

Gemeinde Echem

Landkreis Lüneburg



Satzung über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart im Altdorf Echem gemäß § 172 (1) Nr. 1 BauGB (Erhaltungssatzung)

ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Echem durch:

Planungsbüro



Stadt-, Dorf- und Regionalplanung

Schillerstraße 15
21335 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patt-plan.de

Präambel

Auf Grund von § 172 Absatz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) hat der Rat der Gemeinde Echem in seiner Sitzung am 15.09.2022 folgende Erhaltungssatzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

Die Erhaltungssatzung umfasst das historisch gewachsene Altdorf der Gemeinde Echem. Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, durch eine starke schwarze unterbrochene Linie definiert.

§ 2 Erhaltungsgründe

- (1) Zur Wahrung und Erneuerung des durch Jahrhunderte geprägten Bildes der Altdorfes von Echem und zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenheit des Gebietes auf Grund seiner historischen, städtebaulichen Gestalt bedürfen Abbrüche, Änderungen und Nutzungsänderungen sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB).

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn eine bestehende bauliche Anlage oder deren Nutzung erhalten bleiben soll,

- a) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen die Dorfgestalt des Altdorfes Echems prägt, insbesondere auch in ihrer topografischen Situation (alter Baumbestand), ihrer historisch gewachsenen Grundstruktur von Straßen, Plätzen und Freiflächen, ihrer Bauweise, ihrer Dachlandschaft sowie in der Anordnung der Baukörper, oder
- b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung für das Echemer Altdorf ist.

Im Falle der Errichtung einer baulichen Anlage ist die Genehmigung zu versagen, wenn dadurch die städtebauliche Gestalt des Gebietes beeinträchtigt wird.

- (2) Eine baurechtliche Genehmigung erteilt der Landkreis Lüneburg im Einvernehmen mit der Gemeinde Echem. Ist keine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird die aufgrund dieser Satzung dennoch notwendige Genehmigung auf Antrag durch die Gemeinde erteilt.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer entgegen § 2 Abs. 1 eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung rückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 EUR geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

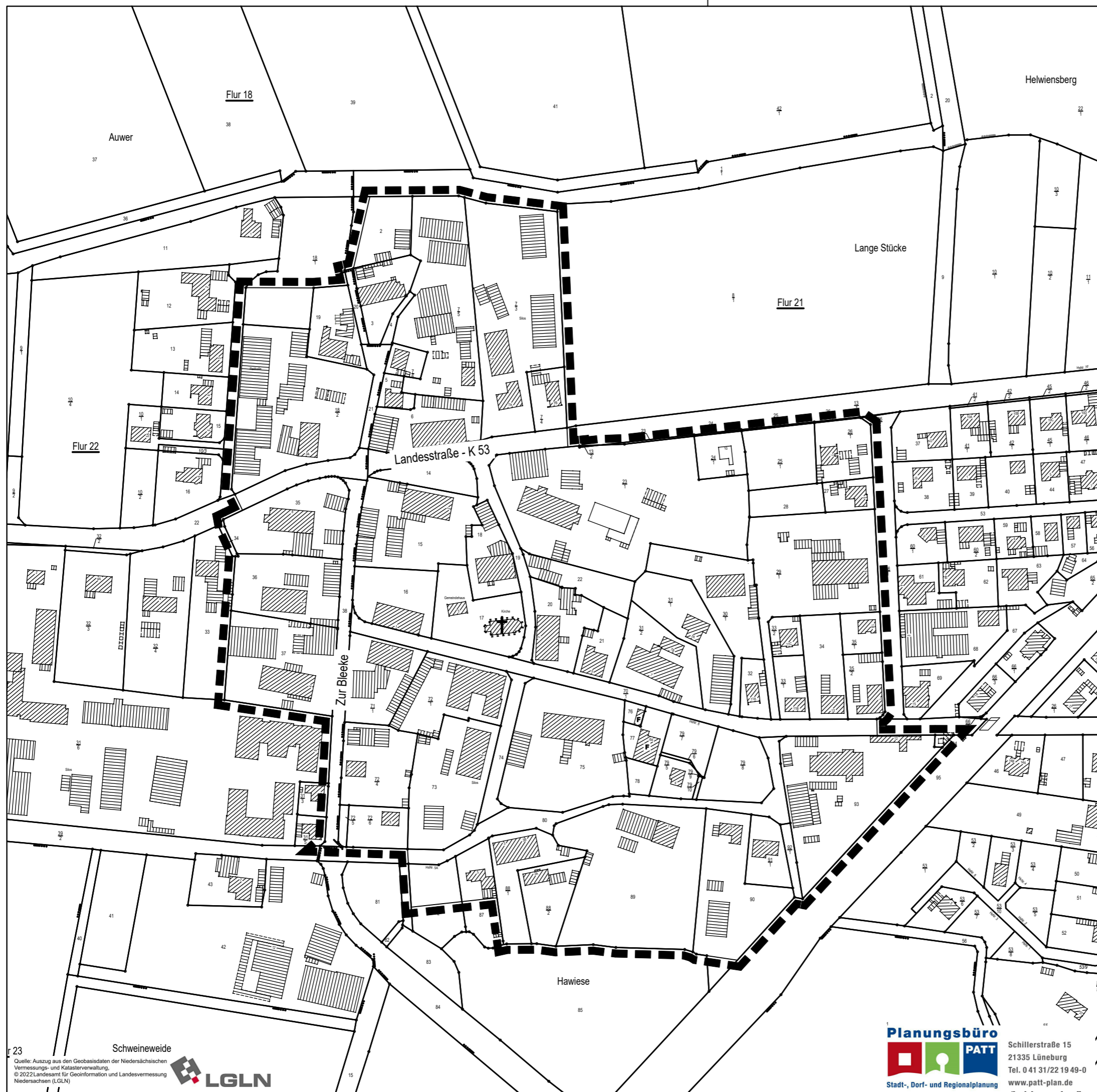
Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Lüneburg in Kraft.

Echem, den.....

.....

.....

Heuer
- Bürgermeister -



Quelle: Auszug aus den Geobasisdaten der Niedersächsischen Vermessungs- und Katasterverwaltung.
 © 2022 Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen (LGLN)



Planungsbüro
PATT
 Stadt-, Dorf- und Regionalplanung
 Schillerstraße 15
 21335 Lüneburg
 Tel. 0 41 31/22 19 49-0
 www.patt-plan.de

Gemeinde Echem
 Landkreis Lüneburg



Erhaltungssatzung „Echem Altdorf“
 Übersichtsplan



Stand: September 2022

M 1 : 2.500