

## **Beschluss des Bau- und Werkssenates vom 16.09.2020**

### **Erhaltungssatzung "Quartier am Rathaus Maxplatz"** **Sitzungsvorlage: VO/2020/3349-61**

1. Der Bau- und Werkssenat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.
2. Der Bau- und Werkssenat empfiehlt dem Stadtrat, folgenden Beschluss zu fassen:

„1. Der Stadtrat nimmt den Sitzungsvortrag zur Kenntnis.

2. Der Stadtrat beschließt folgende Satzung:

„Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-I) in der zuletzt geänderten Fassung und des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Bamberg in seiner Sitzung vom 30.09.2020 folgende:

#### **Satzung**

##### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich umfasst folgende Flurnummern bzw. Teilflächen (T) von Flurnummern der Gemarkung Bamberg:

374, 374/1, 398/2 (T), 444/2 (T), 548/2 (T), 565, 566, 566/2, 568, 569/2 (T).

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan vom 02.09.2020. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er wird bei der Stadt Bamberg - Stadtplanungsamt - archivmäßig verwahrt und ist dort zu den Bürostunden allgemein zugänglich.

##### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Satzungsgebiet. Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass sind im Satzungsgebiet gegeben. Die Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

##### **§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind unbedeutende innere Umbauten und Änderungen, insbesondere dann, wenn sie das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.



- (2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn das Ortsbild oder die Stadtgestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.

#### **§ 4 Ausnahmen**

Auf die Ausnahmen nach § 174 BauGB wird hingewiesen.

#### **§ 5 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Stadt Bamberg erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung oder Genehmigung erforderlich, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 oder 2 BauGB zu stellen. Dies gilt auch wenn eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

#### **§ 6 Übernahmeanspruch**

Wird die Genehmigung nach dieser Satzung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt 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.

#### **§ 7 Erörterungspflicht**

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag sind mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

#### **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

#### **§ 9 Konkurrenzen**

Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

#### **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntgabe im Amtsblatt der Stadt Bamberg in Kraft.

3. Die Verwaltung wird beauftragt, die Satzung mit folgendem Hinweis bekannt zu machen:

#### **Hinweis:**

- Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeich-

- neten Verfahrens- und Formvorschriften,  
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bamberg unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).“



---

Ausfertigungen:

**II. Herrn Oberbürgermeister:** zur Kenntnis

**III. Ausfertigungen:**

Bamberg, den 30.08.2023

Vorsitzender