

Satzung der Stadt Brunsbüttel zur Erhaltung baulicher Anlagen im sogenannten Beamtenviertel (Erhaltungssatzung)

Aufgrund des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. S. 2141) berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. S. 137) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 23.07.1996 (GVBl. Schl.-H. S. 529) berichtigt am 30.05.1997 (GVBl. Schl.-H. S. 350), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.03.1997 (GVBl. Schl.-H. S. 147) wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel vom **18.02.2004** folgende Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB erlassen:

Aufgrund des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel I des Gesetzes vom 21.12.2006 (BGBl. I, S. 3316) werden nach Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Brunsbüttel vom **25.11.2009** folgende Änderungen zur Erhaltungssatzung erlassen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet mit den folgenden Straßen: Wurtleutetweute, nördliche Bebauung Kautzstraße, Posadowskystraße zwischen Kautz- und Loewestraße, Scholerstraße, Fülcherstraße, Loewestraße, Mittelstraße, Delbrückstraße, Böttcherstraße 1 u. 3, Boje-Realschule und die Ecke Ausmündung der Wurtleutetweute in die Koogstraße.

Das Gebiet ist im angehängten Plan (Anlage 1) gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Das Erscheinungsbild der Siedlung wird durch die sehr abwechslungsreich gestalteten Gebäude und ihre stadträumliche Anordnung geprägt und ist neben der stadtgestalterischen Qualität insbesondere von hohem historischen Wert und künstlerischer Bedeutung.

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestaltung und der besondere Architektur der Einzelgebäude bedürfen der Rückbau, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

Dies bezieht sich auf die Wohngebäude, Nebenanlagen und Garagen sowie straßenbegleitende Grundstücksgestaltungen.

Die besondere Stadtgestalt mit ihren verschiedenen Haustypen und Fassadenentwürfen wird in der Gestaltungsanleitung und deren Anhang (Bestandsaufnahme und Analyse) genau erfasst sowie Rahmenbedingungen für bauliche Veränderungen dargestellt.

Alle baulichen Veränderungen werden im Rahmen des Genehmigungsverfahrens nach den Vorgaben der Gestaltungsanleitung in der 1. geänderten Fassung vom 25.11.2009 geprüft und abgewogen. Diese Gestaltungsanleitung ist nicht Bestandteil der Satzung.

§ 3 Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird nach § 173 Baugesetzbuch (BauGB) durch die Stadt Brunsbüttel erteilt.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung beschriebenen Gebiet ohne die erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gem. § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB in Verbindung mit § 134 GO mit einer Geldbuße bis zu 25.000,00 EUR belegt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Brunsbüttel, 14.12.2009

(Hansen)
Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Die Ratsversammlung hat die Erhaltungssatzung Beamtenviertel am **18.02.2004** beschlossen.

Brunsbüttel, den 19.02.2004

Bürgermeister

Die Erhaltungssatzung Beamtenviertel wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Brunsbüttel, den 19.02.2004

Bürgermeister

Der Beschluss der Erhaltungssatzung Beamtenviertel durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am **16.03.2004** ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche §44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **17.03.2004** in Kraft getreten.

Brunsbüttel, den 17.03.2004

Bürgermeister

Der Beschluss der Erhaltungssatzung Beamtenviertel durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am **22.11.2004** rückwirkend zum 16.03.2004 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche §44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die Satzung ist mithin am **17.03.2004** in Kraft getreten.

Brunsbüttel, den 23.11.2004

Bürgermeister

Verfahrensvermerke

Die Ratsversammlung hat die 1. Änderung zur Erhaltungssatzung Beamtenviertel am **25.11.2009** beschlossen.
Brunsbüttel, den 01.12.2009

(Hansen)
Bürgermeister

Die 1. Änderung zur Erhaltungssatzung Beamtenviertel wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.
Brunsbüttel, den 01.12.2009

(Hansen)
Bürgermeister

Der Beschluss der 1. Änderung zur Erhaltungssatzung Beamtenviertel durch die Ratsversammlung und die Stelle, bei der die Satzung auf Dauer während der Dienststunden von allen Interessierten eingesehen werden kann und die über den Inhalt Auskunft erteilt, ist am 11.12.2009 ortsüblich bekanntgemacht worden. In der Bekanntmachung ist auf die Möglichkeit, eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung einschließlich der sich ergebenden Rechtsfolgen (§ 215 Abs.2 BauGB) sowie auf die Möglichkeit, Entschädigungsansprüche geltend zu machen und das Erlöschen dieser Ansprüche §44 BauGB) hingewiesen worden. Auf die Rechtswirkungen des §4 Abs.3 GO wurde ebenfalls hingewiesen. Die 1. Änderung der Satzung ist mithin am 12.12.2009 in Kraft getreten.
Brunsbüttel, den 14.12.2009

(Hansen)
Bürgermeister