

## **Erhaltungssatzung für die Altstadt Nauen gem. § 172 BauGB**

Auf Grund der §§ 5 und 35 Abs. 2 Nr. 10 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I/01 Nr. 14, S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juni 2005 (GVBl. I/05 Nr. 15, S. 210) sowie § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I, S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer Sitzung am 5. März 2007 folgende Erhaltungssatzung für die Altstadt Nauen - „Erhaltungssatzung“ - beschlossen.

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der Altstadt Nauen, das umgrenzt wird von:
- im Norden/Nord-Osten: Parkstraße, Gartenstraße
  - im Osten/Süd-Osten: Oranienburger Straße
  - im Süden/Südwesten: Berliner Straße, Hamburger Straße zzgl. Rathaus
  - im Westen/Nordwesten: entlang der Grenze des Stadtparks westlich des Scheunenwegs

#### **Blatt 3456, Flur 15**

6, 19/1 teilweise, 19/2, 34, 35, 36, 37, 38, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47/1, 47/2, 48, 49, 50, 51/1, 51/2, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68/1, 68/2, 69, 72/1, 72/2 teilweise, 73, 74, 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81/1, 81/2, 82, 83, 84, 85, 87, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 94 teilweise, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 109, 110, 111, 112/1, 112/11, 112/12, 112/13, 112/14, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119/1, 119/2, 119/3, 119/4, 120/1, 120/2, 121, 122, 123, 124/1, 124/2, 124/3, 124/4, 124/5, 124/6, 124/9, 124/10, 124/11, 126/2, 126/3, 126/4, 126/5, 126/6, 126/7, 126/8, 126/10, 126/11, 126/12, 126/13, 126/14, 127, 128, 129/1, 129/3, 129/4, 129/5, 130, 131, 132/1, 132/2, 132/3, 133, 134/1, 134/2, 134/3, 134/4, 134/5, 134/6, 134/7, 134/8, 134/9, 135, 136, 137, 138/1, 139/1, 139/3, 139/4, 139/5, 140, 141/1, 141/2, 141/3, 141/5, 141/6, 141/8, 141/9, 141/10, 141/11, 141/12, 141/13, 141/14, 141/15, 141/16, 141/17, 141/18, 141/19, 141/20, 141/21, 142/1, 143/1, 144/1, 144/2, 144/3, 144/4, 144/5, 144/6, 144/7, 144/8, 144/9, 144/11, 144/13, 144/14, 144/15, 144/16, 144/17, 145, 146, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 153, 154/1, 154/2, 154/3, 154/4, 155/1, 156/1, 156/2, 156/4, 156/6, 156/7, 156/8, 156/9, 156/10, 156/11, 156/12, 156/16, 156/17, 156/18, 156/19, 156/20, 156/21, 156/22, 157/1, 158/1, 158/2, 158/3, 158/4, 158/5, 158/6, 159, 160, 161/1, 161/2, 162, 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171/1, 171/2, 171/3, 171/4, 171/5, 172/1, 173/1, 173/2, 173/3, 173/4, 173/5, 174/1, 174/2, 174/3, 175/1, 175/2, 176, 177, 178, 180/2, 180/4, 180/5, 180/6, 180/7, 180/8, 181, 183/1, 183/2, 183/3, 184/1, 184/2, 184/4, 184/5, 184/6, 184/7, 185/1, 185/2, 185/3, 185/4, 185/5, 185/6, 186/1, 186/2, 186/3, 186/4, 186/5, 186/6, 186/7, 186/8, 186/9, 186/10, 186/11, 186/12, 186/13, 186/14, 186/15, 186/16, 186/17, 186/18, 187/1, 189/1, 189/3, 189/4, 189/5, 189/6, 189/7, 189/8, 189/9, 189/10, 189/11, 190, 191, 192, 193/3, 193/5, 193/6, 193/7, 193/9, 193/11, 193/12, 193/13, 193/14, 194, 195/1, 195/2, 195/3, 195/7, 195/8, 196, 197/1, 198, 199/1, 199/3, 199/5, 199/6, 199/7, 199/8, 199/9, 199/10, 199/11, 199/12, 199/13, 199/14, 199/15, 199/16, 199/18, 199/19, 199/20, 199/21, 200, 201, 202, 203/1, 203/2, 204/3, 204/7, 204/9, 204/12, 204/13, 204/14, 204/15, 204/16, 204/17, 204/18, 204/19, 204/20, 204/21, 204/23, 204/24, 204/25, 204/26, 204/27, 204/28, 204/29, 204/30, 204/32, 204/33, 204/34, 204/35, 204/36, 204/37, 204/39, 204/40, 204/41, 204/42, 204/43, 204/44, 204/45, 204/46, 204/47, 204/50, 205, 206/1, 206/2, 206/3, 206/4, 206/5, 207/1, 207/2, 207/3, 207/4, 207/5, 207/6, 207/7, 207/8, 207/9, 208, 209/1, 209/2, 209/3, 209/4, 209/5, 209/6, 209/7, 210, 211/1,

