

Neufassung der Erhaltungssatzung „Altstadt“ der Stadt Merseburg (Altstadterhaltungssatzung)

Auf Grund der 3. Änderung der Erhaltungssatzung „Altstadt“ der Stadt Merseburg vom 30.05.2011 (Amtsblatt der Stadt Merseburg, Nr. 17/2011 vom 07.07.2011) wird nachstehend der Wortlaut über die Erhaltungssatzung „Altstadt“ der Stadt Merseburg in der nunmehr geltenden Fassung bekannt gemacht.

Die Neufassung berücksichtigt :

1. die Erhaltungssatzung „Altstadt“ der Stadt Merseburg vom 16.10.1991 (Amtsblatt der Stadt Merseburg, Nr.12/1995 vom 03.11.1995)
2. die 1. Änderung der Erhaltungssatzung „Altstadt“ der Stadt Merseburg vom 25.09.1997 (Amtsblatt der Stadt Merseburg Nr.11/1997 vom 13.10.1997)
3. die 2. Änderung der Erhaltungssatzung „Altstadt“ der Stadt Merseburg vom 28.02.2003 (Amtsblatt der Stadt Merseburg Nr.06/2003 vom 06.06.2003)
4. die 3. Änderung der Erhaltungssatzung „Altstadt“ der Stadt Merseburg vom 30.05.2011 (Amtsblatt der Stadt Merseburg Nr.17/2011 vom 07.07.2011)

Merseburg, den 15.05.2012

gez. Bühligen
Oberbürgermeister

Erhaltungssatzung Altstadt (Altstadterhaltungssatzung)

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile einschließlich aller baulichen Anlagen, Straßen, Plätze, Freiräume, Raumkanten, Wallanlagen und Gestaltungselemente innerhalb der im neuen Lageplan abgegrenzten Fläche.

Der Lageplan und eine Auflistung der im Geltungsbereich befindlichen Objekte sind Bestandteile der Satzung und in der Anlage enthalten.

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Altstadt“ wird um das Grundstück Brauhausstraße 8 und um eine Teilfläche des Grundstücks Domstraße 12 (Garten) erweitert und umfasst nunmehr alle Grundstücke und Grundstücksteile einschließlich aller baulichen Anlagen, Straßen, Plätze, Freiräume, Mauern, Wallanlagen und Gestaltungselemente innerhalb der im Lageplan (Stand Mai 2011) abgegrenzten Fläche (24,1 ha).

Der Lageplan (Anlage 1), die Auflistung der im Geltungsbereich befindlichen Grundstücke und Objekte (Anlage 2) und die Begründung zur Änderung der Erhaltungssatzung (Anlage 3) sind Bestandteil der Satzung.

§ 2

Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

§ 3

Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Stadt erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde, untere Bauaufsichtsbehörde, im Einvernehmen mit der Stadt 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 Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderlichen 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 50.000,00 DM (25.000,00 EUR) belegt werden.

