

der Stadt Stendal

Bekanntmachung der Satzung der Stadt Stendal über die Erhaltung für das Gebiet des ehemaligen Villenviertels der sowjetischen Garnison am Stadtseegebiet I und der Erteilung der Genehmigung

1. Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I, S. 255) und der §§ 172, 246 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kap. XIV, Abschnitt II, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 (BGBl. 1990 I, S. 885, 1122) hat die Gemeindevertretung der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Stendal in ihrer Sitzung am 30. September 1991 folgende Satzung beschlossen:

Satzung der Stadt Stendal über einen Beschluß zur Erhaltung nach § 172 BauGB

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet im ehemaligen Villenviertel der sowjetischen Garnison am Stadtseegebiet I und begrenzt durch die Uenglinger Straße, den Gartenweg am Westwall (Satzungsgrenze Erhaltungssatzung Altstadt Bahnhofsvorstadt) bis zur O.-Grotewohl-Allee, hier entlang bis zum E.-André-Ring, Friedrich-Naumann-Straße, weiter bis zur Scharnhorststraße, an der Straße Am Block über die Promenade, weiter Am Block (Straße) bis zur Uenglinger Straße. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan umrandet. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2

Erhaltungsgründe/Genehmigungstatbestände

Das ehemalige Villenviertel der sowjetischen Garnison entspricht nach der vorhandenen Art der baulichen Nutzung einem reinen Wohngebiet (nach § 3 BauNVO). Es hat sein Gesicht im Laufe der Zeit bis auf die von der sowjetischen Armee errichteten Betonflächen und Gebäude, die keinen Funktionswert mehr besitzen, dem Baugesetzbuch, der Bauordnungsverordnung und der Landesbauordnung widersprechen, nicht verändert. Die Grundstrukturen dieses Gebietes blieben durch seine Abgeschlossenheit erhalten. Bis zum Kriegsende war es eine bevorzugte Wohngegend, die es jetzt in Stendal nicht mehr gibt.

In eigenen und fremden Beispielen ist uns bewußt geworden, daß der Entwicklungsprozeß dieses Stadtteils durch grenzenlose Individualstreben und durch das Bewußtsein, technisch wie architektonisch „alles machen zu können“, gefährdet ist.

Es ist heute denkbar, einen Stadtteil in seiner Baustruktur und seinem äußeren Erscheinungsbild in wenigen Jahren völlig zu verändern.

Die Erhaltungssatzung sorgt dafür, daß die städtebauliche Eigenart dieses Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bewahrt bleibt. Der Abbruch, die Änderung oder Nutzungsänderung der bis 1945 errichteten Gebäude und baulichen Anlagen im Geltungsbereich der Satzung, bedürfen der Genehmigung.

§ 3

Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Kommune erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Kommune erteilt.

§ 4

Ausnahmen

Die den in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienenden Grundstücke und die in § 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 nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50 000 DM belegt werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Der Baudezernent wird beauftragt, für die Erhaltungssatzung nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB die Genehmigung zu beantragen.

3. Die Erhaltungssatzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen.
Stendal, 8. Oktober 1991

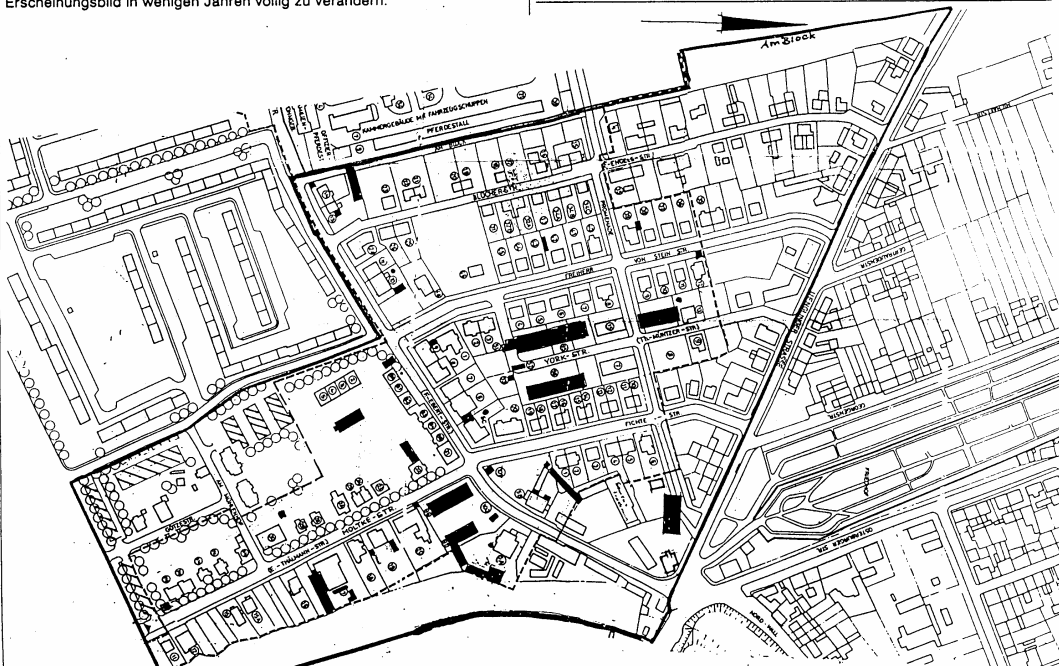
Dr. Haufe – Bürgermeister

2. Diese Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde vom 11. Februar 1992 Az. 25.7 – gemäß § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB genehmigt. Die Erhaltungssatzung und die Erteilung der Genehmigung werden hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

3. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres – Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren – seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind, der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Stendal, 26. Februar 1992

Dr. Haufe – Bürgermeister



Legende:

- Satzungsbegrenzung
- //// Überplanung Garagen/Parkplätze
- Abbruch
- - - - - vorh. Begrenzungsmauern

Anlage zur Erhaltungssatzung
(ehem. russ. Villenviertel)

Übersichtsplan