

**Satzung  
über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes**

**(Erhaltungssatzung)**

Aufgrund des § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850) sowie der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) in der Fassung vom 22. August 1996 (Nds. GVBl. S. 382) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 27. Januar 2003 (Nds. GVBl. S. 36) hat der Rat der Stadt Hameln in seiner Sitzung am 17.03.2004 die folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für die Altstadt der Stadt Hameln einschließlich der altstadtseitigen Bebauung der Wallstraßen.

Der Geltungsbereich wird umgrenzt im Norden, Osten und Süden durch die Straßen Thiewall, Kastanienwall, Ostertorwall und Münsterwall sowie im Westen durch das Weserufer.

Der anliegende Beiplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Erhaltung baulicher Anlagen**

1. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1, Satz 1 Nr. 1 BauGB des Gebietes der Altstadt der Stadt Hameln bedürfen im Geltungsbereich dieser Satzung der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

Eine Genehmigung ist auch bei nach Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) verfahrensfreien und bei nach anderen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftigen Vorhaben erforderlich.

2. Ausgenommen von diesem Genehmigungsvorbehalt sind Veränderungen im Inneren von Gebäuden sowie die Instandhaltung von Gebäuden.
3. Die Genehmigung wird grundsätzlich durch die Stadt Hameln erteilt. Ist eine bauaufsichtliche Genehmigung oder eine bauaufsichtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Hameln erteilt.
4. Die Genehmigung 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 von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

**§ 3  
Ordnungswidrigkeiten**

Wer eine bauliche Maßnahme in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung durchführt oder durchführen lässt, handelt gem. § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gem. § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,00 € belegt werden.

**§ 4  
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung gem. § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

## Begründung

### zur Erhaltungssatzung in der Altstadt der Stadt Hameln

In Hameln weist die Altstadt weitgehend noch den überkommenen Stadtgrundriss auf und ist durch einen hohen Anteil historischer Bausubstanz geprägt.

Der Stadtgrundriss der Altstadt von Hameln bildet einen Dreiviertelkreis, der seit jeher im Westen durch die Weser begrenzt wird. Innerhalb dieses Altstadtgrundrisses lässt sich eine gewisse Ordnung des Grundrissgefüges definieren, wobei die jeweils in einem bestimmten Bereich vorherrschende Parzellenstruktur häufig in Abhängigkeit zum Straßenprofil und Straßenverlauf steht.

In den übergeordneten Straßenzügen Oster- und Bäckerstraße sowie im Bereich Münsterkirche und im Bereich Pferdemarkt liegen die größten Parzellen. Gruppierungen kleiner Parzellenstrukturen finden sich z.B. in den Bereichen Stubenstraße, Zehnthofstraße, Thietorstraße, Hummenstraße, Alte Marktstraße, Großehofstraße, ehemalige Quartiere ärmerer Bürger.

Die Raumstrukturen ergeben sich durch Straßen und Plätze mit überwiegend 2- und 3-geschossigen Gebäuden. Dadurch kommt das typische Erscheinungsbild einer mittelalterlichen Stadt mit der herausragenden Silhouettenwirkung der Türme der Münsterkirche und der Marktkirche zum Ausdruck.

Die Gebäude an Straßen und Plätzen bilden überwiegend historisch begründete geschlossene, raumbildende Wände mit Bezug auf den jeweiligen Straßentyp. Zahlreiche Bauten von besonderer städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung prägen das Bild der Altstadt. Hinzu kommen wertvolle Gebäudegruppen und schöne Häuserzeilen.

Allerdings ergeben nicht nur die Gebäude selbst das Stadtbild, sondern auch deren Lage an Plätzen und Straßen sind mitbestimmend. Auch die für die Hamelner Altstadt typischen Kreuzungsbereiche gilt es zu bewahren.

Die Summe aller Merkmale machen den Charakter des alten, gewachsenen Stadtbildes der Altstadt in Hameln aus.

Ein Stadtbild unterliegt stetigen Veränderungen durch z.B. Abbrüche, Nutzungsänderungen, Umbau- und Ausbaumaßnahmen und auch Neubauten. Dabei kann der individuelle Charakter einer Stadt nachhaltig gestört oder gar zerstört werden.

