

Satzung
zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten für Grundstücke in
der historischen Altstadt von Angermünde (Erhaltungssatzung)

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. Bbg. S. 398), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1998 (GVBl. I S 62) und des § 172 Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.12.1997 (BGBl. I S. 2902), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde in ihrer Sitzung am 16.12.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke

Bahnplatz Nr. 1a, 1b, 1c, 1d, 1e, 2, 4,
 Karlstraße Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,
 Klosterstraße Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 19, 20,
 Fischerstraße Nr. 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10/11, 20, 21, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34,
 Schleusenstraße Nr. 1 - 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13,
 Rosenstraße Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20,
 Lösnergasse ohne Nummern
 Kirchgasse Nr. 1, 2, 3, 4, 6 und Schule
 Markt Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 14, 15, 17, 19, 20, 21, 22, 23, 24,
 Jägerstraße Nr. 1a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 16b, 18, 19, 20, 21, 22,
 23, 24, 25, 26, 26a, 27, 28, 29b, 32/33, 34/35, 36,
 Richtstraße Nr. 1, 1b, 8, 8a, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19, 20, 21,
 Klostergasse ohne Nummern
 Wasserstraße Nr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8,
 Hoher Steinweg Nr. 2, 3, 4, 5/6, 6, 7, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 21, 22, 23, 24, 25,
 Brüderstraße Nr. 1, 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 14a, 15, 16, 17, 18,
 Gartenstraße Nr. 2, 3, 34, 35, 36, 39, 40, 41, 42, Kreisverwaltung und kathol. Kirche,
 Berliner Straße Nr. 1, 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15/16, 17, 18, 20, 21,
 22, 23, 24, 25, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46,
 47, 48, 49, 50, 51, 52a, 53, 54, 54/55, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63,
 64, 68, 69, 70, 71, 73, 74, 75, 76,
 Wasserturm

Der Geltungsbereich ist in der als Anlage beigefügten Karte durch zeichnerische Darstellung kenntlich gemacht. Namentlich nicht aufgeführte Grundstücke, die in der Karte mit räumlichem Geltungsbereich dargestellt sind, gehören zum Geltungsbereich dieser Satzung. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 2
Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt

1. Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen

- a) der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung,
- b) die Errichtung von baulichen Anlagen

der Genehmigung.

Änderungen baulicher Anlagen betreffen auch Veränderungen an Fassaden, z.B. Fenstergliederung, Türen und Tore, Außenputz, Farbgestaltungen, Ornamente, Rolläden und Fensterläden sowie Dachneueindeckungen.

2. Die erforderliche Genehmigung kann versagt werden im Falle des Abs. 1a), 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, im Falle des Abs. 1b), wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte Anlage beeinträchtigt wird.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Wer gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 213 des Baugesetzbuches.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 215a Abs. 2 BauGB rückwirkend am 21.08.1992 in Kraft.

Angermünde, den 17.12.1998

Krakow
stellv. Bürgermeister

(Siegel)

Theiß
Vorsitzender der SVV

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten für Grundstücke in der historischen Altstadt von Angermünde (Erhaltungssatzung) vom 16.12.1998 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die in der GO Brandenburg vorgeschrieben oder aufgrund der GO Brandenburg erlassen worden sind, beim Zustandekommen dieser Satzung unbeachtlich ist, wenn die Verletzung nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Angermünde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die den Mangel ergibt geltend gemacht worden ist.

Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder über die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Angermünde, 17.12.1998

Krakow
stellv. Bürgermeister

Anordnung der Ersatzbekanntmachung

Die Karte gemäß § 1 der Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten für Grundstücke in der historischen Altstadt von Angermünde (Erhaltungssatzung) vom 16.12.1998 wird vier Wochen ab dem Tage der Bekanntmachung der Satzung während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht im Stadtbauamt in der Lösenergasse 2b in 16278 Angermünde ausgelegt. Die Dienststunden sind am Montag, Mittwoch und Donnerstag von 8.00 bis 12.00 Uhr und 13.00 bis 15.30 Uhr, am Dienstag von 8.00 bis 12.00 und 13.00 bis 18.00 Uhr und am Freitag von 8.00 bis 12.00 Uhr.

Angermünde, 17.12.1998

Krakow
stellv. Bürgermeister

Satzung der Stadt Angermünde über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten für die „Erweiterung Altstadt Nord“

Erhaltungssatzung

Aufgrund § 5 Abs. 1 der Gemeindeverordnung für das Land Brandenburg vom 15.10.1993 (GVBl. I S. 398), in der Neufassung vom 10.10.2002 (GVBl. I S. 188) geändert durch Art.1 des Gesetzes vom 18.12.2001 (GVBl. I S.298) und des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung und Bekanntmachung vom 27.8.1997 (BGBl. I S.2141, ber. 1998 I S.137), zuletzt geändert durch Gesetzes vom 23.7.2002 (BGBl. I S.2850) mit Wirkung vom 01.08.2002 hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Angermünde in ihrer Sitzung am 02.07.2003 mit dem Beschluss Nr. 6/91/2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet „Erweiterung Altstadt Nord“, das in dem als Anlage beigefügten Plan umrandet ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Das Satzungsgebiet umfaßt von der Gemarkung Angermünde von der Flur 7 die Flurstücke 193, 194, 195, 196, 197, 198,199, 200, 201, 202, 203, 204, 205, 206, 207/1, 207/2, 208, 209, 210, 211/1, 211/2, 212/1, 212/2, 213, 214/1, 214/3, 214/4, 214/5, 214/6, 215, 216, 217, 218/1, 218/2, 219/1, 219/2, 220, 221, 222, 223,224/1,224/3, 224/4 und von der Flur 4 das Flurstück 57 sowie Teilflächen der Flur 3 (Mündesee) wie sie nachfolgend beschrieben werden.

