweisen:

- gründerzeitliche Blockrandbebauung mit orthogonalen Parzellenstrukturen,
- aufgelockerte Bebauungsstrukturen mit vorindustriellen Parzellenstrukturen entlang der historischen Stadtachsen sowie
- gründerzeitliche Alt-Industriellagen.

Durch die verbindende Gestaltung des öffentlichen Raums, insbesondere des Straßenraums, entwickelt das Quartier eine eigenständige, stadträumliche Qualität.

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt und der Struktur nach Maßgabe des §172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Sie gilt unbeschadet der Bestimmungen der Brandenburgischen Bauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Brandenburgischen Bauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

Die Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB ist zu erlassen, um das Sanierungsgebiet „Nordstadt“ nach Abschluss der Gesamtmaßnahme abzusichern und dauerhaft gegen nachteilige Veränderungen zu schützen.

§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe

- (1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes bedürfen im Geltungsbereich dieser Satzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen die Stadtgestalt bzw. das Stadtbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die Stadtgestalt bzw. das Stadtbild durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.

§ 4 Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Stadt Forst (Lausitz) erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird diese durch die Baugenehmigungsbehörde in Einvernehmen mit der Stadt Forst (Lausitz) erteilt.

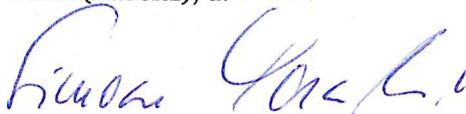
§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne die erforderliche Genehmigung ändert oder rückbaut, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig. Der § 213 Abs. 3 BauGB kann zur Anwendung kommen.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Erhaltungssatzung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Forst (Lausitz) in Kraft

Forst (Lausitz), d. 13.11.2015



Simone Taubenek

Hauptamtliche Bürgermeisterin

Siegel

