

**Satzung der Stadt Höxter zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart
in den Bereichen Altstadt/unmittelbare Umgebung, Corvey und Corveyer Allee
der Stadt Höxter nach § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches
(Erhaltungssatzung Höxter)**

vom 1. August 2011

Der Rat der Stadt Höxter hat in seiner Sitzung am 21. Juli 2011 aufgrund

- der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), geändert durch Gesetz vom 24.05.2011 (GV NW S. 271), sowie
- des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), geändert durch Gesetz vom 12.04.2011 (BGBl. I S. 619),

folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt

1. für den Bereich des historischen Stadtkerns von Höxter einschließlich der ehemaligen Wall- und Grabenanlagen sowie die Straßenzüge der Gründerzeit, des Jugendstils und der 1920/1930er Jahre im Nordwesten und Norden,
 2. für das Areal der ehemaligen Klosteranlage Corvey und den Bereich der ehemaligen Stadt Corvey (Stadtwüstung) bis zum Corveyer Weserbogen sowie
 3. für den Bereich beiderseits der Straße „Corveyer Allee“.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist in der als Anlage 1 beigefügten Karte (Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte) durch eine breite Umgrenzungslinie gekennzeichnet. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Die Festlegung des Gebietes dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Bereiche Altstadt/unmittelbare Umgebung, Corvey und Corveyer Allee der Stadt Höxter auf Grund ihrer städtebaulichen Gestalt.
- (4) Die Gründe für die Auswahl des Erhaltungsgebietes ergeben sich aus der als Anlage 2 beigefügten Begründung. Die Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2**Genehmigungspflicht**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau oder die Änderung baulicher Anlagen (auch von Teilen baulicher Anlagen) und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.
- (2) Als Teile baulicher Anlagen gelten insbesondere Fenster, Türen, Gewände, Erker, Treppenanlagen, Umwehrungen, Dächer, Dachaufbauten, plastische Ornamente, Verputz, Verkleidungen in Sandstein, Verkleidungen in Naturschiefer.
- (3) Die Genehmigungspflicht besteht auch für bauliche Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen genehmigungsfrei sind oder nicht den Bestimmungen der Satzung der Stadt Höxter über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen zum Schutz der baulichen Eigenart für den Bereich der Altstadt von Höxter und der ehemaligen Klosteranlage Corvey (Gestaltungssatzung Höxter) vom 8. November 1988 unterliegen.

§ 3**Versagungsgründe**

- (1) Die Genehmigung für den Rückbau oder die Änderung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage
 1. allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder
 2. sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (2) Bauliche Anlagen sind von städtebaulicher Bedeutung, wenn sie
 1. bestimmend für das Stadtbild, für Straßen oder für Plätze sind oder
 2. auf Grund der Baugestaltung, z. B. Geschossigkeit, Fassaden- und Fenstergliederung, Dachform oder Materialverwendung, Besonderheiten aufweisen, die das unverwechselbare Stadtbild darstellen.
- (3) Von geschichtlicher Bedeutung sind bauliche Anlagen, die allgemeingeschichtlich oder stadtgeschichtlich Zeugnis einer abgeschlossenen Bauepoche sind, wie Gebäude der Gründerzeit und des Jugendstils.
- (4) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 4**Erörterungspflicht**

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadt Höxter mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

§ 5

Übernahmeanspruch

Wird in den Fällen des § 3 dieser Satzung die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt Höxter unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 des Baugesetzbuches die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 des Baugesetzbuches sind entsprechend anzuwenden.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung rückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden.

