

Erhaltungssatzung der Gemeinde Nahe

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig Holstein vom 28.02.2003, in der derzeit geltenden Fassung, wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung Nahe am 08.04.2009 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die im beiliegenden Lageplan schwarz umrandeten Grundstücke im Kreuzungsbereich der Wakendorfer Straße L 75 und der Segeberger Straße B432. Der Plan zum räumlichen Geltungsbereich ist Bestandteil der Satzung.

Die Satzung gilt unbeschadet der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Landesbauordnung für Schleswig-Holstein.

§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen

- der Rückbau
- die Änderung
- die Nutzungsänderung
- die Errichtung

baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der Anlage nicht verändern.

(2) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die jeweilige Maßnahme geeignet ist, bauliche Anlagen zu beeinträchtigen, die erhalten werden sollen, weil sie als Bestandteil der Siedlung deren städtebauliche Struktur und Gestalt mitbestimmen und insofern von städtebaulicher Bedeutung sind.

(3) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt oder Struktur des gem. § 1 geschützten Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(4) Die Genehmigung wird nach § 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt, wenn eine baurechtliche Genehmigung erforderlich ist, sonst durch die Gemeinde.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung ändert oder abbricht.

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,00 € geahndet werden.

§ 4 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Alle Interessierten können die Satzung mit Begründung von diesem Tage an beim Bauamt des Amtes Itzstedt, Segeberger Straße 41, 23845 Itzstedt, während der Öffnungszeiten einsehen und über den Inhalt Auskunft erhalten.

Itzstedt,

Bürgermeister

Vorstehende Satzung der Gemeinde Nahe wurde am _____ in der Segeberger Zeitung Nr. _____ ortsüblich bekannt gemacht. Sie tritt _____ in Kraft.

Itzstedt, _____

Amt Itzstedt
Der Amtsvorsteher

Begründung zur Erhaltungssatzung der Gemeinde Nahe vom 08.04.2009

Zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten eröffnet §172 BauGB den Gemeinden die Möglichkeit in einem Bebauungsplan oder durch sonstige Satzungen Gebiete zu bezeichnen, in denen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. Von dieser Möglichkeit wird hinsichtlich der in der Planzeichnung gekennzeichneten Bereiche Gebrauch gemacht.

Die ältesten Gebäude der Gemeinde und das mit ihnen verbundene historische Ortsbild drohen auf Grund ökonomischer Interessen verloren zu gehen.

Bei Neubauvorhaben wird in der Regel hochverdichteter, gestalterisch meist minderwertiger Wohnraum geschaffen.

Ziel der Satzung ist es, diese Entwicklung zu unterbrechen und das historische Ortsbild, in diesem Bereich, zu erhalten.

Es handelt sich hier um Gebäude, welche die Gemeinde durch die Standorte und die Gestaltung stark historisch prägen.