Satzung
der Stadt Flensburg
über die Erhaltung baulicher Anlagen
für den Bereich Friesischer Berg
(Erhaltungssatzung Nr. 4)[1]

Aufgrund des § 172 Baugesetzbuch (BauGB - BGBl. I, Seite 2253) i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GVOBl. Schl.-Holst. 1990, Seite 159 ff.) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Flensburg vom 31.05.1990 und 17.02.2011 folgende Satzung erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

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

Der Geltungsbereich der bestehenden Erhaltungssatzung Nr. 4 wird um den Bereich, der auf dem dieser Änderungssatzung beigefügten Plan als Erweiterungsbereich dargestellt ist, erweitert.[2]

§ 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 großflächige Bebauung des Friesischen Berges setzte um die Jahrhundertwende ein. Die Friesische Straße als Erschließungsstraße zeigt eine geschlossene gründerzeitliche Bebauung in drei- und viergeschossiger Bauweise. Die Mathildenstraße wird

---

[1] In der Fassung der 1. Änderung vom 19.03.2011
[2] ergänzt durch die 1. Änderung

durch ein Ensemble von mehrgeschossigen Bauten im reinen Jugendstil mit vielen Varianten der Schmuckformen geprägt. Das Erscheinungsbild der Christinenstraße, die um 1911 gebaut wurde, zeichnet sich durch eine mehrgeschossige Bauweise mit Elementen des späteren Bauhausstiles aus. Der übrige Satzungsbereich der Stuhrsallee und An der Reitbahn erhält seine Prägung durch repräsentative Villenbebauung in verschiedenen Stilvarianten der Jahrhundertwende.

Im Bereich der Katharinen-, Sophien- und Kleinen Sophienstraße wird das städtebauliche Erscheinungsbild durch eine ebenfalls reich gegliederte Wohnhausbebauung in den Stilarten des Historismus aus der Zeit um die Wende vom 19. zum 20. Jahrhundert geprägt.[2]

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gem. § 213 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € geahndet werden.[1]

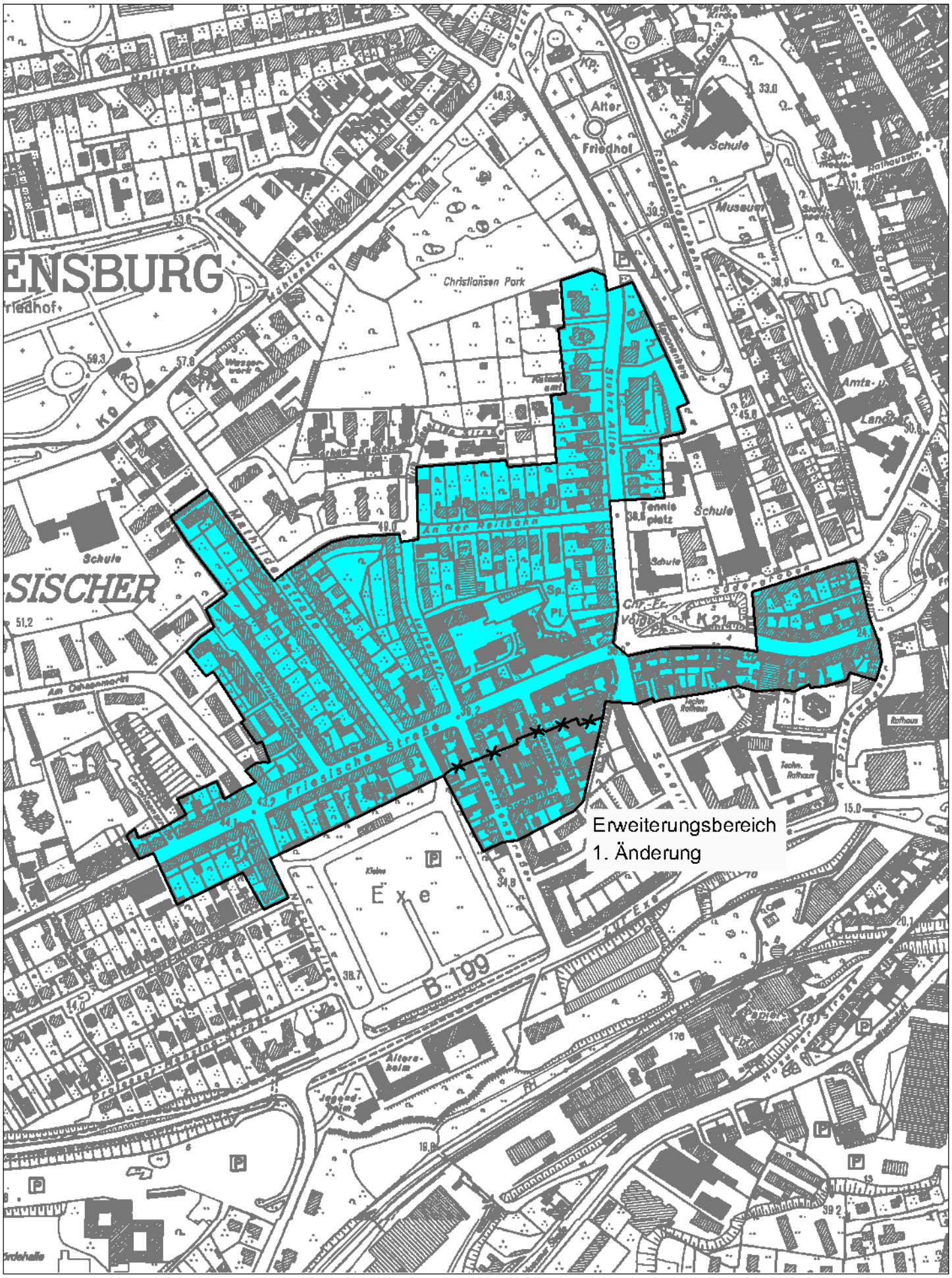
§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

In dem Teilgebiet des Bebauungsplanes „Mühlenstraße“ (Nr. 121), welches innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegt:, tritt diese Satzung mit Inkrafttreten der 1. Änderung des Bebauungsplanes „Mühlenstraße“ (Nr. 121) in Kraft.

Flensburg, den 24.07.1990 / 19.03.2011

gez. gez. Siegel
Bürgermeister / Oberbürgermeister

Erhaltungssatzung der Stadt Flensburg für den Bereich "Friesischer Berg" (Erhaltungssatzung Nr. 4)

M. 1 : 5.000