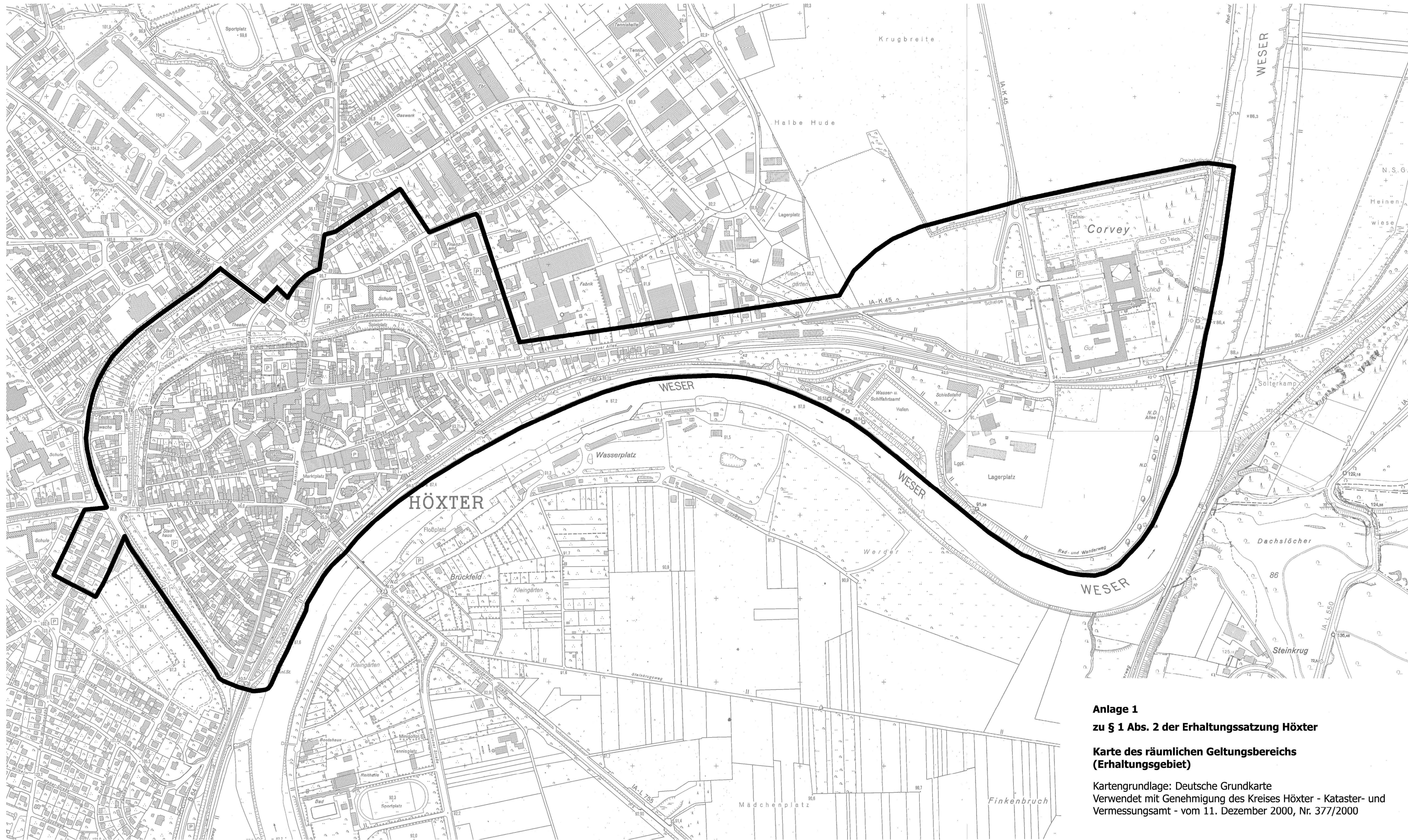
§ 7

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung der Stadt Höxter zur Erhaltung baulicher Anlagen nach § 39 h des Baugesetzbuches im Bereich der Altstadt von Höxter und ihrer unmittelbaren Umgebung vom 21. April 1987 außer Kraft.

Anlagen

1. Anlage 1 zu § 1 Abs. 2
Karte des räumlichen Geltungsbereichs (Erhaltungsgebiet)
2. Anlage 2 zu § 1 Abs. 4
Begründung für die Auswahl des Erhaltungsgebietes



Anlage 1
zu § 1 Abs. 2 der Erhaltungssatzung Höxter

Karte des räumlichen Geltungsbereichs
(Erhaltungsgebiet)

Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte
Verwendet mit Genehmigung des Kreises Höxter - Kataster- und
Vermessungsamt - vom 11. Dezember 2000, Nr. 377/2000

Anlage 2

zu § 1 Abs. 4 der Erhaltungssatzung Höxter

Begründung für die Auswahl des Erhaltungsgebietes

I.

