

## **Erhaltungssatzung "Babelsberg Nord / Weberviertel" der Stadt Potsdam vom 10.08.1992**

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Potsdam hat in ihrer Sitzung am 6. 11. 1991 folgende Satzung beschlossen:

### **Rechtsgrundlagen**

- § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17. 5. 1990 (GBl. I, Nr. 28, S. 255)

- §§ 172 und 246 a des Baugesetzbuches (BGBI. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I, Kapitel XIV, Abschnitt 11, Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. 8. 1990 in Verbindung mit Artikel I des Gesetzes vom 23. 9. 1990 (BGBI. 11 1990, S. 885, 1122)

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet Babelsberg Nord / Weberviertel, das in dem als Anlage beigefügten Plan umrandet ist.

Der Plan ist als Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

### **§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände**

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenarten der Gebiete aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt und zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedürfen der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes oder eines Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird, bedürfen der Genehmigung; dies gilt nicht für Mietverträge über die Nutzung von Wohnraum zu Wohnzwecken, wohl aber für Verträge über die Umnutzung von Wohnraum zu gewerblichen Zwecken.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn

a) die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen die städtebauliche Struktur, einschl. der Hof- und Gartenräume in den bezeichneten Altstadtbereichen prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist oder

b) die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen, insbesondere zur Bewahrung der kleinteiligen Nutzungsstrukturen mit einem angemessenen Verhältnis von Wohn- und gewerblicher Nutzung, erhalten werden soll.

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

### **§ 3 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde, vertreten durch den Stadtrat für Bau und Wohnen, auf der Grundlage der Prüfung durch die Sanierungsverwaltungsstelle<sup>1</sup> erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch das Bauaufsichtsamt im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

<sup>1</sup> Heute „Bereich Stadterneuerung“

#### **§ 4 Ausnahmen**

Die den in § 26, Nr. 2, BauGB bezeichneten Zwecke 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 50000 DM<sup>2</sup> belegt werden.

#### **§ 6 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung wurde mit Verfügung des Ministeriums für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg vom 10.2. 1992 - AZ 1/4 KO-061-11000-295/91 - gemäß § 249 a, Abs. 1, Satz 1, Nr. 4 BauGB genehmigt. Die Erteilung der Genehmigung wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

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 Stadt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Über den Inhalt der Satzung und ihrer territorialen Abgrenzung (Straße, Hausnummer) wird auf Verlangen in der Sanierungsverwaltungsstelle (Sitz: Gutenbergstr. 35 a, Tel. 21666), in den Dienststunden dienstags und donnerstags von 9.00 Uhr bis 16.00 Uhr Auskunft erteilt.<sup>3</sup>

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende vom Ministerium für Stadtentwicklung, Wohnen und Verkehr des Landes Brandenburg mit Verfügung vom 10.2. 1992 (AZ 1/4 KO-061-11000-295/91) genehmigte Satzung wird hiermit gemäß § 13 der Hauptsatzung der Stadt Potsdam öffentlich bekanntgemacht.

Potsdam, den 11.8.92 Dr. Przybilski Präsident der Stadtverordnetenversammlung

Der im § 1 angeführte und in der Kartenanlage umrissene Geltungsbereich umfaßt im einzelnen folgende Straßen, Plätze bzw. Grundstücke:

Alt Nowawes 22 - 120 (gerade Zahlen, Krankenhaus, 39 - 107 ungerade Zahlen)

Behringstraße 1, 3, 5

Bendastraße

Bruno-H.-Bürgel-Straße 1,2

Daimlerstraße 2, 4, 6, 8, 10, 12

Garnstraße

Goetheplatz

<sup>2</sup> 25.000,- € gemäß § 213 Abs. 2 BauGB in der derzeit gültigen Fassung

<sup>3</sup> Einsicht kann beim Bereich Stadterneuerung, Hegelallee 6-8, 14469 Potsdam, Haus 1, 3. Etage, Tel. 0331/289-3227, Dienstags von 8:00 - 12:00 Uhr und von 13:00 - 18:00 Uhr und Donnerstags von 8:00 - 12:00 Uhr und von 13:00 - 16:00 Uhr oder nach Terminabsprache genommen werden

Goethestraße 1 - 10, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25  
Grenzstraße  
Jutestraße  
Karl-Gruhl-Straße  
K.-Liebknecht-Straße 4 - 47, 81 - 138  
Krenzstraße  
Lessingstraße 1 - 6, 8, 10  
Lutherstraße  
Mühlenstraße  
Müllerstraße  
Neue Straße  
Pasteurstraße  
Plantagenplatz und Friedhof Wichgrafstraße  
Plantagenstraße  
Rudolf-Breitscheid-Straße 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18 - 85  
Schornsteinfegergasse  
Semmelweisstraße 1 - 40  
Spindelstraße  
Tuchmacherstraße  
Turnstraße  
Voltastraße  
Weberplatz  
Wichgrafstraße  
Wollestraße

## **Hinweise zum Antrags- und Genehmigungsverfahren**

### **1. Vorhaben nach § 2 der Erhaltungssatzungen, für die eine Baugenehmigung nach § 54 Bauordnung erforderlich ist**

Der Bauantrag oder der Antrag auf Vorbescheid ist beim Bereich Untere Bauaufsichtsbehörde der Landeshauptstadt Potsdam mit den gemäß Bauvorlageverordnung geforderten Unterlagen einzureichen. Ein gesonderter Antrag im Sinne der Erhaltungssatzungen ist nicht erforderlich.

Der Bereich Untere Bauaufsichtsbehörde leitet den Antrag mit einem Stellungnahmeersuchen an die gemäß § 3 der Erhaltungssatzungen zuständige Behörde weiter. Der Bescheid über die Zustimmung oder Versagung von Vorhaben im Sinne der Erhaltungssatzungen ergeht in Verbindung mit der Baugenehmigung bzw. dem Bauvorbescheid an den Antragsteller.

### **2. Bauliche Maßnahmen nach § 2 der Erhaltungssatzung, die nach § 55 Bauordnung genehmigungsfrei sind, aber einer erweiterten Genehmigungspflicht nach den Erhaltungssatzungen unterliegen**

Dies betrifft insbesondere nichtbaugenehmigungspflichtige Instandsetzungs- und Instandhaltungsarbeiten, die das äußere Erscheinungsbild (Dach, Fassaden, Fenster, Türen etc.) verändern. Weitere Erläuterungen hierzu werden in einer gesondert zu veröffentlichen Regelung erfaßt sein. Der Genehmigungsantrag im Sinne der Erhaltungssatzungen ist hierfür direkt an den Bereich Stadterneuerung, Haus 1, 3. Etage, Hegelallee 6-8, 14469 Potsdam zu richten. Die Genehmigung ergeht direkt durch den Bereich Stadterneuerung an den Antragsteller.

### **3. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis auf eine Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird**

Diese Anträge sind gemeinsam mit dem genehmigungspflichtigen Vertrag direkt an den Bereich Stadterneuerung unter vorgenannter Anschrift zu stellen. Die Genehmigung ergeht direkt durch den Bereich Stadterneuerung an den Antragsteller.