§ 6

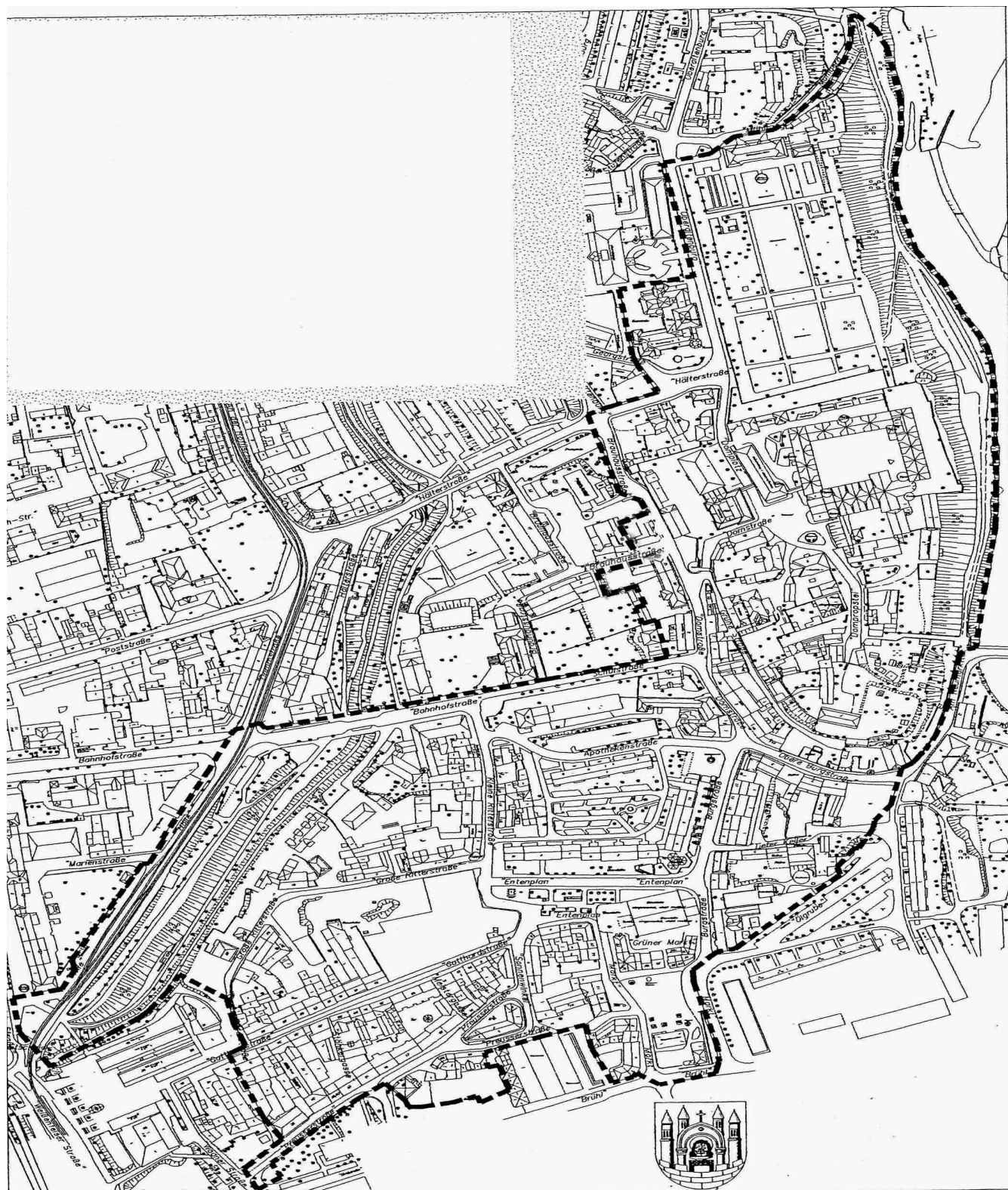
Inkrafttreten

Anlagen

- Anlage 1 – Lageplan (Stand Mai 2011)
- Anlage 2 – Auflistung Grundstücke
- Anlage 3 – Begründung

Anlage 1

- Lageplan zur 3. Änderungssatzung zur Erhaltungssatzung Merseburg „Altstadt“
- Geltungsbereich Erhaltungsgebiet ;
- Größe ca. 24,1 ha ;
- Erweiterung Geltungsbereich



Anlage 2

Auflistung der Grundstücke und Objekte im Geltungsbereich der 3. Änderung zur Erhaltungssatzung „Altstadt“

rot = neues Grundstück im Geltungsbereich

blau = Korrektur/Aktualisierung nach Hausnummernverzeichnis

| Straße | Haus-Nr. bzw. Objekt |
|-----------------------|---|
| - Preußerstraße | 13, 17, 18, 19, 20, 21 , 22, 23, 25, 27, 33 |
| - Markt | 1, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 21, 22, 23, 24, 25, 25a, 26, 27, 29, 31, 33 |
| - Gotthardstraße | 1 , 2, 3, 4, 4 A , 5, 6, 7 , 8, 9 , 10, 11 , 12, 13 , 13A-D , 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 , 32 34, 36, 38 |
| - Entenplan | 1, 2, 3, 4, 5, 6 , 7, 8, 9, 10 , 11, 12, 14, 16, 18, 20 |
| - Burgstraße | 1, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 15, 17, 19, 21 |
| - Tiefer Keller | 1, 3 |
| - Obere Burgstraße | 1, 2, 3, 4*, 5, 7, 6*, 8*, 9, 10* |
| | * Grundstücke auf der Burgmauer |
| - Grüne Straße | 1, 2 |
| - Domstraße | 1, 2, 3, 3A , 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17 |
| - Domplatz | 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 9 (Schloss, Vorschloss, Amtsvorschloss) und Dom mit Kreuzgang |
| - Dompropstei | 1, 2, 2a , 3, 5, 7 |
| - Hälterstraße | 2, 4, 6, 8 , 10, 12 |
| - Oberaltenburg | 2 und Schlossgarten |
| - Brauhausstraße | 8 und Schwarze Bastion |
| - Mühlberg | 1 (Schlossgartensalon und Orangerie), 1A, 3, 5 |
| - Apothekerstraße | 2, 4, 6, 8 |
| - Kleine Ritterstraße | 2 , 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19 |
| - Große Ritterstraße | 1A-F , 3 , 7, 9, 11, 11A , 13, 13a , 15, 19 , 21, 22, 25 , 27, 29, 31 |
| - Bahnhofstraße | 10 |
| - Hölle | 2, 4 (gestrichen) |
| - Ölgrube | 2 (Gaststätte Ratskeller) |

weiterhin:

- alle Verkehrsflächen (einschließlich Fußwege und Treppen),
- alle baulichen Anlagen, die nicht durch eine Haus-Nr. benannt wurden,
- Plätze und sonstige Freiräume,
- Grünflächen,
- Raumkanten (z. B. Stadt- und Burgmauern),
- Wallanlagen (Altenburger Damm),
- Gestaltungselemente (z. B. Brunnen, Plastiken)

Anlage 3

Begründung zur 3. Änderungssatzung zur Erhaltungssatzung „Altstadt“ (Altstadterhaltungssatzung)

1. Grundlagen und Geltungsbereich

Am 16.10.1991 wurde zum ersten Mal ein Geltungsbereich für die Erhaltungssatzung „Altstadt“ beschlossen. Dieser beinhaltete die Grundstücke im Bereich der Gotthardstraße, Preußstraße, Entenplan/Markt, Tiefer Keller, Obere Burgstraße sowie Domstraße und war insgesamt ca. 7 ha groß.