Altstadt und unmittelbare Umgebung

Die von einer Wall- und Grabenanlage und einer weitgehend erhaltenen Stadtmauer umgebene Altstadt von Höxter verfügt über weit mehr als 100 Baudenkmäler und eine große Anzahl erhaltenswerter Gebäude, die mit der Kilianikirche, der Nicolaikirche, der Marienkirche, der Dechanei und dem Rathaus der Altstadt ihre unverwechselbare Gestalt geben. Hinzu kommen Straßen, Gassen und Plätze, die in ihrem Erscheinungsbild und im Zusammenhang mit den Gebäuden einen besonderen städtebaulichen Wert darstellen.

Die Nord-Süd- und die Ost-West-Achsen des Stadtgrundrisses sind gewachsene Strukturen und waren bereits im Mittelalter führende Handelsstraßen; sie sind bestimmend für die stadträumliche und wirtschaftliche Entwicklung innerhalb der Altstadt.

Gegen Ende des 19. Jahrhunderts begann die räumliche Ausdehnung der Stadt Höxter durch die unmittelbar an die Wall-/Grabenanlagen anschließende Bebauung im Nordwesten und Norden. Diese Siedlungserweiterungsphase wird durch die räumliche Nähe zur Altstadt geprägt und hat dadurch erheblichen Einfluss auf die städtebauliche Gestalt.

Das Stadtbild der Altstadt wird in vielen Straßenzügen durch Fachwerkhäuser der Weserrenaissance, deren Gebäudedatierungen bis zur Mitte des 15. Jahrhunderts zurückgehen, und mehreren Steinhäusern mit Datierungen aus dem 12. und 13. Jahrhundert (Spätgotik) geprägt. Die Gebäude weisen teilweise sehr reiche Schmuckfassaden auf. Einzelstehende Häuser, giebel- und traufständig errichtet, wechseln mit Gebäuden in geschlossener Bauweise, die lediglich durch Traufgassen unterbrochen werden, ab. Die Stellung der Gebäude mit leichten Vor- und Rücksprüngen folgt dem Straßenverlauf.

Der städtebauliche und künstlerische Wert, der sich in der Maßstäblichkeit und in einer darauf abgestimmten Feingliedrigkeit mit hoher architektonischer Qualität ausdrückt, soll erhalten bleiben und weiterentwickelt werden.

Die Altstadt sowie ihre unmittelbare nordwestliche und nördliche Umgebung werden zudem durch Fachwerkhäuser des 18. und 19. Jahrhunderts sowie durch Gebäude der Gründerzeit, des Jugendstils und der Bauepoche der 1920er und 1930er Jahre geprägt. Charakteristisch sind die Gebäudestrukturierungen und die Detailausbildungen (wie Schmuckfassaden, Fenstergliederung, Türen), die in der Regel eine in sich geschlossene architektonische Einheit aufweisen. Darüber hinaus prägen mehrere Straßenzüge – so die Wallstraße, die Charlottenstraße und der nördliche Abschnitt der Gartenstraße – durch weitgehend einheitliche Gebäude die städtebauliche Gestalt.

II.

Areal der ehemaligen Klosteranlage Corvey und Bereich der ehemaligen Stadt Corvey (Stadtwüstung)

Das für die europäische Geschichte bedeutsame Baudenkmal der ehemaligen Klosteranlage Corvey (frühere Benediktinerabtei), deren Ursprünge in der Karolingerzeit liegen, besteht neben der Klosterkirche St. Stephanus und Vitus mit dem in den Jahren 873 – 885 erbauten Westwerk und dem Klostergebäude aus der Portalanlage, der Vorburg bzw. dem Vorwerk, der Orangerie (Teehaus), den Gärten, den Wirtschaftsgebäuden, dem Gästehaus (Dreizehnlindenhaus), der Gräfte und der Klostermauer.

