Satzung der Stadt Flensburg über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Bereich der Hohlwege (Glücksburger Straße, Kappelner Straße, Kanzleistraße - Erhaltungssatzung Nr. 13)

Aufgrund des § 172 Baugesetzbuch in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I, Seite 2414) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. Schl.-Holst. 2003, Seite 57) wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Flensburg vom 22.03.2012 folgende Satzung der Stadt Flensburg über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Bereich der Hohlwege (Glücksburger Straße, Kappelner Straße, Kanzleistraße - Erhaltungssatzung Nr. 13) erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

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

§ 2
Genehmigungsvorbehalt

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

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

Dem Genehmigungsvorbehalt unterliegen alle baulichen Eingriffe, die sich auf das Erhaltungsziel auswirken können, auch dann, wenn sie ansonsten verfahrensfrei nach den Regelungen der Landesbauordnung sind.

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 Satzungsgebiet umfasst einen vorwiegend im 18. und 19. Jahrhundert bebauten Vorstadtbereich entlang der alten Hohlwege (Norderhohlweg, heute Glücksburger Straße, Süderhohlweg, heute Kappelner Straße, und Kleiner Hohlweg, heute Kanzleistraße). Diese Bereiche lagen bis in die zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts nur teilweise auf städtischem Grund, weite Teile gehörten zum Amtsgrund oder waren Hospitalsbesitz. Im 19. Jahrhundert entwickelten sich die Hohlwege zu einem dicht besiedelten Arbeiter- und Kleinbürgerviertel. Die Bebauung aus dem 18. und 19. Jahrhundert ist überwiegend geschlossen erhalten, in Teilbereichen hat sich der Hohlwegcharakter erhalten. Von den kleinen, zumeist eingeschossigen Gebäuden der ursprünglichen Bebauung sind nur wenige erhalten; überwiegend wurden sie durch größere Mietwohnhäuser seit dem Ende des 19. Jahrhunderts ersetzt. An der Glücksburger Straße hat sich die kleine Siedlung Bredeberg mit dörflichem Charakter erhalten. Oberhalb steht an der Nordwestseite der Glücksburger Straße ein Ensemble leicht zurück gesetzter, in halb offener Bauweise errichteter zweigeschossiger Traufhäuser, meist mit schmückenden Zwerchhausgiebeln (Nr. 45-67). Gegenüber befindet sich eine geschlossene Reihung dreigeschossiger Mietwohnungshäuser aus den 1890er Jahren (Nr. 46-68). Im weiteren Verlauf schließen sich östlich dreigeschossige Wohnhäuser mit Vorgärten an, die in späthistoristischer Architektursprache nach der Eingemeindung von Jürgensgaard etwa zwischen 1904 und 1911 errichtet wurden (Nr. 73-81, 76-80).

§ 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.

§ 5
In-Kraft-Treten

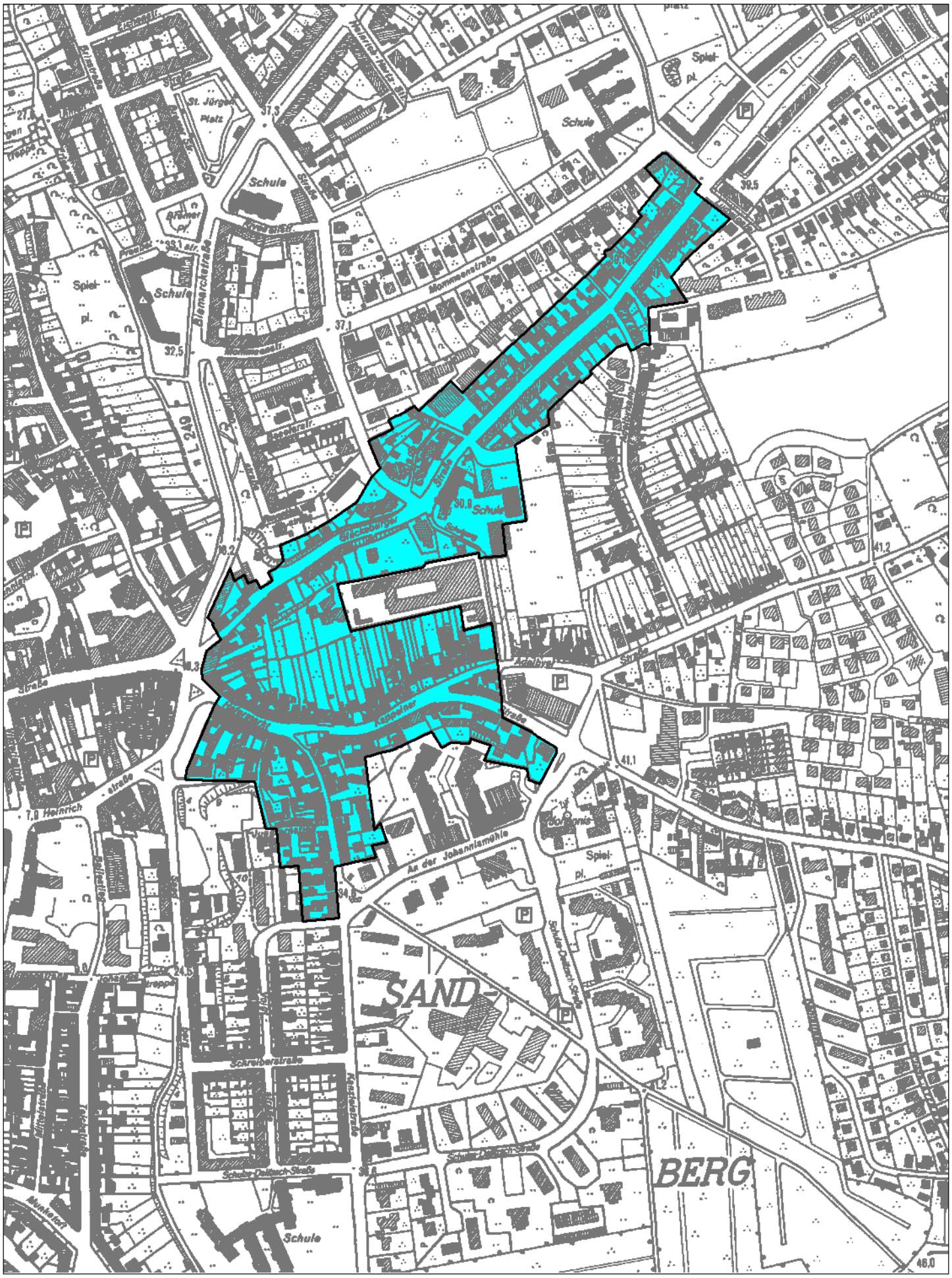
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: Flensburg, den 26.03.2012

Gez. L.S.

Simon Faber
Oberbürgermeister

Anlage
Plan

Satzung der Stadt Flensburg
über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Bereich der Hohlwege
(Glücksburger Straße, Kappelner Straße, Kanzleistraße)
(Erhaltungssatzung Nr. 13)

M. 1 : 5.000