

BEKANNTMACHUNG

Vollzug des Baugesetzbuches (BauGB); Bekanntmachung der Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) zum Schutz der Stadtgestalt in der historischen Innenstadt (Erhaltungssatzung „Historische Innenstadt“)

Die Große Kreisstadt Forchheim erlässt aufgrund von Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 Abs. 6 der Verordnung vom 4. Juni 2024 (GVBl. S. 98) geändert worden ist, und aufgrund von § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, erlässt die Stadt Forchheim gem. dem Beschluss des Stadtrats der Stadt Forchheim in seiner Sitzung vom 26.11.2024, folgende Satzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan des Stadtbauamtes vom 12.11.2024 abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. *) Werden innerhalb des Geltungsbereiches durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 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 Genehmigungspflichten 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 Forchheim erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung oder Genehmigung erforderlich, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB zu stellen. Dies gilt auch wenn eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

§ 6 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.

§ 7 Inkrafttreten

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

*) Die Satzung wird während der allgemeinen Dienststunden im Referat 6 der Großen Kreisstadt Forchheim, Birkenfelder Straße 4, für jedermanns Einsicht bereitgehalten

Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine nach § 214 Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs.3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Forchheim unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Stadtbauamt, Birkenfelderstr. 4, eingesehen werden.

Die Satzung ist auch jederzeit online/digital auf der Homepage der Stadt Forchheim zur Einsicht bereitgestellt <https://www.forchheim.de/forchheim-entdecken/unsere-stadt/stadtrecht/>).

Forchheim, den 10.12.2024
STADT FORCHHEIM

gez.
Dr. Uwe Kirschstein
Oberbürgermeister



- ERLASS -

Übersichtslageplan zur
ERHALTUNGSSATZUNG
ZUM SCHUTZ DER STADTGESTALT IN DER HISTORISCHEN INNENSTADT
BEREICH HISTORISCHE INNENSTADT

