

Satzung
zur Erhaltung baulicher Anlagen
und der Eigenart im Bereich „Gartenstadt“
(Erhaltungssatzung „Gartenstadt“)

Die Stadt Bayreuth erlässt aufgrund Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26. Oktober 1982 (BayRS 2020-1.1.1) und des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I. S. 2191) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253) nachstehende Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart im Bereich „Gartenstadt“:

§ 1

Geltungsbereich

- 1) Der Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt:
- im Norden durch die Gontardstraße von Haus Nr. 35 bis zur Knappertsbuschstraße, die nördliche Grundstücksgrenze der Grundstücke Gontardstraße 14 bis 20, Rheingoldstraße 6 bis 16 sowie Parsifalstraße 15
 - im Osten durch Parsifalstraße, Nibelungenstraße und Meistersingerstraße
 - im Süden durch die südöstliche und südwestliche Grundstücksgrenze Adolf-von-Groß-Straße 11, durch die hintere Grundstücksgrenze Karl-Muck-Straße 8 bis 14
 - im Westen durch die westliche Grundstücksgrenze Karl-Muck-Straße 8 und 3, die hinteren Grundstücksgrenzen Julius-Kniese-Straße 1 bis 13, die Süd- und Westgrenze Dr.-Hans-Richter-Straße 11, die Südgrenze des Parks, die Cottenbacher Straße und die westliche Begrenzung der Grundstücke Heinrich-Schütz-Straße 30 und Gontardstraße 35
- 2) Die Grenzen dieses Gebietes sind in einer Karte im Maßstab 1:1000, ausgearbeitet am 2. August 1991, eingetragen. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Erhaltungsziele, Genehmigungspflicht

- 1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestaltung der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen einer besonderen Genehmigung (§ 172 Abs. 1 BauGB).
- 2) Die Genehmigung des Abbruchs, der Änderung und der Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild bzw. die Stadtgestalt prägt und sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB). Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

3) Der Geltungsbereich wird insbesondere geprägt durch:

- Typische Wohnhäuser als Einzel- und Doppelhäuser mit
- hochliegenden Kellern (Sockelhöhe 80 bis 100 cm) z. T. mit integrierten Garagen
- max. zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss (Traufhöhe ca. 6,50 m),
- Walmdächern mit einer Hauptdachneigung von 45 bis 52 ° und einer Neigung des Walmes von 50 bis 60 °,
- Fensterformat mit einer Breite von 110 cm (\pm 10 cm) und einer Höhe von 135 cm; breitere Fenster wurden durch Verdoppelung der Achsbreite bei Beibehaltung der Sprossenteilung erzielt,
- Putzfassaden,
- die Zuordnung von großen Gartenbereichen mit Baumbestand (keine Unterbauung!) zu den Wohnhäusern,
- den zentralen Grünbereich,
- das Freihalten der Vorgartenbereiche von Garagen und Stellplätzen.

4) Für die Grundstücke an der Meistersingerstraße, die im Plan mit I gekennzeichnet sind, ist vor einer Versagung einer Maßnahme der Belang des Immissionsschutzes vorrangig zu prüfen.

§ 3

Genehmigungsverfahren, Übernahmeanspruch, Erörterungspflicht

1) Der Antrag auf Genehmigung von Abbruch, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage wird in der Regel im Rahmen des Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahrens entschieden.

2) Bei Vorhaben i. S. der Satzung, für die keine Baugenehmigung oder Zustimmung erforderlich ist, ist ein schriftlicher Antrag auf Genehmigung von Abbruch, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage schriftlich bei der Stadt Bayreuth, Bauaufsichtsbehörde, 8580 Bayreuth, zu stellen.

3) Wird in den Fällen des § 3 Abs. 2 die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt Bayreuth unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstückes verlangen, § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden (§ 173 Abs. 2 BauGB).

4) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat das Stadtplanungsamt mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern (§ 173 Abs. 2 BauGB).

§ 4**Ordnungswidrigkeiten**

1) Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage abbricht oder ändert, ohne die erforderliche Genehmigung nach § 3 eingeholt zu haben.

2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldstrafe bis zu fünfzigtausend Deutsche Mark geahndet werden.

§ 5**Andere Vorschriften**

Die bei einem beantragten Vorhaben anderen anzuwendenden Rechtsvorschriften, wie z. B. die Bayerische Bauordnung, bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 6**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Bayreuth, den 30. Oktober 1991

Stadt Bayreuth

gez. Dr. Dieter Mronz
Oberbürgermeister

