

**SATZUNG ZUR ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND DER EIGENART DES
GEBIETES AUF GRUND SEINER STÄDTEBAULICHEN GESTALT IM
STADTBEREICH OSTVIERTEL
(ERHALTUNGSSATZUNG OSTVIERTEL)**

(veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Göttingen Nr. 3 vom 25.02.2020)

Der Rat der Stadt Göttingen hat in seiner Sitzung am 14.02.2020 aufgrund der §§ 10, 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) i. d. F. vom 17.12.2010 (Nieders. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24.10.2019 (Nieders. GVBl. S. 309) und des § 172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I Nr. 72 vom 10.11.2017 S. 3634) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung umfasst das sogenannte Ostviertel und wird begrenzt durch:

Theaterplatz (Ostseite), Bühlnstraße zwischen Planckstraße und Einmündung Wöhlerstraße (Ostseite), Wöhlerstraße (Ostseite bis Nr. 2, hintere Grundstücksgrenzen Nr. 5 bis Nr. 11, Ostseite vor Nr. 12), Wilhelm-Weber-Straße (Nordseite nach Westen, Ostseite nach Norden), Goßlerstraße (Ostseite bis Nr. 4, Hintere Grundstücksgrenzen Nr. 1b bis 4, hintere Grundstücksgrenzen Nr. 8 bis 4), Nikolausberger Weg (hintere Grundstücksgrenzen Nr. 23 bis Nr. 29), Humboldtallee (hintere Grundstücksgrenzen Nr. 5 bis 9, nördliche Grundstücksgrenze Nr. 6), Nikolausberger Weg (hintere Grundstücksgrenzen Nr. 39 bis 77), Düstere-Eichen-Weg (Westseite bis Nikolausberger Weg Nr. 78), Nikolausberger Weg (hintere Grundstücksgrenzen Nr. 78 bis 70), Hermann-Föge-Weg (hintere Grundstücksgrenzen Nr. 16 bis 2), Wilhelm-Weber-Straße (hintere Grundstücksgrenzen Nr. 39), Düstere-Eichen-Weg (hintere Grundstücksgrenzen Nr. 40 u. 38), Brüder-Grimm-Allee (Nordseite nach Westen bis Eichendorffplatz), Dahmannstraße (hintere Grundstücksgrenzen Nr. 18 bis 43), Merkelstraße (hintere Grundstücksgrenzen Herzberger Landstraße Nr. 34a bis Merkelstraße 7), Thorner Park (Nordseite nach Westen bis Grundstück Hainholzweg Nr. 31), Hainholzweg (Südseite nach Osten vor Nr. 46 und 46b), Hainholzweg (nach Westen hintere Grundstücksgrenzen Nr. 46b bis 18), Hainholzweg (Nordseite nach Westen bis Nr. 9), Friedländer Weg (hintere Grundstücksgrenze Nr. 6 bis 4), Herzberger Landstraße (Nordseite nach Westen Nr. 9 bis Theaterplatz Nr. 4).

- (2) Maßgeblich ist die Planzeichnung (Maßstab 1:1500), die als Anlage zur Erhaltungssatzung Teil der Satzung ist.

§ 2 Erhaltungsziele

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung befindet sich eine große Anzahl erhaltenswerter baulicher Anlagen, die im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt und das Landschaftsbild des Viertels prägen und von städtebaulicher, geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sind. Die dadurch geprägte städtebauliche Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) soll mit dieser Satzung erhalten werden.

§ 3 Genehmigungspflicht, Versagungsgründe

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung (§ 172 Abs. 1 BauGB).
- (2) Der Genehmigungsvorbehalt gemäß Abs. 1 erfasst auch diejenigen Vorhaben, die keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen bzw. Vorhaben, für die ein Freistellungsverfahren gemäß § 60 und § 62 NBauO zur Anwendung kommt.
- (3) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung oder der Nutzungsänderung einer baulichen Anlage 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 (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
- (4) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

§ 4 Genehmigungsverfahren, Übernahmeanspruch, Erörterungspflicht, Vorkaufsrecht

- (1) Die Genehmigung wird durch die Stadt Göttingen erteilt. Das Genehmigungsverfahren richtet sich nach den §§ 173, 174 sowie 207 ff. BauGB.
- (2) Wird in den Fällen des § 3 Abs. 1 die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt Göttingen 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 (§ 173 Abs. 2 BauGB).
- (3) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadt Göttingen mit dem Eigentümer, der Eigentümerin oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern (§ 173 Abs. 3 BauGB).
- (4) Der Stadt Göttingen steht ein Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung zu (§ 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 6 Andere Vorschriften

- (1) Die bei einem beantragten Vorhaben anderen anzuwendenden Rechtsvorschriften, wie z.B. die Niedersächsische Bauordnung oder das Niedersächsische Denkmalschutzgesetz, bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Göttingen, den 17.02.2020

Stadt Göttingen

L.S.

gez. Köhler
Oberbürgermeister