

**Erhaltungssatzung Deichstraße 12, Stadt Cuxhaven
gemäß § 172 Abs. 1 Nr.1 Baugesetzbuch (BauGB)**

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr.1 und Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017, und § 10 Abs. 1 und § 58 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) - Art. 1 des Gesetzes zur Zusammenfassung und Modernisierung des niedersächsischen Kommunalverfassungsrechtes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576 vom 23. Dezember 2010) -, jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Cuxhaven am 07.02.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung umfasst das im anliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellte Grundstück Deichstraße 12, Gemarkung Cuxhaven, Flur 9, Flurstücke 640/1, 640/2 und 641/22.

§ 2 Satzungsziel

Durch die Erhaltungssatzung soll das nicht unter Denkmalschutz stehende Hauptgebäude mit der Grundstückseinfriedung zur Deichstraße in der städtebaulichen Gestalt geschützt werden. Darüber hinaus soll die charakteristische bauliche Freistellung sowie der umgebende Freiraum mit Grünbestand in seiner prägenden Wirkung erhalten bleiben.

Das historisch wertvolle Hauptgebäude spiegelt als typischer Vertreter der Baukultur seiner Zeit die besondere bauliche Entwicklung vorgründerzeitlichen Epoche wieder und ist demnach als zeit-, stadt- und maritim geschichtliche Reminiszenz von Bedeutung. Es eines der sehr wenigen im klassizistischen Stil gestalteten Bauten in der Innenstadt. Die vorhandenen Anbauten aus den 30iger Jahren des letzten Jahrhunderts sind im Verhältnis zur Kubatur des Hauptgebäudes von untergeordneter Bedeutung und ohne maßgebliche Wirkung auf das Hauptgebäude und werden damit von der Erhaltungssatzung ausgenommen.

Durch seine Kubatur und als Kontrast zur Umgebung ist das Hauptgebäude mit Einfriedung als Besonderheit zu betrachten und ist demnach als Herausstellungsmerkmal erhaltenswert.

Wegen dieser spezifischen städtebaulichen Situation beschränkt sich die Erhaltungssatzung auf das Einzelgrundstück und des Weiteren auf das straßenorientierte Hauptgebäude mit Einfriedung sowie Freiraum und Grünbestand.

Entsprechend der geschilderten Bedeutung umfassen die Ziele der Erhaltungssatzung für das Gesamtensemble:

- den Erhalt der Kubatur, welche mit dem baulich untergeordneten Zeltdach, den symmetrischen Fensteranordnungen stringent rechtwinklig ausgerichtet ist,
- der Erhalt der äußeren Anmutung mit Putzfassade, Gesimsbändern und in Quaderform gestaltete Untergeschossfassade,
- dem Erhalt des zentralen Hauseinganges mit der baulich herausgehobenen Freitreppe und Türrahmung, dem halbrunden Oberlicht und der Natursteinverblendung des Türsturzes inkl. Inschrift,
- dem Erhalt der historischen zur Deichstraße orientierten Einfriedung aus verputztem Mauerwerk,
- den Erhalt der baulichen Freistellung inklusive der Eingrünung durch den Baumbestand auch im Zusammenhang mit An- oder Ergänzungsbauten.

§ 3 Genehmigungspflicht/ Sachlicher Geltungsbereich

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB), die bei der Stadt Cuxhaven zu beantragen ist. Dies gilt auch für die gemäß Niedersächsischer Bauordnung (NBauO) genehmigungs- oder verfahrensfreien Baumaßnahmen.

(2) Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Gemäß § 213 Abs. 1 Nr.4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung rückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tag der Verkündung im gemeinsamen Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven und die Stadt Cuxhaven in Kraft.

Cuxhaven, den 11.02.2019

(L. S.)

Stadt Cuxhaven

Dr. Getsch

Oberbürgermeister

