

## **Satzung der Stadt Flensburg über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Bereich Westliches Duburg (Flurstraße, Dorotheenstraße, Hochstraße - Erhaltungssatzung Nr. 11)**

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 (GVObI. 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 Westliches Duburg (Flurstraße, Dorotheenstraße, Hochstraße - Erhaltungssatzung Nr. 11) 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 ein im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert als westliche Stadterweiterung angelegtes Stadtquartier an der Dorotheen-, Hoch-, Gertruden- und Flurstraße, in der sich die historische Wohnbebauung mit gegliederten historistischen Fassaden fast vollständig erhalten hat.

Der östliche Teil der Dorotheenstraße wird von kurz vor 1900 errichteten Wohnhäusern mit überwiegend horizontal gegliederten Putzfassaden geprägt. Der westliche Teil der Straße wurde von 1901-05 mit überwiegend viergeschossigen Wohnhäusern bebaut, die reich mit Balkonen, Erkern und Dachausbauten gegliedert sind.

Die Flurstraße ist Teil des von Joseph Stübben geplanten Ringstraßensystems. Auch sie zeigt eine geschlossene viergeschossige Wohnhausbebauung, die hier aus der Zeit von 1899 bis 1909 stammt und die architektonische Entwicklung zu reichen, plastisch ausgeformten Fassaden mit Stilelementen des Jugendstils aufzeigt.

Die östliche Hochstraße wurde überwiegend vor 1900 bebaut, hier prägt auf der Nordseite eine durchgehende Vorgartenzone den Städtebau.

### **§ 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  
Westliches Duburg (Flurstraße , Dorotheenstraße, Hochstraße)  
(Erhaltungssatzung Nr. 11)



M. 1 : 5.000

