

Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen im Ortskern des Ortsteils Traisa, Gemeinde Mühlthal

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Art. 2 des 3. Änderungsgesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. S. 167) und des § 81 der Hessischen Bauordnung (HBO) vom 15.01.2011 (GVBl. I S. 46, 180), zuletzt geändert durch Artikel 3 G des Gesetzes zur Neuregelung des Ingenieur- und Ingenieurkammerrechtes und des Architektenrechtes vom 30.11.2015 (GVBl. S. 457) i. Verb. m. § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 20.10.2015 (BGBl. I Seite 1722) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Mühlthal in ihrer Sitzung am 11.10.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereiche

- (1) Die Erhaltungssatzung gilt innerhalb der Gebiete "Historischer Ortskern" und "Villenviertel", die in der Übersichtskarte dargestellt sind.
- (2) Die Grenzen dieser Gebiete sind in einer Karte im Maßstab 1:2500 dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Erhaltungsziele

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung soll die städtebauliche Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) erhalten werden.

§ 3 Genehmigungspflicht, Versagungsgründe

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung (§ 172 Abs. 1 BauGB).
- (2) Der Genehmigungsvorbehalt gemäß Abs. 1 erfasst auch diejenigen Vorhaben, die keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen bzw. Vorhaben, für die ein Freistellungsverfahren gemäß § 55 HBO zur Anwendung kommt.
- (3) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 Satz 1 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).

§ 4 Genehmigungsverfahren, Übernahmeanspruch, Erörterungspflicht

- (1) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde Mühlthal erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt; im Baugenehmigungs- und Zustimmungsverfahren wird über die in § 3 (3) bezeichneten Belange entschieden (§ 173 Abs. 3 BauGB).
- (2) Wird in den Fällen des § 3 (1) die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde Mühlthal unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen; § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden (§ 173 Abs. 2 BauGB).
- (3) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat der Gemeinde Mühlthal mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern (§ 173 Abs. 3 BauGB).

§ 5 Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage rückbaut oder ändert, ohne die erforderliche Genehmigung nach § 3 eingeholt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden.

§ 6 Andere Vorschriften

- (1) Die bei einem beantragten Vorhaben anderen anzuwendenden Rechtsvorschriften, wie z.B. die Hessische Bauordnung oder das Hessische Denkmalschutzgesetz, bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Mühlthal, den 29.11.2016

DER GEMEINDEVORSTAND

gez. Dr. A. Mannes

- Dr. Astrid Mannes -
Bürgermeisterin

Anlage: Übersichtsplan als Bestandteil der Satzung

