

1.0 ALLGEMEINES

Königslutter am Elm ist nach landesplanerischen Zielvorgaben
1) GRUNDZENTRUM im Ordnungsraum Braunschweig. Traditionell hat Königslutter eine Bedeutung als Wohnstandort zwischen dem OBERZENTRUM BRAUNSCHWEIG und dem MITTELZENTRUM HELMSTEDT. Neben seiner Wohnfunktion hat Königslutter traditionell die Bedeutung als Gewerbestandort. Aufgrund seiner Lage am Naturpark Elm und durch sein historisches Stadtbild hat Königslutter im Rahmen der Landesplanung und regionalen Raumordnung stets die Erholungsaufgabe erhalten. Die Stadt verfügt über eine größere Anzahl von Gaststätten und Hotelbetrieben.

Die Einbindung in das regionale Verkehrsnetz erfolgt über die BAB Hannover - Helmstedt - Berlin. Königslutter hat eine eigene Autobahnabfahrt. Darüber hinaus führt die Bundesstraße 1 (Braunschweig - Helmstedt) durch den Kernbereich von Königslutter. Die Stadt liegt an der Eisenbahnlinie Hannover - Braunschweig - Helmstedt - Berlin. Diese Strecke ist seit längerer Zeit elektrifiziert.

Die Stadt Königslutter wurde aufgrund des Gesetzes zur Neugliederung der Gemeinden im Raum Braunschweig/Wolfenbüttel/Helmstedt/Peine/Salzgitter v. 11.02.1974 neugebildet. Achtzehn ehemals selbständige Gemeinden bilden heute die Stadt Königslutter. Königslutter hat rd. 16.800 Einwohner.

Für die Innenstadt Königslutters ist ein Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Ziel der Sanierung ist u.a. die Erhaltung des historischen Stadtbildes.

2.0 ZIELE UND ZWECKE DER ERHALTUNGSSATZUNG

Die baulichen Anlagen des durch diese Satzung erfaßten Bereichs prägen die Stadtgestalt nachhaltig. Der Schutz baulicher Anlagen, baulicher Gruppen (Ensembles), der historisch gewachsenen Straßen- und Platzräume ist Ziel dieser Satzung. Es wird bezweckt, neben dem Charakter der historischen Straßen- und Platzbebauungen, die städtebaulichen Merkmale dieses Stadtteils, seine Struktur und das überlieferte Stadtbild zu erhalten. Gleichzeitig sollen sich Neubauten nach Maßstab und Gestalt in die gewachsene Umgebung einfügen, mit dem Ziel der Erhaltung und weitgehenden Schonung des historisch bedeutsamen Stadtkörpers und seiner Erscheinungsform.

1) vgl. Landesraumordnungsprogramm Niedersachsen, 1982
Das neue RRO-Programm wird z. Z. durch den Landkreis Helmstedt aufgestellt.

3.0 SATZUNGSINHALT/BEGRÜNDUNG

zu § 1 :

Die o.a. Erhaltungsziele erstrecken sich auf den erweiterten Stadtkern von Königslutter, für den einzelne bauliche Anlagen und Ensembles die Stadtgestalt prägen. Der räumliche Geltungsbereich umfaßt das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet für die Kernstadt sowie den südlichen Stadteingang über die Helmstedter Straße. Er wird begründet mit der besonderen städtebaulichen Qualität dieses Stadtgebietes. Die Ausweitung auf den südlichen Stadteingang wird begründet mit dem dort vorhandenen straßenräumlichen Erscheinungsbild und bekannt gewordenen Veränderungsabsichten.

zu § 2 :

Der sachliche Geltungsbereich wird begründet mit der großen Anzahl erhaltenswerter baulicher Anlagen, die die Stadtgestalt, das Orts- und Landschaftsbild allein oder im Zusammenhang, die städtebauliche Qualität Königslutters als Erholungsort am Elm und als Grundzentrum innerhalb der Region zwischen Braunschweig und Helmstedt prägen. Sie tritt als besonderes Städtebaurecht neben die bereits bestehenden planungs- und baurechtlichen Vorschriften mit dem Ziel der satzungsmäßigen Unterschützstellung des Gebietes. Diesem nachgeschaltet werden die auf den Einzelfall bezogenen Prüfungen der gesetzlichen Erhaltungsansprüche und die hierbei erforderliche Abwägung von öffentlichen und privaten Belangen.

zu § 3 :

Der Genehmigungsvorbehalt für den Geltungsbereich dieser Satzung wird mit der o.a. städtebaulichen Zielsetzung besonders begründet. Innere Umbauten werden für das Stadtbild als nachrangig beurteilt. Die Genehmigung richtet sich im übrigen nach den §§ 172 ff BauGB.

zu § 4 :

Diese Vorschrift wird mit dem Baugesetzbuch (§ 213 BauGB) und den dort getroffenen Regelungen besonders begründet.

zu § 5 :

Die Vorschrift bezieht sich auf die einschlägigen Regelungen der Gemeindeordnung (NGO) für die Bekanntmachung sonstiger Satzungen.

Die Begründung wurde in der Sitzung am ..08.06.1989.....
durch den Rat der Stadt Königslutter als Begründung zur
ERHALTUNGSSATZUNG DER STADT KÖNIGSLUTTER AM ELM
beschlossen.

Königslutter, den 19.06.1989


.....
(Bürgermeister)




.....
(Stadtdirektor)