

Gemeinde Rullstorf

Landkreis Lüneburg



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

ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Rullstorf 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 Rullstorf in seiner Sitzung am 03.05.2023. folgende Erhaltungssatzung beschlossen.

§ 1 Geltungsbereich

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

§ 2 Erhaltungsgründe / Genehmigungsvorbehalt

- (1) Zur Wahrung und Erneuerung des durch Jahrhunderte geprägten Bildes des Altdorfes von Boltersen 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 von Boltersen 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 Altdorf von Boltersen 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 Rullstorf. Ist keine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird die aufgrund dieser Satzung dennoch notwendige Genehmigung auf Antrag durch die Gemeinde erteilt.

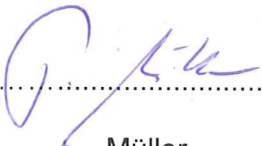
§ 3 Ordnungswidrigkeiten

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.

Rullstorf, den.03.05.2023.


.....
Müller
- Bürgermeister -

Gemeinde Rullstorf

Landkreis Lüneburg



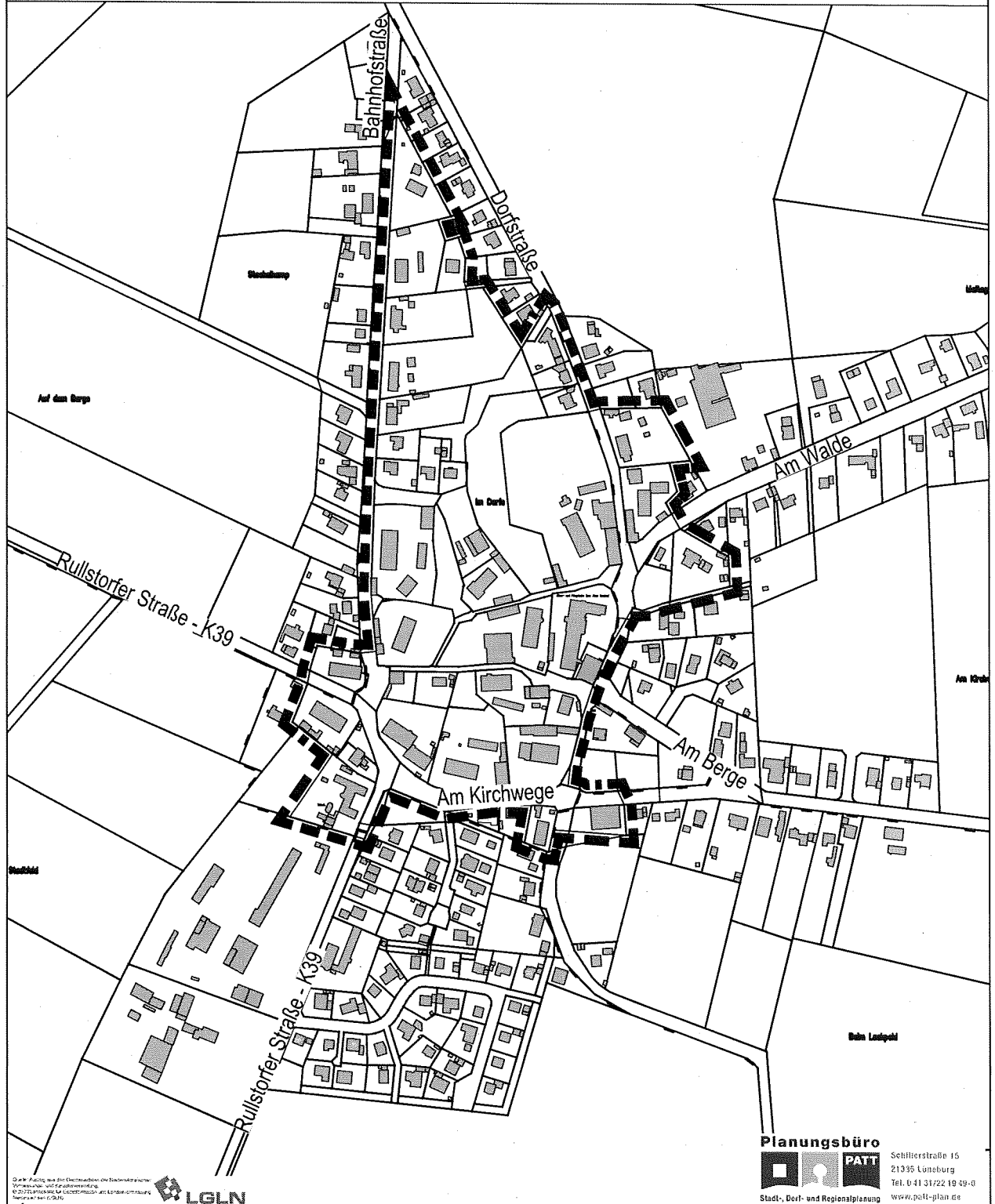
Erhaltungssatzung „Aldorf Boltersen“

Übersichtsplan

Stand: April 2023



M. 1 : 5.000



© 2023 Planungs- und Entwicklungsamt der Gemeinde Rullstorf
Lüneburg, alle Rechte vorbehalten.
Kartographie: M. Schmitt, M. Schmitt & Partner
Rullstorf, April 2023



Planungsbüro



Schillerstraße 15
21395 Lüneburg
Tel. 0 41 31/22 19 49-0
www.patf-plan.de

Stadt-, Dorf- und Regionalplanung