

## **Satzung der Stadt Heide über die Erhaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt (Erhaltungssatzung)**

Aufgrund von § 172 Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 4 der Gemeindeordnung (GO) wird nach Beschlussfassung durch die Stadtverordnetenversammlung vom 22.06.1988 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst das Gebiet der Stadt Heide, das in dem als Anlage beigefügten Plan schwarz umrandet ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Erhaltungsgründe**

Durch die Satzung wird ein Gebiet bezeichnet, in dem

1. zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB)
2. zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB)

der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. In den Fällen des Satzes 1 Nr. 1 bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

### **§ 3 Genehmigungsvorbehalte**

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

1. die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung ist,
2. die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll.

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

Die Genehmigung wird durch die Stadt erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die

Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt erteilt.

#### **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer eine bauliche Anlage ohne Genehmigung abbricht oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Deutsche Mark geahndet werden.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Heide, den 12.07.1988  
Gez. Dr. Benske  
Bürgermeister

#### Hinweis:

Zur Erläuterung der städtebaulichen Erhaltungsgründe wird auf den von der Stadtverordnetenversammlung beschlossenen städtebaulichen Rahmenplan verwiesen.

## **1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Heide über die Erhaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt (Erhaltungssatzung)**

Aufgrund des § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuches -BauGB- und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein -GO- wird nach Beschlussfassung der Ratsversammlung vom 17.10.2001 folgende Änderungssatzung erlassen:

### **Artikel I**

In § 2 Satz 1 wird der Begriff "Abbruch" durch den Begriff "Rückbau" ersetzt.

### **Artikel II**

§ 3 erhält folgende Fassung:

#### **§3**

#### **Genehmigungsvorbehalte**

- (1) In den Fällen des § 1 Satz Nr. 1 darf die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung der baulichen Anlage nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen ibaulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (2) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
- (3) In den Fällen des § 1 Satz 1 Nr. 2 darf die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung der baulichen Anlage nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist.  
Die Genehmigung ist ferner zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der bauordnungsrechtlichen Mindestanforderungen dient.
- (4) Die Genehmigung wird durch die Stadt Heide -Die Bürgermeisterin- erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt erteilt.

### **Artikel III**

§ 4 erhält folgende Fassung:

§4  
Ordnungswidrigkeiten

Nach § 213 Abs. 1 Nr.4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.

### **Artikel IV**

Die 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Stadt Heide über die Erhaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Heide, 24.10.01

gez. Jahns  
Bürgermeisterin