Angesichts der wachsenden Aufgabe der Erhaltung, Pflege und Modernisierung des Gebäudebestandes in der Altstadt wird die Bedeutung einer Erhaltungssatzung künftig weiter zunehmen. Der Bebauungsplan alleine reicht zur Steuerung der Entwicklung in der Altstadt nicht aus. Um die Bewahrung in der für die Hamelner Altstadt typischen baulichen Strukturen sicherzustellen, ist die vorliegende „Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes“ unerlässlich. Mit der Erhaltungssatzung soll die städtebauliche Eigenart und Besonderheit der Altstadt gesichert werden.

Durch diese Erhaltungssatzung wird lediglich ein Genehmigungsvorbehalt für verschiedene Formen der Veränderungen eingeführt; die Versagung einer Genehmigung bedarf einer weitreichenden Prüfung und Begründung.

Der Verwaltungsausschuss hat am 03.12.2003 die öffentliche Auslegung der Erhaltungssatzung beschlossen. Die Begründung hat in der Zeit vom 17.12.2003 bis 23.01.2004 öffentlich ausgelegt. Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 17.03.2004 die Begründung zur Erhaltungssatzung in der Altstadt der Stadt Hameln beschlossen.

(L.S.)

gez. Arnecke

Arnecke  
(Oberbürgermeister)

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 03.12.2003 den Entwurf der Satzung beschlossen. Der Beschluss ist gemäß § 2 (1) BauGB am 06.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden.

Der Verwaltungsausschuss der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 03.12.2003 dem Entwurf der Satzung und der Begründung zugestimmt sowie die öffentliche Auslegung beschlossen. Ort und Dauer der öffentlichen Auslegung ist gemäß § 3 (2) BauGB am 06.12.2003 ortsüblich bekanntgemacht worden. Der Entwurf des Bebauungsplanes hat mit Begründung vom 17.12.2003 bis 23.01.2004 öffentlich ausgelegt.

Hameln, den 29.01.2004  
Stadt Hameln  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrage

Hameln, den 29.01.2004  
Stadt Hameln  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrage

L.S. gez. Klank  
Bauberrätin

L.S. gez. Klank  
Bauberrätin

Der Rat der Stadt Hameln hat in seiner Sitzung am 17.03.2004 nach der Prüfung der Anregungen gemäß § 3 (2) BauGB die Satzung gemäß § 10 (1) BauGB sowie die Begründung beschlossen.

Die Satzung sowie Ort und Zeit der Einsichtnahme sind gemäß § 10 (3) BauGB zusammen mit Hinweisen auf §§ 44 (3) und (4) sowie 215 (1) BauGB am 26.03.2004 im Amtsblatt für den Landkreis Hameln - Pyrmont Nr. 03/2004 bekanntgemacht worden. Die Satzung ist damit am 26.03.2004 in Kraft getreten. Auf die amtliche Bekanntmachung ist am 02.04.2004 in der Tageszeitung „Deister- und Weserzeitung“ hingewiesen worden.

Hameln, den 18.03.2004  
Stadt Hameln  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrage

Hameln, den 08.04.2004  
Stadt Hameln  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrage

L.S. gez. Klank  
Bauberrätin

L.S. gez. Klank  
Bauberrätin

Innerhalb eines Jahres nach Inkrafttreten der Satzung ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nicht geltend gemacht worden.

Innerhalb von sieben Jahren nach Inkrafttreten der Satzung sind Mängel der Abwägung nicht geltend gemacht worden.

Hameln, den 29.03.2005  
Stadt Hameln  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrage

Hameln, den 30.03.2004  
Stadt Hameln  
Der Oberbürgermeister  
Im Auftrage

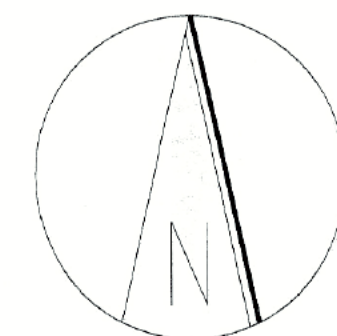
L.S. gez. Klank  
Bauberrätin

L.S. gez. Klank  
Bauberrätin

Aufgrund der §§ 1 Abs. 3 und 10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141) und der §§ 56, 97 und 98 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) vom 13.07.1995 (Nds. GVBl. S. 199) sowie des § 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) vom 22.08.1996 (Nds. GVBl. S. 383), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Hameln die Erhaltungssatzung beschlossen.

