

Satzung der Stadt Zeitz über den Erhalt der städtebaulichen Eigenart im Gründerzeitgebiet

Auf Grund § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2001 (BGBl. I Seite 3762)) hat der Stadtrat am 19.12.2002 für das Gebiet der Gründerzeit die „Satzung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart von Gebieten aufgrund der städtebaulichen Gestalt“ beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB gilt für das in der anliegenden Karte eingegrenzte Gebiet:

Beginnend südlich der Weißen Elster, weiter entlang des Flusslaufes in östlicher Richtung bis zur östlichen Grenze des städtischen Tierheimes. Hier in südlicher Richtung bis zur Tröglitzer Straße. Diese querend und weiter entlang der Tröglitzer Straße in westlicher Richtung bis zur östlichen Grundstücksgrenze Tröglitzer Straße 11 a. Weiter in südlicher Richtung bis zur Posaer Straße. Die Posaer Straße entlang bis zur Kreuzung Klosterstraße. In südlicher und westlicher Richtung entlang des Schützenplatzes bis zum Grundstück des Altenpflegeheimes am Schützenplatz. In südlicher Richtung entlang dieses Grundstückes bis zur Heinrich-Heine-Straße und weiter entlang der östlichen Grundstücksgrenzen der östlich gelegenen Grundstücke der Heinrich-Heine-Straße. Weiter entlang der östlichen Straßenkante der Heinrich-Heine-Straße in südlicher Richtung bis zur Gleinaer Straße. Die Gleinaer Straße in südliche Richtung querend und in westlicher Richtung entlang der südlichen Straßenkante der Gleinaer Straße bis zum Anschluss an die Richard-Wagner-Straße. Weiter entlang in südlicher Richtung die Franz-Schubert-Straße querend und in süd-westlicher Richtung bis zur hinteren Grundstücksgrenze der Grundstücke der Franz-Schubert-Straße und der Geußnitzer Straße und weiter in süd-östlicher Richtung bis zur östlichen Grenze des Grundstückes Geußnitzer Straße 45. Ab diesem Punkt in nord-westlicher Richtung entlang der Geußnitzer Straße. In Höhe des Grundstückes Geußnitzer Straße 32 die Geußnitzer Straße querend und weiter in südlicher Richtung entlang der westlichen Straßenkante der Maria-Buch-Straße bis zur Käthe-Niederkirchner-Straße. In nördlicher Richtung im westlichen Bereich entlang der Käthe-Niederkirchner-Straße. Ab diesem Punkt in nördlicher Richtung bis zur Kreuzung Liselotte-Herrman-Straße. Entlang der Liselotte-Herrman-Straße und der Käthe-Tucholla-Straße bis zum Schnittpunkt mit der Käthe-Niederkirchner-Straße. Diese in nord-westlicher Richtung entlang bis zum Schnittpunkt mit der Virchowstraße. Die Virchowstraße in westlicher Richtung entlang bis zur Kreuzung Röntgenstraße. Die Röntgenstraße in nördlicher Richtung entlang, weiter entlang der Richterstraße, der Gartenanlage „Böhmelsche Gärten“ und die Humboldtstraße querend. Weiter entlang der Robert-Koch-Straße bis zur Bornpromenade. Entlang der Bornpromenade in nördlicher Richtung bis zur hinteren Grundstücksgrenze der Zeppelinstraße 2. Ab hier in westlicher Richtung bis zur Steintorvorstadt. Weiter in nördlicher Richtung bis zur Kreuzung Steinsgraben. Von hier aus entlang des Steinsgraben bis zum Kalktor. Die Kalkstraße querend und in nördlicher Richtung entlang der Weberstraße des Wendischen Berges bis zur Kreuzung Freiligrathstraße. Entlang der

Freiligrathstraße in östlicher Richtung bis zum Grundstück Nr. 46. von hier aus in nördlicher Richtung bis zum Anschlusspunkt an der Weißen Elster.

Die Karte (Anlage) ist Bestandteil der Satzung. Die Innenkante der Linie bildet die Gebietsgrenze.

§ 2 **Gegenstand der Satzung**

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen in dem in § 1 bezeichneten Gebiet der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur 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. Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 3 **Unbeachtlichkeit der Verletzung**

(1) Wer die Rechtswirksamkeit dieser Satzung überprüfen lassen will, muss

1. eine Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften, die in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches bezeichnet enthalten sind, innerhalb eines Jahres,
2. Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren

seit der Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung Zeit geltend machen; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist dazulegen. Nach § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches ist die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie des Abwägungsgebotes nach Ablauf der in Satz 1 genannten Fristen unbeachtlich.

(2) Die Beschränkung des Absatzes 1 gilt nicht, wenn die für die Verkündung dieser Satzung geltenden Vorschriften verletzt worden sind.

§ 4 **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.