

**Satzung der Stadt Xanten über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets  
„Großer und Kleiner Markt in Xanten“ auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt  
gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB  
(Erhaltungssatzung Markt)**

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09.10.2007 (GV. NRW. S. 380), hat der Rat der Stadt Xanten folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Festlegung des Geltungsbereichs**

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die Grundstücke Markt 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35 und 39 sowie auf die Grundstücke Scharnstraße 2, Karthaus 2, Marsstraße 1 und das Grundstück der evangelischen Kirchengemeinde und der Marktplatz selbst. Die Grundstücke mit einer geringen Grundstückstiefe sind komplett im Satzungsbereich enthalten, bei Grundstücken mit großen Grundstückstiefen ist nur das dem Großen und Kleinen Markt zugewandte Gebäude im Satzungsbereich enthalten.

Der genaue Geltungsbereich ist deshalb der zeichnerischen Darstellung in der Anlage (Karte mit räumlichem Geltungsbereich) zu entnehmen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Erhaltungsziel**

Der mittelalterlich geprägte Marktplatz, der aus dem Großen und dem Kleinen Markt besteht, bildet das Zentrum der Stadt Xanten. Mit seiner historischen Atmosphäre und der direkten Verbindung zur Fußgängerzone ist der Marktplatz ein Dreh- und Angelpunkt für die Innenstadtentwicklung und ein wichtiger kultureller Treff- und Mittelpunkt Xantens.

Ziel dieser Erhaltungssatzung ist es, den Marktplatz der Stadt Xanten in seiner jetzigen städtebaulichen Eigenart zu erhalten und weiterzuentwickeln. Seine städtebauliche Gestalt, die es zu bewahren gilt, zeichnet sich durch den historischen Gebäudebestand aus, welcher aufgrund von Kriegszerstörungen in der Nachkriegszeit überwiegend behutsam ergänzt worden ist. Geprägt wird der Platz zum einen durch die angrenzende Stiftsimmunität mit der dominanten Silhouette des Xantener Doms, zum anderen aber auch durch die geschlossene Bebauung mit kleinmaßstäblichen Einzelbauten. Zu den stadtbildtragenden Elementen gehören neben dem Dom auch die Michaelskapelle, die evangelische Kirche, das heutige Rathaus, das Gotische Haus (Bürgerhaus aus der zweiten Hälfte des 15. Jahrhunderts) und dem achteckigen Gartenpavillons an der Ecke zur Straße „Karthaus“. Die genannten Gebäude sind mit Ausnahme des Rathauses sämtlich in die Denkmalliste eingetragen. Ferner stellt die nordöstliche Randbebauung des Marktplatzes (Gebäude Markt 7 bis 19) aufgrund der Nachbarschaft zur Stiftsimmunität ein Ensemble von besonderer städtebaulicher Bedeutung dar, welches zur „Denkmalbereich Stiftsimmunität“ gehört.

### **§ 3 Genehmigungspflichten**

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Genehmigung:

- a) der Rückbau baulicher Anlagen (z. B. Abriss und Teilabbriss),
- b) die Änderung baulicher Anlagen
- c) die Nutzungsänderung baulicher Anlagen (z. B. Umnutzung)
- d) die Errichtung baulicher Anlagen.

Eine Genehmigung ist auch dann erforderlich, wenn es sich um genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 65 BauO NRW handelt [siehe BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 11. Dezember 2007 (GV. NRW. S. 708)].

Darunter fallen somit beispielsweise Werbeanlagen, die kleiner als 1 qm sind, die Änderung der äußeren Gestaltung von Gebäuden etwa durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen bzw. den Austausch von Fenstern und Türen oder das Anbringen von Markisen, aber auch die Errichtung von baulichen Anlagen, die zu Straßenfesten, Märkten und ähnlichen Veranstaltungen nur für kurze Zeit aufgestellt werden, siehe auch § 65 BauO NRW.

Die Genehmigung im Fall des § 3 Nr. 1 a) bis c) dieser Satzung 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.

Die Genehmigung im Fall des § 3 Nr. d) dieser Satzung (Errichtung baulicher Anlagen) darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Die Genehmigung wird erteilt durch die Verwaltung der Stadt Xanten.

### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 BauGB, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung (§172 Abs.1 Satz 1) ohne Genehmigung rückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß BauGB mit einer Geldbuße von bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden.

### **§ 5 Hinweis**

Vorhaben, die lediglich eine Veränderung im Innenbereich der Gebäude beinhalten, unterliegen nicht der Genehmigungspflicht gemäß § 3 dieser Satzung.

### **§ 6 Bestandteile**

Die Anlage 1 (Übersichtsplan Geltungsbereich) wird Teil dieser Satzung.

**§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage der Bekanntmachung in Kraft.

**Anlagen:** 1) Übersichtsplan Geltungsbereich

**Zusätzliche Hinweise zur Satzung:**

Die einschlägigen Vorschriften zur Satzung der Stadt Xanten über die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets „Großer und Kleiner Markt in Xanten“ auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Erhaltungssatzung Markt) können im Fachbereich Planen und Bauen, Sachgebiet Stadtplanung, Rathaus, Zimmer 314/N während der Dienststunden der Stadtverwaltung (montags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie von 14:00 bis 18:00 Uhr, dienstags bis donnerstags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr sowie von 14:00 bis 16:00 Uhr, freitags von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) eingesehen werden.

Gleichzeitig wird

1. gemäß § 215 Abs. 2 BauGB,
  2. gemäß § 214 Abs. 4 BauGB und
  3. gemäß § 7 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW)
- auf folgendes hingewiesen:

- 1) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden
  1. eine nach § 214 Abs. 1 und 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ,
  2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind, unbeachtlich. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.
- 2) Die Satzung kann durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden.
- 3) Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NW gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
  - b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
  - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet  
oder
  - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Xanten, 07.11.2008

Strunk  
Bürgermeister



<b>Ratsbeschluss</b>	<b>Aufsichts- behördliche Genehmigung</b>	<b>Bekannt- machungs- anordnung</b>	<b>öffentlich bekannt- gemacht</b>	<b>Inkrafttreten</b>
04.11.2008	-	07.11.2008	12.11.2008	12.11.2008