Erhaltungssatzung der Stadt Eisenhüttenstadt zur Sicherung der Stadtgestalt für den Bereich des ehemaligen Sanierungsgebietes Fürstenberg (Oder)

(Neufassung vom 18.12.2023, in Kraft zum 28.02.2024, Amtsblatt 04/2024)

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Eisenhüttenstadt hat auf Grund

- des § 172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221)

und

- des § 3 Abs. 1 i. V. m. § 28 Abs. 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) i. d. F. der Bekanntmachung vom 18.12.2007 (GVBl. I, S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 30. Juni 2022 (GVBl. I/22, [Nr. 18], S. 6)

in ihrer Sitzung am 13.12.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem Lageplan, der als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist. Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung ist im Lageplan mit einer gestrichelten schwarzen Linie gekennzeichnet.

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird begrenzt durch die in den nachfolgend im Uhrzeigersinn beschriebenen Grenzen:

- im Norden: durch die südwestliche Grenze des Flurstückes 1905, der nordwestlichen und nordöstlichen Grenze des Flurstückes 1042, der nordwestlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes 1360, und den nördlichen Grenzen der Flurstücke 146/44 und 1943,
- im Osten: durch das westliche Ufer des Oder-Spree-Kanals,
- im Süden: durch die südwestlichen Grenzen der Flurstücke 2/2 und 2/4, der Flur 17, der südöstlichen und südwestlichen Grenze des Flurstückes 831, der Flur 17, letztgenannter in geradliniger Verlängerung bis zum westlichen Straßenbord der Frankfurter Straße folgend,
- im Westen: dem westlichen Straßenbord der Frankfurter Straße nach Norden folgend bis zur Fellertstraße, dieser entlang des südlichen Straßenbordes nach Westen folgend, bis zur östlichen Grenze des Flurstückes 355, weiter entlang der östlichen und südlichen Grenzen des Flurstückes 355, der südlichen und westlichen Grenzen des Flurstückes 356 bis zum südlichen Straßenbord der Fellertstraße, diesem nach Westen bis auf Höhe der westlichen Grenze des Flurstückes 769 folgend, weiter entlang der westlichen Grenze des Flurstückes 769, weiter entlang der nördlichen Grenzen der Flurstücke 769, 770, 771 und 773, weiter entlang des westlichen Straßenbordes der Marienstraße in Richtung Norden, die Bahnhofstraße querend, weiter entlang der westlichen und nördlichen Grenze des Flurstückes 1834, der westlichen Grenzen der Flurstücke 825, 826 und 827, der nördlichen Grenze des Flurstückes 827, der östlichen Grenzen der Flurstücke 827, 826, 825 und 824, der nördlichen Grenze des Flurstückes 817, der östlichen Grenzen der Flurstücke 817, 818 und 1666 und anschließend der Bahnhofstraße nach Osten bis zur Frankfurt Straße folgend, dieser in nördliche Richtung bis zum Friedensplatz, entlang der südöstlichen Grenzen der Flurstücke 23/2, 25/2 und 26/2, der Buchwaldstraße nach Norden bis zur südwestlichen Grenze des Flurstückes 1905 folgend.

Mit Ausnahme der entlang der südlichen Grenze aufgezählten Flurstücke der Flur 17, in der Gemarkung Eisenhüttenstadt, beziehen sich alle Flurstücksangaben auf die Flur 18, in der Gemarkung Eisenhüttenstadt.

(2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung unterteilt sich in die folgenden drei Teilbereiche:

- Altstadtkern
- Kietz und Oderberge
- Bahnhofsvorstadt

§ 2
Erhaltungsgründe

Die Erhaltenswürdigkeit des Stadtraumes im Geltungsbereich dieser Satzung leitet sich aus dem über 250 Jahre alten Stadtgrundriss sowie der mittlerweile größtenteils über 100 Jahre alten Gebäudesubstanz ab.
Diese Satzung dient dem weiterführenden Schutz der städtebaulichen Gestalt, der Strukturen, des Ortsbildes und der Ziele und Maßnahmen innerhalb des zum 01.07.1994 förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes Fürstenberg (Oder). Die Eigenart des ehemaligen Sanierungsgebietes Fürstenberg (Oder) soll vor Vorhaben, die das Ortsbild negativ beeinflussen können, bewahrt werden.

Die erhaltenswerte Eigenart des ehemaligen Sanierungsgebietes Fürstenberg (Oder) wird insbesondere geprägt durch:

- die eigenständigen Identitäten der einzelnen Teilbereiche (Altstadtkern, Kietz und Oderberge, Bahnhofsvorstadt)
- die weitgehend straßenbegleitende, traufständige und geschlossene Bauweise,
- die Größe, Maße und Form der Plätze, Straßen und Freiräume,
- die Stadtsilhouette von der Oder aus gesehen,
- die kleinteilige Bebauungsstruktur,
- die historisch getreu sanierten Fassadengliederungen und -gestaltungen, einschließlich der Fenstergliederungen der Gebäude.

§ 3
Genehmigungspflicht

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

(2) Die Genehmigung des Rückbaus, die Änderung oder die 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.

