



Stadt Halle (Saale)

## Erhaltungssatzung Nr.6, Obere Leipziger Straße

Dezernat III  
Koordinierungsstelle Stadtsanierung  
Hansering 15  
06108 Halle (Saale)

Architekturbüro  
Uwe Braut  
Neuwerk 20  
06108 Halle (Saale)

## Inhaltsverzeichnis

1. **Satzung** S. 1-3

2. **Anlage 1** - Karte mit den Grenzen des  
Erhaltungsgebietes M. 1 : 500  
(Bestandteil der Satzung/  
liegt bei der Koordinierungsstelle  
Stadtsanierung vor)

3. **Anlage 2** - Karte mit den Grenzen des  
Erhaltungsgebietes ohne Maßstab  
(Bestandteil der Satzung/  
Verkleinerung DIN A3)

4. **Anlage 3** - Kriterienkatalog  
(nicht Bestandteil der Satzung)

Textteil S. 1-7

### 1.0 Städtebauliche Eigenart

- 1.1 Geschichtliche Bedeutung
- 1.2 Künstlerische Bedeutung
- 1.3 Ortsbild
- 1.4 Stadtgestalt
- 1.5 Städtebauliche Bedeutung

### 2.0 Städtebauliche Eigenart/ Gestaltungsmerkmale

- 2.1 Gliederung der Baukörper
- 2.2 Höhe der Gebäude
- 2.3 Gestaltung der Fassade
- 2.3 Fenster und Hauseingangstüren
- 2.4 Dachgestaltung

## Planteil

- Plan 1 Baudenkmale im Erhaltungsgebiet
- Plan 2 straßenprägende Gebäude oder  
-teile im Erhaltungsgebiet
- Plan 3 Sichtachsen
- Plan 4 Baukörpergliederung M. 1 : 500

Fassaden die das Erhaltungsgebiet  
prägen ohne Maßstab (Auswahl) S. 1-6

Fotodokumentation S. 1-7

5. **Anlage 4** - Erläuterung S. 1-2  
(nicht Bestandteil der Satzung)

**Beschluß-Nr.**

Aufgrund des § 172 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I, S. 2141, bereinigt durch BGBl. 1998 I, S. 137) und der §§ 4 und 6 der Gemeindeordnung für das Land Sachsen - Anhalt vom 05.10.1993 (GVBl. LSA S. 568), geändert durch Gesetz vom 06.11.1995 (GVBl. LSA, S. 314), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.07.1997 (GVBl. LSA, S. 721) hat der Stadtrat der Stadt Halle (Saale) in seiner 53. Tagung vom 26.05.1999 folgende Erhaltungssatzung beschlossen.

**§1****Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Gebiet der "Obere Leipziger Straße" von Halle (Saale) in den Grenzen des Beschlusses zur Aufstellung einer Erhaltungssatzung gem. §172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Aufstellungsbeschluß der Stadtverordnetenversammlung vom 24.06.1998). In dem als **Anlage 1/ Anlage 2** beigefügten Plänen ist das Gebiet umrandet. Die Pläne sind Bestandteil dieser Satzung.

(2) Die Umgrenzung des Erhaltungsgebietes verläuft

- im Norden entlang der die Obere Leipziger Straße begleitenden Grundstücke einschließlich der Grünfläche an der Martinstraße
- im Osten entlang der Westseite der Fußgängerbrücke
- im Süden entlang der die Obere Leipziger Straße begleitenden Grundstücke einschließlich Grünfläche Grüner Winkel
- und schließt im Westen an die Grenze des nach § 142 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Historischer Altstadt kern" an.

## **§2**

### **Erhaltungsgründe, Genehmigungsbestände**

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher und 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.

(3) Im Genehmigungsverfahren wird die Zulässigkeit eines Vorhabes anhand von Merkmalen, nach denen bauliche Anlagen allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt prägen oder sie von städtebaulicher oder künstlerischer Bedeutung sind, geprüft und abgewogen. Diese Merkmale sind in einem Kriterienkatalog aufgeführt, der als **Anlage 3** nicht Bestandteil der Satzung ist.

## **§3**

### **Zuständigkeit, Verfahren**

(1) Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung gemäß § 173 BauGB durch die Baugenehmigungsbehörde (Bauordnungsamt) im Einvernehmen mit der Koordinierungsstelle Stadtsanierung erteilt.

(2) Für baugenehmigungsfreie Vorhaben nach Bauordnung Land Sachsen-Anhalt (BauO LSA) wird die Genehmigung durch die Koordinierungsstelle Stadtsanierung erteilt.

Diese Genehmigung läßt andere öffentlich-rechtliche Vorschriften, nach denen eine Genehmigung, Erlaubnis oder Bewilligung erforderlich ist, unberührt.

**§4****Ausnahmen**

Die dem in §26 Nr.2 Baugesetzbuch bezeichneten Zwecke dienenden Grundstücke und die in §26 Nr.3 Baugesetzbuch bezeichneten Grundstücke sind von der Genehmigungspflicht nach §2 dieser Satzung ausgenommen.

**§5****Ordnungswidrigkeiten**

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

**§6****Inkrafttreten**

Diese Erhaltungssatzung tritt mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Halle (Saale) in Kraft.