

Satzung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und zum Schutz des Ortsbildes des Ortsteiles Ziegenhain, Stadt Jena

vom 14.03.1997

veröffentlicht im Amtsblatt Nr. 11/97 vom 20.03.1997, S. 82

Aufgrund der §§ 19 Abs. 1 und 22 Abs. 3 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 16. August 1993 (GVBl. S. 501) in Verbindung mit § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. S. 2253), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Bundeskleingartengesetzes vom 8. April 1994 (BGBl. I S. 766), beschließt der Stadtrat folgende Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das im Übersichtsplan bezeichnete Gebiet des Ortsteiles Ziegenhain.

Dieser Übersichtsplan ist, als Anlage, Bestandteil dieser Satzung.

Flurstücke im Geltungsbereich: * (teilweise)

Flur 1:

2*, 3/1*, 5/1, 6/2, 7/1, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20/1, 21/1, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28/1, 28/2, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36/1, 36/2, 37, 38, 39, 40, 41/1, 41/2, 41/3, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50/2, 50/3, 50/4, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64/1, 64/2, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73/1, 73/4, 74/1, 75, 76/1, 76/2, 77/1, 77/2, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86/1, 86/2, 87/1, 88/1, 89, 90, 91, 92, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108

Flur 3:

88*, 132/2*, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143, 144, 145/1, 145/2, 146, 147*, 150*, 151*, 162*, 164/1, 165, 166/1, 166/2, 167/1, 167/2, 167/3, 168, 169/1, 169/2, 169/3, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 177/1, 177/2, 180/3-180/7, 181, 182/1, 182/2, 182/3, 182/4, 182/5, 182/6, 183, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 197*, 198/1, 198/2*, 199/1, 199/2*, 201, 202, 203, 204*, 213*, 216/1, 216/2*, 217, 218*, 219*, 220*, 221*, 222*, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234/1-234/3, 235, 236, 237, 238, 239, 240/1, 240/2, 241, 253*, 254*, 255, 256, 342*, 344*, 348*, 349*, 350/1-350/18, 351*, 352, 353*, 430*

§ 2 Gründe der Gebietsfestlegung

Für das in § 1 bezeichnete Gebiet wird die Satzung erlassen, weil

(1) ... die städtebauliche Eigenart des Gebietes erhalten werden soll (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

(2) ... Ziegenhain in den bezeichneten Grenzen einen besonderen kulturhistorischen und städtebaulichen Wert darstellt, den es zu bewahren gilt.

§ 3 Erhaltungsgebot, Genehmigungstatbestände

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anla-

gen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung, unabhängig von Ihrer Zuordnung nach §§ 62 bis 63 Thüringer Bauordnung.

(2) Die Genehmigung zum Abbruch, der Änderung und der Nutzungsänderung darf nach Maßgabe der §§ 4 und 5 dieser Satzung nur versagt werden, wenn es sich um erhaltungswürdige bauliche Anlagen i. S. von § 172 Abs. 3 BauGB handelt.

(3) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nach Maßgabe des § 5 dieser Satzung nur versagt werden, wenn die beabsichtigte bauliche Anlage i. S. von § 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB die städtebauliche Gestalt beeinträchtigen würde.

(4) Im Genehmigungsverfahren wird die Zulässigkeit eines Vorhabens anhand von Merkmalen, nach denen bauliche Anlagen allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sie von städtebaulicher oder künstlerischer Bedeutung sind, geprüft und abgewogen.

Darüberhinaus wird der Plan wesentlicher Gestaltmerkmale (Anlage) bei der Beurteilung von Bauvorhaben mit herangezogen. Dieser Plan ist nicht Bestandteil der Satzung.

(5) Vorhaben auf den in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienenden Grundstücken und den in § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücken sind von der Genehmigungspflicht nach § 3 dieser Satzung ausgenommen. Befindet sich ein Grundstück der in Satz 1 bezeichneten Art im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung, hat die Stadt den Bedarfsträger hiervon zu unterrichten. Beabsichtigt der Bedarfsträger ein Vorhaben im Sinne des § 172 Abs. 1 BauGB, hat er dies der Stadt anzuzeigen. Der Bedarfsträger soll auf Verlangen der Stadt von dem Vorhaben absehen, wenn die Voraussetzungen vorliegen, die die Stadt berechtigen würden, die Genehmigung nach § 172 BauGB zu versagen, und wenn die Erhaltung oder das Absehen von der Errichtung der baulichen Anlage dem Bedarfsträger auch unter Berücksichtigung seiner Aufgaben zuzumuten ist.

§ 4

Orts- und Landschaftsbild

(1) Als Bestandteile des Orts- und Landschaftsbildes von Ziegenhain sind besonders erhaltenswert:

1. die Silhouette
2. das Straßenbild
3. die Dachlandschaft
4. der bauliche Ortsrand
5. die grünen Übergangsbereiche zur umgebenden Landschaft (Böschungen, Hausgärten, Wiesen)

(2) Prägend für das Orts- und Landschaftsbild, das sich in o. g. Bestandteilen widerspiegelt, sind insbesondere bauliche Anlagen, Teile von baulichen Anlagen, bzw. Landschaftsbestandteile, die allein oder im Zusammenhang diese Bestandteile beeinflussen.

Die ökologisch wertvollen Quellfassungen in der Ortslage sind prägendes Element und zu erhalten.

§ 5

Städtebauliche Gestalt

Prägend für die städtebauliche Gestalt von Ziegenhain sind im wesentlichen:

1. typische straßenbegleitende Bebauung
2. Grenzbebauung
3. unregelmäßiger Wechsel von Giebel und Traufständigkeit der Gebäude zur Straße
4. Hofbildung
5. Gebäudemerkmale:
Zweigeschossigkeit

rechteckiger Grundriß
Satteldächer 45-60°
geringe Dachüberstände

6. Bauweise

7. typische Fassadengliederung.

§ 6

Zuständigkeit, Verfahren

(1) Die Genehmigung wird durch die Stadtverwaltung Jena erteilt. Für das Genehmigungsverfahren ist das Bauordnungsamt der Stadtverwaltung zuständig.

(2) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag sind mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen, die sich aus der Satzung ergeben, zu erörtern. Diese Beratung wird vom Stadtplanungsamt der Stadtverwaltung durchgeführt.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

(1) 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 50.000 DM belegt werden.

(2) Wer eine bauordnungsrechtlich genehmigungsbedürftige bauliche Anlage ohne Genehmigung neu errichtet oder eine vorhandene Nutzung ohne entsprechende Genehmigung ändert, handelt gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 3 ThürBO ordnungswidrig und kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM belegt werden.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Jena in Kraft.