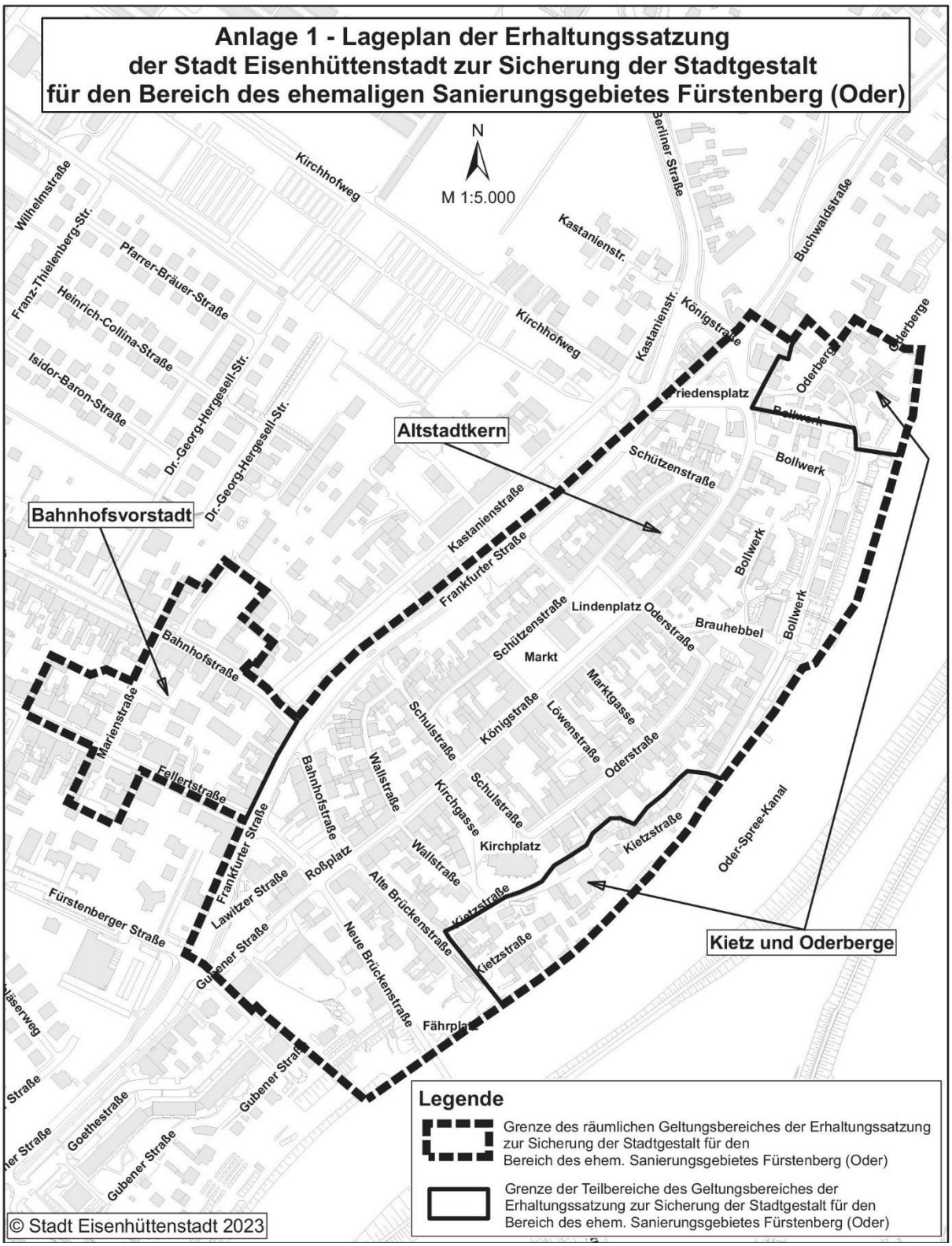
(3) Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.
Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 € geahndet werden.

§ 5
In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.


Anlage 1 - Lageplan der Erhaltungssatzung
der Stadt Eisenhüttenstadt zur Sicherung der Stadtgestalt
für den Bereich des ehemaligen Sanierungsgebietes Fürstenberg (Oder)
N
M 1:5.000
Altstadtkern
Bahnhofsvorstadt
Kietz und Oderberge
Kirchhofweg
Wilhelmstraße
Franz-Thielenberg-Str.
Pfarrer-Bräuer-Straße
Heinrich-Collina-Straße
Isidor-Baron-Straße
Dr.-Georg-Hergesell-Str.
Kastanienstr.
Berliner Straße
Buchwaldstraße
Königstraße
Oderberge
Oderberg
Friedensplatz
Bollwerk
Schützenstraße
Kastanienstraße
Frankfurter Straße
Lindenplatz
Oderstraße
Brauhebbel
Markt
Marktgasse
Bahnhofstraße
Marienstraße
Fellertstraße
Schulstraße
Löwenstraße
Wallstraße
Kirchgasse
Kirchplatz
Roßplatz
Alte Brückenstraße
Neue Brückenstraße
Kietzstraße
Oder-Spree-Kanal
Fürstenberger Straße
Lawitzer Straße
Gubener Straße
Fährplatz
Goethestraße
© Stadt Eisenhüttenstadt 2023
Legende
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung zur Sicherung der Stadtgestalt für den Bereich des ehem. Sanierungsgebietes Fürstenberg (Oder)
Grenze der Teilbereiche des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung zur Sicherung der Stadtgestalt für den Bereich des ehem. Sanierungsgebietes Fürstenberg (Oder)