
Erhaltungssatzung der Gemeinde Cunewalde zur Erhaltungsbewahrung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes „Mittlercunewalde“

Aufgrund § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 18.03.2003 und des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I Seite 2414) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Cunewalde in seiner Sitzung am 21. September 2005 folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die westlichste Grenze bilden im Erhaltungsgebiet die Gebäude Hauptstraße 121 und 168. Die nördliche Grenze bildet die vorhandene Bebauung bis zur Wilhelm-von-Polenz-Straße, danach die Wilhelm-von-Polenz-Straße bis zum Haus Nr.26. Die Gebäude 189 bis 195 der Hauptstraße sind im Geltungsbereich. Danach bildet die Hauptstraße die Grenze bis zum Gebäude 226. Die südliche Grenze bildet die Straße am Bahndamm, danach der Bahndamm bis zum Flurstück 425/1 und der Hoppegartenweg bis an die westliche Grenze.

Das Gebiet ist in dem als Anlage beigefügten Plan schwarz umrandet dargestellt. Der beigefügte Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Genehmigungspflicht und Grundsätze

1. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Absatz 1 Satz Nr. 1 BauGB) bedarf der Abbruch, der Umbau, die Änderung oder Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen, allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen der Genehmigung der Gemeinde Cunewalde.
2. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestaltung des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§172 Absatz 3 BauGB).
3. Bei Veränderungen an Kulturdenkmalen ist zusätzlich die Zustimmung der zuständigen Denkmalschutzbehörde erforderlich.
4. Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerische, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung sind an Ort und Stelle zu erhalten. Wo die Belassung nicht möglich ist, sind diese Bauteile zu bergen und im Einvernehmen mit der Gemeinde und der Denkmalschutzbehörde wiederzuverwenden.

§ 3 Zuständigkeit, Verfahren

1. Die Genehmigung erteilt die Gemeinde.
Der Genehmigungsvorbehalt nach § 2 ist unabhängig vom Bestehen einer Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Anzeigepflicht nach anderen bundes- oder landesrechtlichen Vorschriften.
Eine Genehmigung für erhaltungsrelevante Vorhaben ist auch dann erforderlich, wenn diese Vorhaben bauaufsichtsrechtlich freigestellt sind (§ 173 Absatz 1 BauGB).
2. Landesrechtliche Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmalen, bleiben von dieser Satzung unberührt (§ 173 Abs. 4 BauGB).
3. Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde mit dem Eigentümer oder Sonstigen, zur Unterhaltung Verpflichteten, die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

§ 4 Ausnahmen und Befreiungen

Die in dem § 26 Nr. 2 BauGB dienenden Grundstücke und die im § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke sind von der Genehmigungspflicht nach § 2 dieser Satzung ausgenommen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage, in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die ihre erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig.
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Der Übersichtsplan mit der Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches liegt im Original im Bauamt der Gemeinde Cunewalde, Technisches Rathaus, Gartenstraße 2 in 02733 Cunewalde/OT Weigsdorf-Köblitz aus und kann zu den öffentlichen Sprechzeiten eingesehen werden.

Cunewalde, den 21.09.2005

Thomas Martolock
Bürgermeister



Öffentliche Bekanntmachung: 14. 10. 2005
in der CB 2 10/2005