

**Städtebauliche Erhaltungssatzung** **3.8**  
**nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB)**  
**für den Bereich „Altdorf/Stiftsfreiheit“ im Ortsteil Oberkaufungen**

Aufgrund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), und der §§ 5 und 51 Abs. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 u. 3 des Gesetzes vom 11.12.2020 (GVBl. S.915), hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 17.2.2022 die folgende Satzung für die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart im Gebiet „Altdorf/Stiftsfreiheit Oberkaufungen der Gemeinde Kaufungen“ beschlossen:

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem als Anlage 1 beigefügten Plan dargestellt, der Bestandteil der Satzung ist.

Er umfasst den folgendermaßen abgegrenzten Bereich in der Gemarkung Oberkaufungen, wobei die genannten Flurstücke jeweils Teil innerhalb des Geltungsbereiches gelegen sind:

- nördliche Begrenzung durch das Flurstück 5/2 (Grundstück Schulstraße 24, Ernst-Abbe-Schule) der Flur 8, die Straße Hundeburg sowie die Flurstücke 165/1, 165/2 und 166 (Mühlenweg 16) der Flur 7, 158/1 der Flur 10,
- östliche Begrenzung durch die Straßen Dorfstraße, Jakobstraße, verlängert durch das nördliche Ende der Dautenbachstraße bis zur Losse sowie die Losse,
- südliche Begrenzung durch die Flurstücke 166/1, 290, 178/1, 177/2 (Hexenberg 9), 294/3 der Flur 8, 75/2, 76/1 (Hexenberg 12), 93/1, 74/2, 92/4, 98, 48/8, 48/7 (Neuer Weg 2 B), 44/1 (Dautenbachstraße 27, 43/1 (Dautenbachstr. 29), 38, 20, 19/2 (Auf der Freiheit 11), 14/1, 87/12 (Auf der Freiheit 15) der Flur 9, 8/1, 2/1 (Auf der Freiheit 14), 254/1, (Auf der Freiheit 16), 258/1 (Freiheimer Straße 4) 261/3 (Freiheimer Straße 6), 261/2 (Freiheimer Straße 8) der Flur 8, 52/21 und 52/9 der Flur 11,
- westliche Begrenzung durch die Flurstücke 52/21 der Flur 11, 266/2 (Straße Hofgarten), 1/42, Nordseiten von 1/13 (Hofgarten 10) und 1/70, 1/71, 1/7 (Schulstraße 32), 1/46 (Schulstraße 30), 1/68 (Pfalzstraße 2), 1/44 und 5/2 (Ernst Abbe-Schule) , 1/38 der Flur 8.

Im Zweifelsfall ist der Plan der Anlage 1 verbindlich.

**§ 2**

**Erhaltungsgründe, Genehmigungsvorbehalt und Versagungsgründe**

1. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen innerhalb des in § 1 bezeichneten Gebietes der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung nach § 172 BauGB, und zwar auch dann, wenn nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist.

2. Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung 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 sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
3. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

### **§ 3 Zuständigkeit**

1. Wenn für das Vorhaben eine bauordnungsrechtliche Genehmigung erforderlich ist, beteiligt die Baugenehmigungsbehörde des Landkreises Kassel die Gemeinde Kaufungen und erteilt die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung.
2. Ist keine bauordnungsrechtliche Genehmigung erforderlich, ist der Antrag auf Genehmigung nach dieser Satzung direkt bei der Gemeinde Kaufungen zu stellen. Dies gilt auch für den Fall, dass eine denkmalrechtliche Genehmigung einzuholen ist.

### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

1. 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 zurückbaut, ändert, die Nutzung ändert oder eine bauliche Anlage errichtet.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 € geahndet werden.

### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kaufungen, den 13.09.2021

Siegel

gez.

Arnim Roß  
Bürgermeister