212, 213/1, 213/2, 215, 216/1, 216/2, 216/3, 216/4, 216/5, 216/6, 216/7, 216/8, 216/10, 216/11, 217/1, 217/2, 218/5, 218/7, 218/11, 218/12, 218/13, 218/14, 218/15, 218/16, 218/17, 218/18, 218/19, 218/20, 218/22, 218/23, 218/25, 218/26, 218/27, 218/28, 218/29, 218/32, 218/33, 218/34, 218/35, 218/36, 218/37, 218/38, 218/39, 218/41, 218/43, 218/44, 219/1, 219/2, 219/3, 219/4, 220, 221, 222, 223, 224, 225, 226, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237, 238/1, 238/2, 238/3, 239/1, 239/2, 239/3, 240/1, 240/2, 240/3, 241/1, 241/2, 244, 245/2, 245/3, 245/4, 245/5, 245/6, 246/1, 246/2, 246/3, 247, 248, 251/1, 251/4, 251/5, 252/1, 252/3, 252/4, 252/7, 252/8, 252/9, 252/10, 252/11, 252/12, 252/13, 252/15, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259/1, 259/2, 260, 261, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 274/3, 274/4, 274/5, 274/6, 274/7, 274/8, 274/9, 274/10, 274/11, 274/12, 274/13, 274/14, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 301, 302, 303, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 320, 321, 322, 323, 324, 325, 327, 328, 329, 330, 331, 332, 333, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341;

**Blatt 3456, Flur 18**

65/1, 65/2, 66, 67, 68 teilweise, 526;

**Blatt 3456, Flur 20**

116 teilweise

**Blatt 3456, Flur 28**

1/3, 1/9, 1/10, 3/1, 3/2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 12/1, 12/2, 12/3, 12/4, 13/1, 13/2, 13/3, 13/4, 14/2, 14/3, 15/1, 15/2, 15/3, 16/1, 16/2, 16/3, 17/1, 17/2, 17/3, 18/2, 18/3, 19/2, 19/3, 20, 21/1, 21/2, 21/3, 85/1, 85/2, 86/1, 86/2, 86/3, 87/1, 87/2, 88, 89, 90, 91, 92, 93, 229;

**Blatt 3456, Flur 31**

26/1, 26/2, 27/1, 27/2, 27/4, 29/1, 77/2, 77/3, 92/4, 92/10, 92/11, 93/1 teilweise, 93/2, 93/3.

Die Begrenzung des Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung ist in der als Anlage 1 beigefügten Karte dargestellt.

- (2) Die kartenmäßige Darstellung des Geltungsbereichs (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

**Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände**

- (1) Dieses städtebauliche Erhaltungsrecht dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt.
- (2) Zur Gewährleistung der Bestimmungen des § 2 Abs. 1 dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

### **§ 3 Zuständigkeit, Verfahren**

- (1) Die Genehmigung gem. § 173 BauGB wird durch die Stadt Nauen erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Nauen erteilt.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn in den Fällen des § 2 Abs. 1 dieser Satzung 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. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

### **§ 4 Ausnahmen**

Ausnahmen von dieser Satzung erfolgen gemäß den Bestimmungen des § 174 BauGB.

### **§ 5 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 € belegt werden.

### **§ 6 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Nauen in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Erhaltungssatzung vom 12. Februar 1992 außer Kraft.

Nauen, den 6. März 2007

gez. Detlef Fleischmann  
Bürgermeister

Sanierungsgebiet  
Nauen  
Gebietsgrenzen



# ANLAGE 1

Grenze des Sanierungsgebietes  
Gebietsgrenzen der Ortsteilgrenzung



Quelle:  
Erhebung durch Stadtämter GdH  
0 10 20 30 40 50  
STADTAMT GdH  
November 2006



Gebietsgrenzen