Hameln, den 18.03.2004

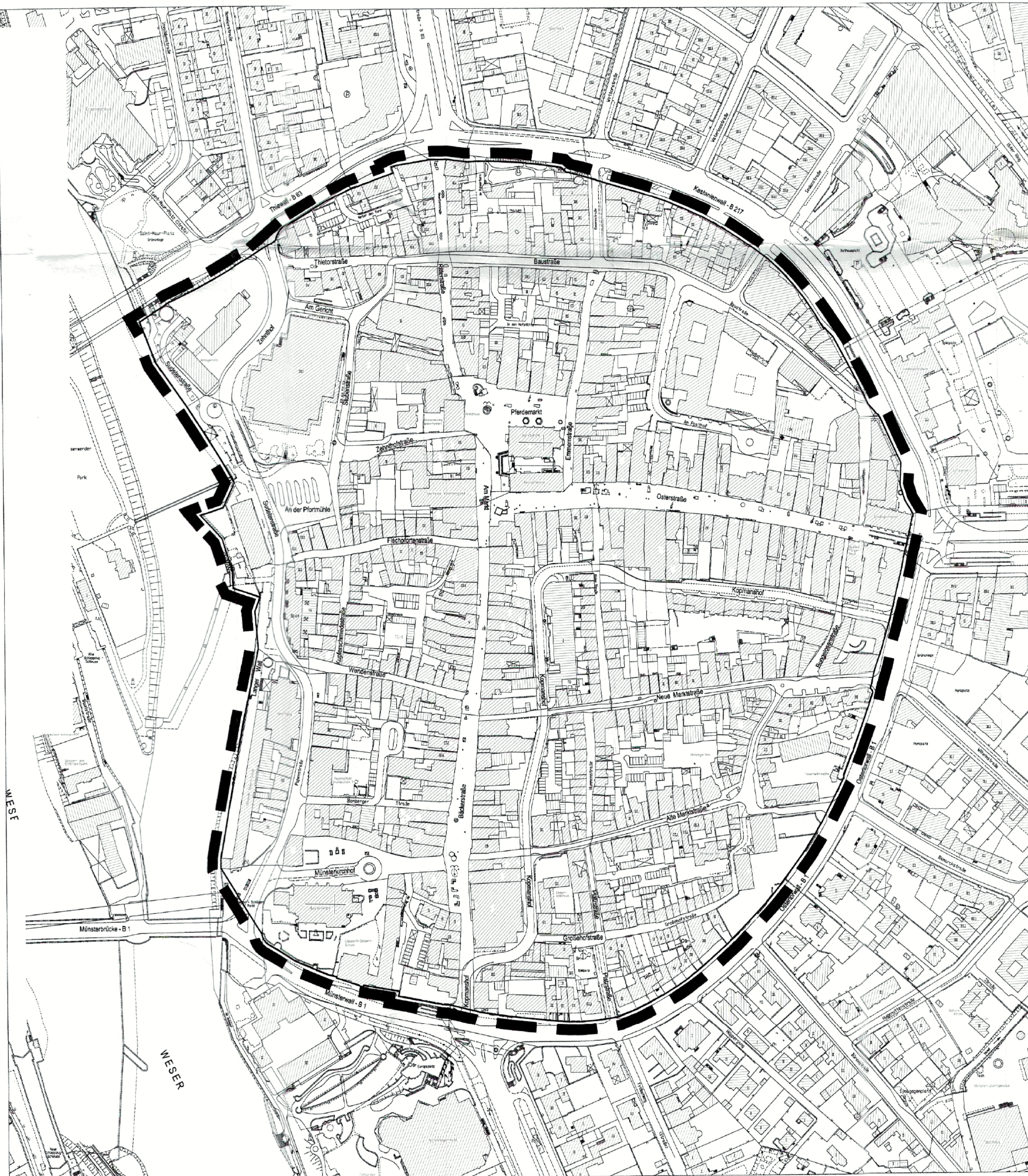
L.S. gez. Arnecke  
Oberbürgermeister



### Planzeichenerklärung



Grenze des Geltungsbereiches



Stadt Hameln  
Abt. Stadtentwicklung und Planung



Beiplan  
als Bestandteil der Satzung  
über die Erhaltung baulicher  
Anlagen und der Eigenart des  
Gebietes für die Altstadt der Stadt  
Hameln

Maßstab 1:2500