

Satzung über die Erhaltung der Innenstadt Königs Wusterhausen - Erhaltungssatzung -

Auf der Grundlage der §§ 5 und 35 Absatz 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg GO vom 15. Oktober 1993 (GVBl. I S. 398) und der §§ 172 bis 174 des Baugesetzbuches BauGB in der Fassung der Neubekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) in seiner gültigen Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Königs Wusterhausen am 25. Januar 1999 (Amtsblatt für die Stadt Königs Wusterhausen „rathaus aktuell“ Sonderausgabe Nr.5 vom 15.04.1999) folgende Satzung über die Erhaltung der Innenstadt Königs Wusterhausen beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der Innenstadt. Entsprechend differenzierter Erhaltungsgründe ist der Geltungsbereich in zwei Teilbereiche (Bereich Bahnhofstraße, Bereich Berliner Straße/Kirchplatz) untergliedert. In dem als Anlage beigefügten Plan ist das Gebiet umrandet. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Erhaltungsgründe

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Gebiete auf Grund ihrer städtebaulichen Gestalt bedarf der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

§ 3

Erhaltungsmerkmale

Teilbereich Bahnhofstraße

Das städtebauliche Erscheinungsbild dieses Teilgebietes wird noch durch die Entstehungszeit - Bebauung begann Ende des 19. Jahrhunderts mit Anschluss der Stadt an das Eisenbahnnetz und Bau des Bahnhofes – geprägt. Charakteristisch sind die freistehenden überwiegend zweigeschossigen Gründerzeitvillen, teilweise mit eklektizistischer Fassadengestaltung. Dominant ist die Gestaltung der Eckgebäude, die durch die Eckbetonung trotz offener Blockbebauung dem städtebaulichen Raum eine gewisse Geschlossenheit geben. Außer der Bebauung ist die starke Durchgrünung dieses Gebietes ein wichtiges Erhaltungsmerkmal. Sowohl die Begrünung der privaten Flächen, die insbesondere durch die vorhandenen Vorgärten stark in den öffentlichen Raum wirken, wie auch der Baumbestand der Straßen sind gebietstypische Merkmale. Von besonderem städtebaulichen Wert sind die Bahnhofstraße und die Karl-Liebnecht-Straße sowie die sie verbindenden Straßen (Maxim-Gorki-Straße, Friedrich-Engels-Straße und Karl-Marx-Straße). Besondere Einzelgebäude des Gebietes sind das Bahnhofsgebäude (1866 errichtet, 1893 umgebaut, Erweiterung 1900/1910) und die Katholische Kirche sowie einzelne Gründerzeitvillen. Außerdem ist die Schleuse von 1868 (1959 rekonstruiert) ein wichtiges technisches Bauwerk.

Teilbereich Berliner Straße

Kennzeichnend für dieses Teilgebiet ist die überwiegend ein- und zweigeschossige, geschlossene, straßen- und platzbegleitende Bebauung. Die differenzierten Bauweisen charakterisieren die baugeschichtliche Entwicklung eines ehemals ländlich geprägten Ortes zum städtischen Vorort einer Großstadt. Diese ortstypische Gestaltung mit den differenzierten Bauweisen und unterschiedlicher Architektur ist zu bewahren und zu ergänzen. Auch für diesen Bereich sind die großkronigen Straßen- und Solitärbäume prägend und stellen wichtige städtebauliche Erhaltungsmerkmale dar.

Von besonderem städtebaulichen Wert ist als Stadtraum der Kirchplatz sowie der Schlossplatz und die auf ihn mündenden Straßen (Berliner Straße, Potsdamer Straße und Schlossstraße). Als wichtige Einzelgebäude sind das denkmalgeschützte Schloss (1375 erstmals urkundlich als Burg erwähnt, im 16. Jahrhundert zum Schloss umgebaut, 1717/18 erneuert und umgebaut, später mehrfach saniert und baulich verändert) und die Kreuzkirche (1697, 1757/58 vergrößert, 1889 Anbau von Ober- und Querschiff) hervorzuheben. Außerdem sind die Gemeindebedarfsbauten der Gründerzeit (Feuerwehr, Schule, Krankenhaus) stadtgestalterisch besonders markant.

Aber auch einige Wohnhäuser des frühen 19. Jahrhunderts und Gebäude der Gründerzeit sowie die Stadtmühle sind prägende Einzelbauten dieses Gebietes.

§ 4

Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Stadt Königs Wusterhausen erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (Untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Stadt erteilt.

§ 5

Ausnahmen

Die den in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienenden Grundstücke und die in § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke sind von der Genehmigungspflicht nach § 2 dieser Satzung ausgenommen.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- DM belegt werden.

§ 7

In-Kraft-Treten