

SATZUNG

der Stadt Flensburg

über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Bereich Altstadt
(Erhaltungssatzung Nr. 5)

Aufgrund des § 172 Baugesetzbuch (BauGB-BGBl. I, Seite 2.253) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 02.04.1990 (GVO-BI. Schl.-Holst. 1990, Seite 159 ff), wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Flensburg vom 31.05.1990 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem anliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

Von den Bestimmungen dieser Satzung ausgenommen sind für die Dauer der förmlichen Festlegung als Sanierungsgebiet die Flächen, die in einem durch Sanierungssatzung gemäß § 142 BauGB förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen.

§ 2 Genehmigungsvorbehalt

Zur Erhaltung der gewachsenen städtebaulichen Eigenart aufgrund der städtebaulichen Gestalt des Satzungsgebietes bedürfen der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Satzungsgebiet der Genehmigung gemäß § 172 Abs. 1 BauGB.

Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn

- a) die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder
- b) die bauliche Anlage sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer, Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Der Genehmigungspflicht unterliegen auch innere Abbrüche, innere Umbauten und innere Änderungen in baulichen Anlagen.

Die Genehmigungspflicht erstreckt sich auch auf bauliche Vorhaben, die aufgrund des § 62 der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein keiner Baugenehmigung bedürfen.

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

§ 3 Erhaltungsgründe

Das Erscheinungsbild des Satzungsgebietes wird wie folgt charakterisiert:

- Die historische Baustruktur auf den Fördeufemern mit mehreren Siedlungspunkten und den zwei Marktplätzen der Stadtkerne. Der prägende Nord-Süd-Straßenzug Holm/Große Straße/Norderstraße mit einer Fülle historischer Einzelgebäude und Ensembles aus unterschiedlichen Stilepochen in zwei- bis viergeschossiger Bauweise. Die reizvolle Vielfalt aus geschichtlicher Zeit, das Nebeneinander der Baustile in maßstäblicher Angleichung.
- Die Handwerker- und Handelshöfe entlang des historischen Nord-Süd-Straßenzuges mit einer mittelalterlichen Grundstücksstruktur (kleingliedrige, schmale und lange Grundstückszuschnitte) mit Grundbestand des 16. Jahrhunderts.
- Die Norderstraße als nördlicher Teil der Nord-Süd-Verbindung mit kleinen zweigeschossigen Giebelhäusern aus dem 17. und 18. Jahrhundert mit Vorstadtcharakter sowie der gründerzeitlichen mehrgeschossigen Bebauung.
- Die geschlossenen kleinmaßstäblichen Ensembles im Bereich Oluf-Samson-Gang und Herrenstall.
- Die beiden Hauptverbindungsstraßen in Ost-West-Richtung: die Rathausstraße, Mitte des 19. Jahrhunderts angelegt, mit mehrgeschossigen gründerzeitlichen Bauten und die Nikolaistraße (1904/1905 erschlossen, mit Jugendstilelementen in mehrgeschossiger Bauweise).
- Die zum mittelalterlichen Stadtgrundriß gehörende Bebauung des Straßenzuges der gesamten Angelburger Straße mit ihren Bürgerhäusern.
- Die Bereiche der Johannisstraße, der St.-Jürgen-Straße und der zum Hafen hinabführenden Gänge mit der dichten, kleingliedrigen Bebauung des 18. Jahrhunderts.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 des Baugesetzbuches handelt, wer ohne entsprechende Genehmigung eine bauliche Anlage im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung abbricht oder ändert.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 des Baugesetzbuches mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 DM geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

In den Teilgebieten der Bebauungspläne "Friedrich-Ebert-Straße" (Nr. 33) und "Große Straße/Marienstraße" (Nr. 109), welche innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegen, tritt diese Satzung mit Inkrafttreten der jeweils 1. Änderung der genannten Bebauungspläne in Kraft.

Flensburg, den

Bürgermeister

Erhaltungssatzung der Stadt Flensburg für den Bereich "Altstadt"



M. 1 : 10.000

