

I. Vorlage

Beratungsfolge - Gremium	Termin	Status
Ferienausschuss	29.04.2020	öffentlich - Beschluss

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung "Eigenes Heim": Satzungsbeschluss

Aktenzeichen / Geschäftszeichen	
Anlagen: Erhaltungs – und Gestaltungssatzung „Eigene Heim“ mit Anlagen i.d.F. vom 21.04.2020	

Beschlussvorschlag:

1. Den Ausführungen zur Satzung wird beigetreten.
2. Der Ferienausschuss beschließt den Entwurf der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „Eigenes Heim“ i.d.F. vom 21.04.2020 als Satzung.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, über eine entsprechende ortsübliche Bekanntmachung die Satzung in Kraft zu setzen.

Sachverhalt:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 08.05.2019 die Verwaltung beauftragt, eine Satzung zur Wahrung der herausragenden städtebaulichen, gestalterischen und denkmalpflegerischen Qualität des unter Ensembleschutz stehenden Bereiches „Eigenes Heim“ aufzustellen.

Nachdem in jüngster Zeit teilweise bauliche Veränderungen festgestellt wurden und - vor allem aufgrund der derzeitigen Verkäufe der Gebäude im Bereich der Heimgartenstraße – künftig Veränderungen vermehrt zu erwarten sind, ist ein entsprechendes Instrumentarium zum Erhalt der prägenden gestalterischen und städtebaulichen Merkmale der Siedlung erforderlich.

Entsprechend den verschiedenen notwendigen Regelungsinhalten zur Erhaltung der städtebaulichen Struktur sowie der Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen wurde eine kombinierte Erhaltungs- und Gestaltungssatzung aufgestellt.

In der Satzung werden Festsetzungen zur Erhaltung baulicher Anlagen gem.§172 Baugesetzbuch (BauGB) sowie Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen als örtliche Bauvorschrift (Gestaltungssatzung) gem. Art. 81 Bayerische Bauordnung (BayBO) getroffen.

Im Hinblick auf kommende Sanierungsmaßnahmen trifft die Satzung Regelungen zur

Gestaltung von Fassaden und Fassadenelementen, Vordächern und Markisen, Dachgestaltung sowie Freiflächengestaltung u.a..
Weitere Festsetzungen dienen der Erhaltung der prägenden Raum- und Grünstruktur sowie des charakteristischen und wertvollen historischen Straßenbildes.

Weiterer Inhalt der Satzung ist auch eine Regelung zum Punkt Abstandsflächen. Nachdem im Bereich der Heimgartenstraße die dortigen Doppelhäuser und Einzelhäuser von der Genossenschaft „Eigenes Heim“ an private Käufer veräußert werden sollen, war eine Aufteilung der bisher gemeinschaftlich von allen Gebäuden genutzten vier großen Grundstücke erforderlich. Nachdem die nach derzeitigem Recht anzuwendenden Abstandsflächen von den bestehenden und zu erhaltenden Gebäuden nicht überall einzuhalten sind, wurde in § 5 der Satzung ein Passus aufgenommen, der festlegt, dass sich die in Folge der Teilung gem. dem Teilungsplan die notwendigen Abstandsflächen auf die jeweiligen Grundstücksgrenzen verkürzen. Somit kann bei Verkäufen auf die Beantragung einer Befreiung von den notwendigen Abstandsflächen verzichtet werden.

Der beiliegende Satzungsentwurf besteht aus dem Textteil und der Karte des Geltungsbereiches, der Teilungsplan ist als Anlage ebenfalls beigefügt. Die darüber hinaus noch im Anhang befindlichen Fotos und die Skizze dienen der Veranschaulichung der Regelungen und sind nicht Bestandteil der eigentlichen Satzung. Der Ausschuss wird gebeten, den Entwurf der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „Ensemble Eigenes Heim“ als Satzung zu beschließen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den Beschluss der Satzung ortsüblich bekannt zu machen.

Finanzierung:

Finanzielle Auswirkungen		jährliche Folgekosten				
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten	€	<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	€
Veranschlagung im Haushalt		Budget-Nr.		im		
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Hst.		<input type="checkbox"/> Vwhh	<input type="checkbox"/> Vmhh	
wenn nein, Deckungsvorschlag:						

Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit:

Bestehen Auswirkungen auf die ökologische Zukunftsfähigkeit?	
<input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	<input checked="" type="checkbox"/> Nein

Beteiligungen

- II. BMPA / SD zur Versendung mit der Tagesordnung
- III. Beschluss zurück an **Stadtplanungsamt**

Fürth, 21.04.2020

gez. Lippert

Unterschrift der Referentin bzw.
des Referenten

Stadtplanungsamt

Folgende Beratungsergebnisse sind vorhanden:

Ergebnis aus der Sitzung: Ferienausschuss am 29.04.2020

Protokollnotiz:

Beschluss:

4. Den Ausführungen zur Satzung wird beigetreten.
5. Der Ferienausschuss beschließt den Entwurf der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung „Eigenes Heim“ i.d.F. vom 21.04.2020 als Satzung.
6. Die Verwaltung wird beauftragt, über eine entsprechende ortsübliche Bekanntmachung die Satzung in Kraft zu setzen.

Beschluss: einstimmig beschlossen

Ja: 14 Nein: 0 Anwesend: 14