

## Satzung

### der Stadt Fehmarn über die Erhaltung baulicher Anlagen in dem Gebiet "Historische Altstadt" Burg

Aufgrund des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), sowie das Gesetz zur Anpassung des Baugesetzbuchs an EU-Richtlinien (Europarechtsanpassungsgesetz Bau – EAG Bau ) vom 24.06.2004, sowie der §§ 4 und 28 Ziffer 1 u. 2 der Gemeindeordnung von Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVObI. Schl.-H. S. 58), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 15. Juni 2004 (GVObI. Sch.-H. S. 165) wird nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn vom 30. September 2004 folgende Satzung erlassen :

#### § 1

##### Geltungsbereich

Diese Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen gilt für das Gebiet "Historische Altstadt" der Stadt Fehmarn, Ortsteil Burg, das in dem als Anlage beigefügten Plan schwarz umrandet ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2

##### Erhaltungsgründe, Genehmigungspflicht

(1) Durch diese Satzung wird ein Gebiet bezeichnet, in dem

- a) zur Erhaltung und Bewahrung der bestehenden städtebaulichen Ordnung und Zusammenhänge mit dem unverwechselbaren Charakter der historischen Altstadt, und zwar:
  - stadtbildprägenden Straßen- und Platzräumen mit Baumreihen,
  - einer Vielzahl aus dem 18. und 19. Jahrhundert erhaltenen Bauten, mit unveränderten zeitcharakteristischen architektonischen Merkmalen,
  - typischen Brandgängen,
- b) zur Erhaltung der vorhandenen Bevölkerungsstruktur mit einer ortsgebundenen Wohnbevölkerung
- c) bei städtebaulichen Umstrukturierungen,

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

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden,

- a) wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Ortsgestaltung oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist,
- b) wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung erhalten werden soll,
- c) um einen den sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf auf der Grundlage eines Sozialplans zu sichern.

(3) Die Genehmigung erteilt die Baugenehmigungsbehörde (untere Bauaufsicht) im Einvernehmen mit der Stadt Fehmarn.

### § 3

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer bauliche Anlagen ohne Genehmigung abbricht, rückbaut oder verändert.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden.

### § 4

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2003 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der ehemaligen Stadt Burg auf Fehmarn über die Erhaltung baulicher Anlagen in dem Gebiet „Historische Altstadt“ außer Kraft. Durch diese rückwirkend erlassene Satzung werden in Frage kommende Personen nicht ungünstiger gestellt als nach der bisherigen Satzung der Stadt Burg auf Fehmarn vom 04.09.1987.

Fehmarn, 30.09.2004

Bürgermeister

## Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften (§ 214 BauGB)

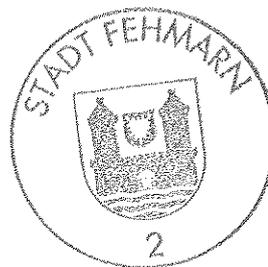
Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB bei der Aufstellung der o.a. Satzung, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung der Satzung, ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschrift nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Fehmarn geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, darzulegen.

## Fälligkeit und Erlöschen möglicher Entschädigungsansprüche

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 24. Juni 2004 über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Fehmarn, 30.09.2004

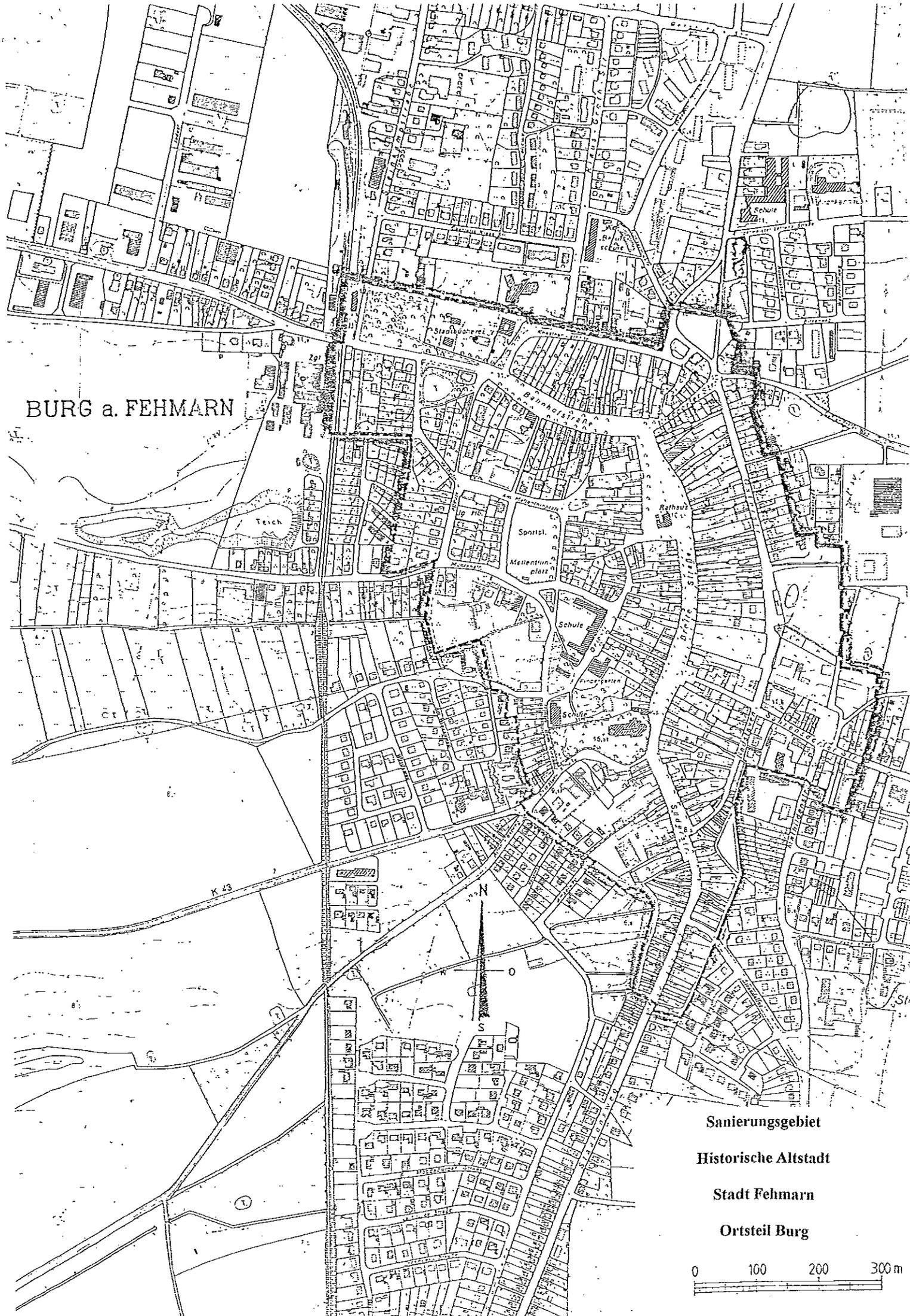
Stadt Fehmarn  
Der Bürgermeister



*[Handwritten signature]*  
Bürgermeister

Ausgefertigt :  
Stadt Fehmarn  
Fehmarn, den 07. Okt. 2004

BURG a. FEHMARN



- Sanierungsgebiet
- Historische Altstadt
- Stadt Fehmarn
- Ortsteil Burg