Die Flur 3 (Mündesee) begrenzt das Erhaltungsgebiet im Norden durch die Uferlinie (Mittelwasserstand) im Zeitpunkt (Jahr) des In-Kraft-Tretens der Satzung. Das Erhaltungsgebiet wird im Übrigen begrenzt durch das Grundstück Flur 7 Flurstück 225 im Osten, die Grundstücke Flur 4 Flurstück 56, 58/3 und 58/4 im Westen und die Seestraße im Süden, wobei die genannten Begrenzungen außerhalb des Erhaltungsgebietes befindlich sind.

§ 2

Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen

- a) der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie
- b) die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

§ 3

Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Stadt erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt erteilt.

Die erforderliche Genehmigung kann versagt werden, wenn im Falle des § 2 Punkt a 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.

Im Falle des § 2 Punkt b kann die Genehmigung versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch diese Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gem. § 213 Abs.1 Nr.4 BauGB ordnungswidrig und kann gem. §213 Abs.2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,- € geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung:

Das Gebiet „Erweiterung Altstadt Nord“ liegt nördlich der historischen Stadtbefestigung Angermündes zwischen der Seestraße und dem Ufer des Mündesees. Es handelt sich dabei um die ehem. Seegärten. Das Gebiet ist vom historischen Stadtzentrum aus nicht zu sehen, bildet aber den Übergangsbereich von der Uferzone des Mündesees mit ihrer Erholungsfunktion zur historischen Innenstadt.

Die „Erweiterung Altstadt Nord“ weist keine homogene Bebauungs- und Nutzungsstruktur auf. Das Gebiet wird heute zu 1/3 noch ausschließlich als Gartenland bzw. zur Erholung genutzt. Der übrige Teil ist überwiegend mit freistehender Einzel- oder Doppelhäusern teilweise auch als Grenzbebauung bebaut.

Die Bebauung entlang der Seestraße ist im Vergleich zur historischen Altstadt relativ jung und in unterschiedlichen Zeiten erfolgt. Hieraus erklärt sich die inhomogene Bausubstanz. Etwa 1/3 der insgesamt 20 Gebäude ist zwischen 1870 und 1918 entstanden. 4 Gebäude wurden zwischen 1919 und 1945 erbaut, weitere 4 zwischen 1946 und 1989. 3 Häuser wurden nach 1989 errichtet.

In der Verlängerung der Fischerstraße befindet sich ein Verbindungsweg zwischen Seestraße und Mündeseeufer. Dieser Weg bildet eine bedeutende Sichtachse und ist Verbindungsglied zwischen historischer Innenstadt und Mündesee.

Die Uferzone des Mündesees wird vom geplanten uckermärkischen Rad- und Wanderweg, der bis in den Nationalpark Unteres Odertal führt, gesäumt.

In Sichtbeziehung der Uferpromenade befindet sich im östlichen Teil des Gebietes eine halbinselförmige Landzunge, die kleingärtnerisch genutzt wird.

Ortsbildprägende Elemente erschließen sich dem Beobachter erst bei genauerem Hinsehen, da die Bebauung und die Nutzungen im Gebiet unterschiedlich sind.

Das Untersuchungsgebiet Seestraße zeichnet sich durch eine hohe Nutzungsvielfalt auf kleinstem Raum aus. Das unmittelbare Nebeneinander von Naherholung im natürlichen Landschaftsraum und Wohnen bestimmt das Gebiet für eine besondere Qualität als Aufenthaltsraum, sowohl für seine Besucher als auch für seine Bewohner.

In seiner Funktion als Übergangsbereich zwischen Seeufer und Altstadt kommt dem Gebiet eine weitere wichtige Bedeutung zu. Auch visuell stellt das Gebiet eine wichtige Verbindungsachse zwischen Mündesee und Historischer Altstadt Angermünde dar. Die enge Verzahnung von Stadtkörper und offener Landschaft durch das Gebiet Seestraße gilt es zu erhalten und zu verstärken.

Die Stadt Angermünde beabsichtigt durch die Aufstellung und Anwendung der Erhaltungssatzung diese städtebaulich wertvolle Funktion und Eigenart zu erhalten und vor negativen Veränderungen, insbesondere in der äußeren Gestaltung, zu schützen. Daher soll die überlieferte Parzellenstruktur mit Vorderhaus, Hof mit Nebengebäuden und anschließendem Garten sowie die äußere Gestalt der Vorderhäuser erhalten werden.

Angermünde, den 07.07.2003

Krakow

Bürgermeister:.....

- Siegel -