Darüber hinaus sind die im Boden vorhandenen Überreste der mittelalterlichen Klosteranlage Corvey und der Stadtwüstung Corvey, deren Ausdehnung durch Grabungen und Prospektionen erschlossen wurde, als Bodendenkmale in die Denkmalliste eingetragen.

Die Abgrenzung des Gebietes orientiert sich an den Grenzen der 822 gegründeten Benediktinerabtei Corvey und der 1265 zerstörten Stadt Corvey. Während der Verlauf der stauferzeitlichen Stadtbefestigung Corveys im Osten und Südwesten durch den Weserbogen definiert ist, war sie im Norden als Grabensystem, das im Landschaftsbild teilweise erkennbar ist und archäologisch nachgewiesen wurde, ausgebildet. Der nördlich hiervon gelegene 1706 angelegte Abtsgarten mit der Orangerie (Teehaus) von 1741 gehört als jüngere Erweiterung der Klosteranlage zum Erhaltungsgebiet.

Die Festlegung des Erhaltungsgebietes erfolgt, um die städtebauliche Eigenart des gesamten bebauten Areals der ehemaligen Klosteranlage Corvey sowie die Freihaltung der Flächen des Bereichs der ehemaligen Stadt Corvey (Stadtwüstung), zu der auch das Bodendenkmal Kloster Corvey gehört, zur Wahrung ihrer städtebaulichen Funktion und Bedeutung zu erhalten. Diesen Erhaltungszielen kommt im Hinblick auf die siedlungsgeschichtlichen Zeugnisse dieses Raumes und die Ausstrahlungswirkung des Denkmalschutzes eine besondere Bedeutung zu. Die Erhaltungssatzung soll damit den städtebaulichen Schutz und die Erhaltung des herausragenden Kulturdenkmals sichern. Dazu gehört zwingend, dass das Umfeld im Bereich der ehemaligen Stadt Corvey von störenden bzw. verfälschenden baulichen Anlagen freigehalten und damit als Freiraum gesichert wird.

Nach der Satzung werden namentlich die in karolingischer Zeit und in der Barockzeit errichteten Gebäude bzw. Gebäudeteile in ihrem Erhalt geschützt. Darüber hinaus erstreckt sich der Erhaltungsschutz – analog zum Gebiet der Altstadt mit ihren Erweiterungen – auf die Gebäude, die in den 1920er/1930er Jahren errichtet wurden und als bauhistorische Ergänzungen die städtebauliche Gestalt prägen.

III.

Bereich der Straße „Corveyer Allee“

Die Corveyer Allee, 1716 als Chaussee angelegt, ist als historische Achse zwischen den ehemals selbstständigen Städten Höxter und Corvey von besonderer stadtgeschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung.

Die Bebauung entlang der Corveyer Allee, die in der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts als Stadterweiterung einsetzte, ist gekennzeichnet durch gründerzeitliche Villen bzw. Stadtvillen und gründerzeitliche Gebäude der Bahn, u. a. des ehemaligen (Haupt-)Bahnhofs, in ortstypischem Sollingsandstein. Diese herausragenden baulichen Zeugnisse der Gründerzeit mit ihren typischen baukünstlerischen Details prägen die städtebauliche Gestalt. Dazu kommen als stadtgeschichtlich bedeutsam zu wertende bauliche Ergänzungen der 1920er und 1930er Jahre.

Der Bereich der Corveyer Allee dokumentiert damit die historisch-stadträumlich herausragende Verbindungsstraße, deren stadtgeschichtlich-städtebaulicher Stellenwert als Kristallisationslinie der Stadterweiterung bis heute ablesbar ist.

Darüber hinaus ergibt sich ihre Erhaltungswürdigkeit aus dem Kontext der fortentwickelten mittelalterlichen Stadt Höxter im Westen und der (ehemaligen) mittelalterlichen Stadt (bzw. dem späteren Schloss) Corvey im Osten.