

Stadt Burgdorf

Fachbereich Stadtplanung, Bauordnung, Umwelt

Vor dem Hannoverschen Tor 27
31303 Burgdorf

Tel. 05136 898-361
Fax: 05136 898-112
Mail info@burgdorf.de



Informationsblatt zur Erhaltungssatzung für den Kernbereich der Innenstadt (Altstadt)

Rechtsgrundlage

Rechtsgrundlage für die von der Stadt Burgdorf am 01.03.2012 beschlossene "Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes – Erhaltungssatzung für den Kernbereich der Innenstadt (Altstadt)" ist das Baugesetzbuch (BauGB).

Nach den Vorschriften des Besonderen Städtebaurechts des BauGB können Gemeinden durch Satzung "Erhaltungsgebiete" festlegen, in denen bestimmte Bauvorhaben einer besonderen Genehmigung bedürfen, um die für diese Gebiete bestehenden Erhaltungsziele verwirklichen zu können.

Erhaltungsziel der sogenannten "Stadtgestalt-Erhaltungssatzung" nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist es, die städtebauliche Eigenart aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt zu erhalten. Die Erhaltungssatzung ist ein städtebauliches Rechtsinstrument und dient nicht dem Denkmalschutz.

Genehmigung nach § 173 Baugesetzbuch (BauGB) im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung

Zur Erhaltung der städtebaulichen Gestalt in förmlich festgelegten Erhaltungsgebieten bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung nach § 173 BauGB.

Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen sind nicht genehmigungspflichtig.

Ob sich ein Grundstück im Erhaltungsgebiet (dem räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung) befindet, können sie im Fachbereich Stadtplanung, Bauordnung, Umwelt erfragen oder in der Erhaltungssatzung im Rathaus IV der Stadt Burgdorf oder im Internet unter www.burgdorf.de einsehen.

Die Genehmigungspflicht nach § 173 BauGB bezieht sich auf nach den Bestimmungen der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) sowohl baugenehmigungspflichtige als auch auf baugenehmigungsfreie Vorhaben.

Eine erhaltungsrechtliche Genehmigung ist eine der notwendigen Grundvoraussetzungen für die baurechtliche Zulässigkeit von Vorhaben. (Nach § 69 NBauO müssen sowohl genehmigungsfreie als auch genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen die Anforderungen des öffentlichen Baurechts erfüllen.)

Ohne eine erhaltungsrechtliche Genehmigung sind Vorhaben unzulässig. Die Genehmigungspflicht gehört zu den öffentlich-rechtlichen Vorschriften, die einem Vorhaben nicht entgegenstehen dürfen.

Bei nach NBauO genehmigungsfreien Vorhaben bedarf es allein der erhaltungsrechtlichen Genehmigung nach § 173 BauGB. Diese ist bei der Bauordnungsabteilung der Stadt Burgdorf zu beantragen.

Bei nach NBauO baugenehmigungspflichtigen Vorhaben bedarf es sowohl der baurechtlichen als auch der gesonderten erhaltungsrechtlichen Genehmigung. Hier ist neben dem Bauantrag ein gesonderter Genehmigungsantrag nach § 173 BauGB bei der Bauordnungsabteilung der Stadt Burgdorf zu stellen.

Antragsunterlagen

Zur Beantragung der erhaltungsrechtlichen Genehmigung benutzen Sie bitte das im Fachbereich Stadtplanung, Bauordnung, Umwelt oder im Internet unter www.burgdorf.de kostenlos erhältliche Antragsformular.

Neben dem vollständig ausgefüllten Antragsformular sind vom Antragsteller die im Antragsformular unter 5. aufgeführten Unterlagen einzureichen.

Der **Genehmigungsantrag** ist **schriftlich** zu stellen. Der **Antrag** und die zur Beurteilung des Vorhabens benötigten **Unterlagen** sind **zweifach einzureichen**.

Die Antragsannahme und die Bearbeitung erfolgt in der Bauordnungsabteilung der Stadt Burgdorf.

Fachbereich Stadtplanung, Bauordnung, Umwelt
Bauordnungsabteilung
Rathaus IV
Vor dem Hannoverschen Tor 27
31303 Burgdorf

Allgemeine Sprechzeiten:

Mo. und Di. 08.00 - 12.00 Uhr und 13.30 - 15.30 Uhr

Mi und Fr. 08.00 - 13.00 Uhr

Do. 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 18.00 Uhr