

Stadt Bremerhaven

Erhaltungssatzung „Goethequartier einschließlich Hafenstraße“ gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB



Stand:

Satzungsentwurf, August 2025

Stadt Bremerhaven
Stadtplanungsamt

clausen-seggelke
stadtplaner



Inhalt der Satzung:

1. Satzungstext
2. Lageplan
3. Begründung
4. Bestandsaufnahme und Gestaltungsleitfaden
5. Anlage: Blocksteckbriefe

**Entwurf zur Beschlussfassung der Erhaltungssatzung der Stadt Bremerhaven
„Goethequartier einschließlich Hafenstraße“
gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB**

Der Magistrat verkündet die nachstehende, von der Stadtverordnetenversammlung aufgrund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), am **DATUM** beschlossene Satzung:

§ 1 Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Gebiete des Goethequartiers und der Hafenstraße innerhalb der im nachfolgend beigefügten Lageplan gekennzeichneten Grenzen.
Der Lageplan im Maßstab **1 : 4.500** ist Bestandteil dieser Satzung.

Die Erhaltungssatzung „Goethequartier Bremerhaven“ dient gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt.

§ 2 Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung oder die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.
Bauliche Änderungen innerhalb von Gebäuden, die das äußere Erscheinungsbild nicht verändern, bleiben von der Genehmigungspflicht unberührt.

Ausgenommen hiervon sind Gebäude, die gemäß § 7 Bremisches Denkmalschutzgesetz (BremDSchG) unter Schutz gestellt sind. In diesen Fällen unterliegen alle Veränderungen der Genehmigungspflicht.

- (2) Nach § 172 Abs. 3 BauGB darf die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung von baulichen Anlagen nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Stadtbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nach § 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets innerhalb des gem. § 1 geschützten Geltungsbereichs durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Die Genehmigungspflicht erstreckt sich nicht auf Veränderungen im Innenbereich von Gebäuden sowie auf Maßnahmen zur baulichen Instandhaltung und Instandsetzung, die das äußere Erscheinungsbild der Fassaden und Dächer nicht beeinträchtigen.

- (3) Der Genehmigungsvorbehalt gemäß Abs. 1 erfasst auch diejenigen Vorhaben, die keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen.

§ 3 Zuständigkeiten, Verfahren

- (1) Die Genehmigung wird gemäß § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch das Stadtplanungsamt erteilt. Der Antrag auf Genehmigung ist schriftlich in zweifacher Ausfertigung beim Stadtplanungsamt einzureichen.
- (2) Ist eine Genehmigung aufgrund der Vorschriften der Bremischen Landesbauordnung oder des Bremischen Denkmalschutzgesetzes erforderlich, umfasst die Genehmigung auch die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB.
Die Untere Bauaufsichtsbehörde bzw. Untere Denkmalschutzbehörde erteilt in diesen Fällen die Genehmigung im Einvernehmen mit dem Stadtplanungsamt.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1, Nr. 4 BauGB handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung zurückbaut, errichtet oder ändert, ohne die erforderliche Genehmigung nach § 2 der Erhaltungssatzung eingeholt zu haben. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 30.000 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am DATUM mit der Bekanntmachung im Amtsblatt der Freien Hansestadt Bremen in Kraft.

Bremerhaven, den **DATUM**

Magistrat der Stadt Bremerhaven

Grantz
Oberbürgermeister