

Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Mahndorfer Straße“ der Stadt Halberstadt

Neuaufstellung

Gemäß § 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen-Anhalt (GO LSA) vom 5.10.1993 (GVBl. LSA S. 568) in der Fassung vom 10. August 2009 (GVBl. LSA S. 383), zuletzt geändert am 20.01.2011 (GVBl. LSA S. 14, 18) in Verbindung mit § 85 Abs. 2 der Bauordnung des Landes Sachsen-Anhalt (BauO LSA) vom 20.12.2005 (verkündet als Artikel 1 des Dritten Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen, GVB. LSA S. 769) in der jeweils gültigen Fassung hat der Stadtrat der Stadt Halberstadt am 14.04.2011 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9 „Mahndorfer Straße“.

Begründung:

Die Stadt hat die örtliche Bauvorschrift im Zusammenhang mit der Aufstellung des Bebauungsplanes erlassen, um positive Besonderheiten der Stadt und des Stadtgebietes zu erhalten und zu pflegen. Dies war insofern der Fall, als im Plangebiet bereits Grundstücke und Wohnhäuser vorhanden waren, die eine gestalterische Vorgabe erzeugten. Deshalb beschränkt sich diese ÖBV auch im Wesentlichen auf die Gestaltung von Einfriedungen; andere Gestaltungsmerkmale waren in diesem Plangebiet nicht ausgeprägt.

Da die Satzung seit 1994 Bestand hatte, entwickelte sich im Lauf der Jahre mit der Bebauung und Gestaltung der Grundstücke das Ortsbild in Anwendung der Bauvorschrift. Deshalb ist diese besondere Gestaltung jetzt noch deutlicher als bei Erlass der Satzung. Um für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes ein Minimum an einheitlicher Gestaltqualität zu sichern, wurde bereits mit der Planaufstellung eine örtliche Bauvorschrift über Gestaltung erlassen. Im Wesentlichen hat sich diese Bauvorschrift bewährt, deshalb sollen auch künftig in diesem Gebiet entsprechende Regelungen gelten.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese örtliche Bauvorschrift regelt bei An-, Um- und Neubauten die Gestaltung der

- Einfriedungen,
- Stellplätze.

Begründung:

Wie bereits in der Vorgängersatzung sollen zu den Einfriedungen, die das Gebiet prägen können, Regelungen getroffen werden.

§ 3 Genehmigungsvorbehalt

Die Errichtung und die Änderung von baulichen Anlagen oder anderen Anlagen und Einrichtungen, an die diese örtliche Bauvorschrift Anforderungen stellt, bedürfen einer schriftlichen Genehmigung der Gemeinde.

Begründung:

Der Genehmigungsvorbehalt ergibt sich aus § 85 Abs. 2 BauO LSA.

§ 4 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen von Grundstücken zu den Verkehrsflächen und von diesen bis zur vorderen Baugrenze dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
- (2) Sockel bis zu einer Höhe von 0,30 m und Pfeiler bis zu einer Höhe von 0,80 m dürfen ~~zusätzlich~~ auch errichtet werden.
- (3) Ausgenommen von den Absätzen 1 und 2 sind die Mischgebiete MI 1 - MI 4.

Begründung:

Das Ortsbild ist besonders in den Stadtrandgebieten geprägt von Vorgärten mit niedrigen transparenten Einfriedungen. Diese Qualität soll in den Wohngebieten erhalten und fortentwickelt werden. Die Mischgebiete sind von der Festsetzung ausgenommen, weil diese sich aus einem Gewerbegebiet entwickelt haben und an diese deshalb andere Anforderungen zu stellen sind.

Da auf dieser Grundlage bereits das Gebiet entstanden ist bzw. verdichtet wurde, dient die Übernahme dieser Festsetzung in die neue Satzung einer kontinuierlichen Entwicklung des Gebietes.

§ 5 Stellplätze

Stellplätze/Garagen sind so zu gestalten, dass je Grundstück nur eine Zufahrt entsteht.

Begründung:

Diese Festsetzung dient dazu, ein Übermaß an Grundstückszufahrten zu vermeiden, die schließlich auch zu Problemen im öffentlichen Verkehrsraum führen können, z. B. bei der Platzierung der Straßenbeleuchtung. Diese Vorschrift harmoniert mit der entsprechenden textlichen Festsetzung im Bebauungsplan, hat aber darüber hinaus einen Bezug auf die Gestaltung der Einfriedung.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Halberstadt in Kraft.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den vorgenannten Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht. Gleiches gilt für denjenigen, der eine genehmigungsfähige Baumaßnahme im Sinne dieser Satzung durchführt, ohne die erforderliche Genehmigung einzuholen. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 6, Abs. 7 GO LSA mit einer Geldbuße von bis zu 2.500,00 Euro geahndet werden.