Mit der 1. Änderungssatzung wurde am 24.09.1997 die Erweiterung des Geltungsbereiches auf ca. 15 ha beschlossen. Es wurden die Grundstücke nördlich der Gotthardstraße bis hin zur Bahnhofstraße einschließlich der Wallanlage Altenburger Damm, Kleine Ritterstraße und Apothekerstraße in das Erhaltungsgebiet aufgenommen.

Mit Beschluss vom 27.02.2003 wurde die 2. Änderungssatzung erlassen. Mit der Aufnahme des gesamten Dom-Schloss-Bereiches wurde der Geltungsbereich um weitere 9 ha auf 24 ha vergrößert. Die 2. Änderungssatzung wurde am 06.06.2003 im Amtsblatt der Stadt Merseburg veröffentlicht und ist seit dem 07.06.2003 rechtsverbindlich.

Mit der 3. Änderungssatzung sollen nunmehr zwei weitere Flächen in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung aufgenommen werden: Das Grundstück Brauhausstraße 8 und eine Teilfläche des Grundstücks Domstraße 12 (Garten). Mit der Aufnahme dieser Flächen in das Erhaltungsgebiet vergrößert sich der Geltungsbereich nunmehr auf ca. 24,1 ha.

2. Erhaltungsziele

Das Grundstück Brauhausstraße 8 und eine Teilfläche des Grundstücks Domstraße 12 (Garten) sollen ergänzend in den Geltungsbereich der Erhaltungssatzung aufgenommen werden, da sich für diese beiden Grundstücke neue Entwicklungen ergeben haben, die in ihrer Gesamtheit zur entscheidenden Aufwertung und Belebung der städtebaulichen Situation des Quartiers um das Krumme Tor, dem Hauptzugangsbereich zum Dom- und Schlossensemble, beitragen. Bezüglich dieser Arrondierung des Erhaltungsgebietes „Altstadt“ und dem damit verbundenen erweiterten Ensembleschutz hinsichtlich der Erhaltung und Entwicklung des historischen Quartiers Domstraße / Brauhausstraße besteht ein großes öffentliches Interesse.

Die jeweiligen Eigentümer der beiden Einzeldenkmale Domstraße 12 (Domkurie Procuraturae) und Brauhausstraße 8 (Ackerbürgerhaus, 18. Jh.) haben sich für die Sanierung der Gebäude entschlossen. Auf beiden Grundstücken sind auch neue An- und Ersatzbauten geplant.

Domstraße 12

Das bereits von Anfang an im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung liegende denkmalgeschützte leerstehende Wohnhaus Domstraße 12 soll saniert werden und erhält einen neuen Anbau entlang der historischen Gasse „Brauhausstraße“. Der inzwischen von einem Baufor-

scher dokumentierte romanische Kernbau soll erhalten und unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten in die neue Planung des Anbaues integriert werden. Der Garten des Grundstücks Domstraße 12 lag bisher nicht im Geltungsbereich des Erhaltungsgebietes; soll aber zukünftig in die Gesamtplanung und den Ensembleschutz des Grundstücks einbezogen werden.

Brauhausstraße 8

Das denkmalgeschützte Wohn- und Geschäftshaus auf dem Grundstück Brauhausstraße 8 soll entsprechend den Anforderungen an moderne und gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse saniert werden. Direkt angrenzend an das Hauptgebäude ist ein straßenraumbildender Ersatzneubau entlang der Domstraße entsprechend denkmalpflegerischen Auflagen geplant. Auch hier sollen der Ensembleschutz der historischen Bebauung greifen und die gestalterischen Maßstäbe des ortsbildprägenden Dom-Schloss-Komplexes berücksichtigt werden.

Die Erweiterung des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung um die vorgenannten Flächen und die damit verbundene komplexe Einbeziehung zweier Einzeldenkmale in die Entwicklung dieses touristisch stark frequentierten Quartiers sind ein weiterer wichtiger Beitrag zur Revitalisierung und Aufwertung des Dom-Schloss-Bereiches.

Mit dem Erlass der Erhaltungssatzung einschließlich aller Änderungen trägt die Stadt Merseburg der Erhaltung ihres historischen Stadtkerns einschließlich der darin befindlichen Bau- und Kulturdenkmäler und historischen Strukturen Rechnung.