

## Erläuterungen zur Änderung der Satzung nach Einbringung

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung Klima und Verkehr wurden zum Satzungsentwurf insbesondere zwei wesentliche Problempunkte angesprochen, welche in der Satzungsvorlage nachzubessern wären.

Dies betraf zum einen die Wirkung der Satzung auf den Bestand und zum anderen den Geltungsbereich der Satzung.

Hinsichtlich der Auswirkungen auf die Bestandssituation kann die Satzung allein wegen des Bestandsschutzes nicht auch auf den Bestand angewendet werden. Zudem wäre eine Überprüfung zur Umsetzung der dann von der Satzung geforderten Gestaltungs- und Begrünungsmaßnahmen durch die Verwaltung nicht mehr realisierbar. Aus den genannten Gründen wurde auch die Anwendbarkeit auf nicht genehmigungsbedürftige Vorhaben ausgeschlossen.

Der Geltungsbereich der Satzung wurde auf alle Flurstücke der Gemarkungen, also auch auf den Außenbereich, erweitert. Damit ist diese Satzung auf alle beantragten genehmigungsbedürftige Bauvorhaben anzuwenden. Ausgenommen bleiben nur Vorhaben welche sich im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes oder im Geltungsbereich von Außen- oder Innenbereichssatzungen befinden, in denen abschließende grünordnerische Festsetzungen enthalten sind oder bei Vorhaben bei den nach anderen Rechtsvorschriften Regelungen zur Freiflächengestaltung getroffen wurden (z. B. Eingriffs- und Ausgleichspläne zur naturschutzrechtlichen Kompensation von Eingriffen, Landschaftspflegerische Begleitpläne, etc.).

Die Änderungen am Entwurf des Satzungstexts werden nachfolgend dargestellt:

Satzungstext mit Begründung des neuen Entwurfs vom 26.09.2022 (Änderungen in roter Schrift)

<b>§ 1</b> <b>Geltungs- und Anwendungsbereich</b>	
<p><b>(1)</b> Diese Satzung gilt im gesamten Stadtgebiet, inklusive aller Ortsteile, für die un bebauten Flächen bebauter privater Grundstücke und für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen. Sie ist auf Vorhaben anzuwenden, für die nach Inkrafttreten der Satzung ein Antrag auf baurechtliche Bescheidung gestellt wird oder eine Vorlage von Genehmigungsfreistellungsunterlagen erfolgt.</p>	<p>Das Stadtgebiet umfasst alle Flurstücke in den Gemarkungen der Stadt Eisenach sowie deren Ortsteile.</p>
<p><b>(2)</b> Diese Satzung gilt nicht, soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen <del>sowie in anderen städtebaulichen Satzungen nach dem Baugesetzbuch (BauGB)</del> oder nach anderen Rechtsvorschriften festgesetzte verbindliche und abschließende Regelungen zur Freiflächengestaltung getroffen wurden.</p>	
<p><b>(3)</b> Ein satzungskonformer Zustand ist auf Dauer zu erhalten.</p>	