

AMTSBLATT

für den Landkreis Wittmund

41. Jahrgang

Wittmund, den 5. Oktober 2020

Nr. 17

Inhaltsverzeichnis

I. Bekanntmachungen des Landkreises

–

II. Bekanntmachungen anderer Dienststellen

Satzung der Gemeinde Friedeburg
über die Erhaltung von baulichen Anlagen
am Marktplatz in Friedeburg
(Erhaltungssatzung) 83

Seite

II. Bekanntmachungen anderer Dienststellen

Gemeinde Friedeburg

Bekanntmachung

Satzung der Gemeinde Friedeburg über die Erhaltung von baulichen Anlagen am Marktplatz in Friedeburg (Erhaltungssatzung)

Auf der Grundlage des § 172 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08.08.2020 (BGBl. I S. 1728), und der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. I S. 576), zuletzt geändert durch Artikel 10 des Gesetzes vom 15.07.2020 (Nds. GVBl. S. 244), hat der Rat der Gemeinde Friedeburg in seiner Sitzung vom 30.09.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Flurstücke 85/1, 89/2, 89/4 tlw., 89/16, 98/6, 113/3, 113/4 tlw. und 130/113 der Flur 7 von Friedeburg. Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Übersichtsplan zu entnehmen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung soll die städtebauliche Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und aufgrund seiner geschichtlichen, ortsbildprägenden und funktionalen Bedeutung erhalten werden. Aufgrund der Lage im Ortskern von Friedeburg und der sozialen Bedeutung des Marktplatzes kommt dem Bereich eine besondere städtebauliche Bedeutung zu.
- (2) Die Satzung gilt unbeschadet des rechtswirksamen Bebauungsplanes Nr. 19 von Friedeburg „Friedeburg-Ost“ in der Fassung der 3. Änderung.
- (3) Der Rückbau von baulichen Anlagen sowie deren Änderung oder die Nutzungsänderung im Geltungsbereich dieser Satzung, die sich auf die städtebauliche Gestalt mit Ortsbild, Stadtgestalt oder Landschaftsbild auswirken, haben die städtebauliche Eigenart zu erhalten und die geschichtliche Bedeutung zu berücksichtigen.
- (4) Die Errichtung von baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung ist zusätzlich zu den Regelungen des Absatzes (3) bezüglich ihrer Kubatur und Proportion sowie ihrer im öffentlichen Straßenraum äußerlich wahrnehmbaren Fassaden- und Gestaltungsmerkmale auf die nähere Umgebung und den für das Erhaltungsgebiet typischen Bestand abzustimmen.

§ 3

Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 BauGB).
- (2) Eine Genehmigung ist auch bei nach der Niedersächsischen Bauordnung verfahrensfreien und bei sonstigen nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben erforderlich.
- (3) Die Genehmigungspflicht erstreckt sich nicht auf Veränderungen im Innenbereich von Gebäuden sowie auf Maßnahmen zur baulichen Instandhaltung und Instandsetzung, die das äußere Erscheinungsbild insbesondere der Fassaden und Dächer nicht beeinträchtigen.

§ 4

Zuständigkeit, Verfahren

- (1) Ist für den Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung einer baulichen Anlage eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, ist die Genehmigung Teil des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens beim Landkreis Wittmund. Die Genehmigung wird im Einvernehmen mit der Gemeinde Friedeburg erteilt.
- (2) Wenn kein bauordnungsrechtliches Verfahren erforderlich ist, wird die Genehmigung durch die Gemeinde Friedeburg erteilt.

§ 5

Versagungsgründe

- (1) Die Genehmigung darf nach § 172 Abs. 3 BauGB 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 von geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung ist.
- (2) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 Euro geahndet werden.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Wittmund in Kraft.

Friedeburg, den 30.09.2020

Der Bürgermeister
Goetz

