

Satzung der Stadt Erlangen zur Erhaltung baulicher Anlagen im Bereich des Burgbergs

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Geltungsbereich	2
§ 2 Gründe der Gebietsfestlegung	3
§ 3 Erhaltungsgebot, Genehmigung.....	3
§ 4 Prägung der Stadtgestalt	3
§ 5 Prägung des Orts- und Landschaftsbildes	3
§ 6 Städtebauliche Bedeutung	3
§ 7 Geschichtliche Bedeutung	3
§ 8 Verfahren	4
§ 9 Ordnungswidrigkeit.....	4
§ 10 Inkrafttreten	4

Satzung der Stadt Erlangen zur Erhaltung baulicher Anlagen im Bereich des Burgbergs

vom 01.09.1989 i. d. F. vom 29.11.2001 / In Kraft getreten am 01.01.2002
(Amtsblatt Nr. 18 vom 07.09.1989 und Die amtlichen Seiten Nr. 26 vom 20.12.2001)

Die Stadt Erlangen erlässt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) und § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuchs (BauGB) folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das in dem anliegenden Lageplan (Maßstab 1:2500) bezeichnete Gebiet, das begrenzt wird
- im Norden durch
den Bubenreuther Weg, die Rudelsweiherstraße und die Straße Am Meilwald
 - im Osten durch
die Atzelsberger Steige und deren südliche Verlängerung
 - im Süden durch
die Ebrardstraße bis zur Einmündung der Willstraße
die östliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 1191/15, die östliche und südliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 1193/3, die südlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nr. 1191/14, 1191/7, 1191/5, die östliche und südliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 1191/6, die südliche und westliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 1191/9,
das westliche Ende der Döderleinstraße,
die westlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nr. 1191, 1191/13 und 1190/16,
die südlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nr. 1189/5, 1189/2, 1184/7, 1184/6 und 1184/5,
die südliche und westliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 1184/4,
die westliche Grenze des Grundstückes Fl.Nr. 1184/3,
die südlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nr. 1182/5, 1182/4, 1182/3, 1182/8, 1182/7 und 1182/6,
die südlichen und westlichen Grenzen des Grundstücks Fl.Nr. 1182,
eine Linie von der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 1182 zur südwestlichen Ecke des Grundstückes Fl.Nr. 884/3, durch die süd- und nordöstliche Grenze dieses Grundstücks, die südliche Seite des Schützenweges,
eine Linie von der nordwestlichen Ecke des Grundstücks Fl.Nr. 900 zur nordöstlichen Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 914/7; durch die nordöstliche Grenze dieses Grundstücks,
die nordöstliche Grenze des Grundstücks Fl.Nr. 914/2,
die nördlichen Grenzen der Grundstücke Fl.Nr. 914/20, 914/12, 914/14, 914/11 und 1337,
 - im Westen durch
die Bayreuther Straße

- (2) Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er wird bei der Stadt Erlangen – Planungsamt – archivmäßig verwahrt und ist dort zu den Bürostunden allgemein zugänglich.
- (3) Die Vorschriften des Bayerischen Denkmalschutzes bleiben unberührt.

§ 2 Gründe der Gebietsfestlegung

Für das in § 1 bezeichnete Gebiet wird die Satzung erlassen, weil

1. sich in ihm bauliche Anlagen befinden, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt und das Landschaftsbild prägen oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB) und
2. die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die Errichtung baulicher Anlagen nicht beeinträchtigt werden soll (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

§ 3 Erhaltungsgebot, Genehmigung

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung unterliegen der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigungspflicht nach § 172 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB.
- (2) Die Genehmigung zum Abbruch, der Änderung und der Nutzungsänderung darf nach Maßgabe der §§ 4 - 6 nur versagt werden, wenn es sich um erhaltungswürdige bauliche Anlagen i. S. von § 2 Nr. 1 handelt.
- (3) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die beabsichtigte bauliche Anlage dem Gebot des § 2 Nr. 2 widerspricht und sich nicht in das Stadtbild und die Baugestaltung des Satzungsgebiets eingefügt.
- (4) Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind Vorhaben auf den in § 26 Nr. 2 und 3 BauGB bezeichneten Grundstücken (§ 174 Abs. 1 BauGB).

§ 4 Prägung der Stadtgestalt

Prägend für die Stadtgestalt sind bauliche Anlagen oder Teile solcher Anlagen, die alleine oder im Zusammenhang den Typus eines Villenviertels des ausgehenden 19. und des 1. Drittels des 20. Jahrhunderts verkörpern. Bezeichnend hierfür sind insbesondere einzelstehende Gebäude in großflächigen Gärten mit wertvollem Baumbestand.

§ 5 Prägung des Orts- und Landschaftsbildes

Prägend für das Orts- und Landschaftsbild sind insbesondere bauliche Anlagen oder Teile solcher Anlagen, die alleine oder im Zusammenhang typisch für die in eine großzügige Bepflanzung eingestreute Bauweise des Erlanger Burgbergs sind.

§ 6 Städtebauliche Bedeutung

Von städtebaulicher Bedeutung sind insbesondere bauliche Anlagen, die durch ihre Baugestaltung z. B. die Geschossigkeit, die Fassaden- und die Fenstergliederung oder die Dachform Besonderheiten aufweisen, sowie künstlerisch bedeutsame bauliche Anlagen.

§ 7 Geschichtliche Bedeutung

Erhaltungswürdig sind insbesondere auch bauliche Anlagen von geschichtlicher Bedeutung. Das sind Anlagen oder Teile von Anlagen, die entweder allgemeinesgeschichtlich oder bezogen auf die Geschichte Erlangens

1. Zeugnis einer abgeschlossenen Bauperiode sind, z.B. auch Bauten der Gründerzeit, des Jugendstils oder der Zwischenkriegszeit,
2. deshalb von Bedeutung sind, weil in ihnen ein historisches Ereignis stattgefunden hat oder

3. Zeugnis einer bedeutenden Phase der Stadtgeschichte sind, z.B. die historischen Kelleranlagen mit den charakteristischen Sandsteinmauern und -pavillons und den terrassierten Biergärten, die Tunnelportale als technische Bauwerke oder der Israelitische Friedhof mit seinen Grabmälern.

§ 8 Verfahren

- (1) Der Antrag auf Genehmigung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 oder 2 BauGB ist bei der Stadt Erlangen zu stellen. Sofern das Vorhaben auch bauaufsichtlich genehmigungs- oder zustimmungspflichtig oder nach dem Denkmalschutzgesetz erlaubnispflichtig ist, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 oder 2 BauGB zu stellen.
- (2) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadt mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

§ 9 Ordnungswidrigkeit

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

§ 10 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Erlangen in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Erlangen zur Erhaltung baulicher Anlagen im Gebiet Rathsberger Straße vom 14.08.1979 (Amtsblatt Nr. 33 vom 16.08.1979) außer Kraft.