



## **Erhaltungssatzung Villengebiet "Billewinkel"**

Aufgrund des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V. mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der jeweils geltenden Fassung wird nach Beschlussfassung durch die Gemeindevertretung vom ....., folgende Satzung erlassen.

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich umfasst den sogenannten "Billewinkel", d.h. das Gebiet zwischen Bille und Bahnlinie Hamburg - Berlin mit den Straßen Billeweg, Reinhardtallee, Auguststraße und Obere Bahnstraße. Das Gebiet ist im anliegenden Plan gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2**

#### **Erhaltungsgrund, Ziel der Satzung, Genehmigungstatbestände**

Als städtebau- und architekturgeschichtliches Zeugnis des ländlichen Villenbaus im Umfeld der Stadt Hamburg vor dem ersten Weltkrieg und in den Zwanziger und Dreißiger Jahren verlangt das Gebiet "Billewinkel" besondere Rücksichtnahme auf die noch vorhandene Bausubstanz und ihre Gestaltungsmerkmale, welche die Eigenart und die besondere Atmosphäre dieses Gebietes geprägt haben und auch künftig prägen sollen.

Zur Erhaltung der Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Abs. 1 Satz 2 BauGB der Genehmigung. Zur Beurteilung der beantragten Maßnahmen erfolgt eine Einzelfallprüfung nach den in der Satzung formulierten städtebaulichen Erhaltungszielen.

Durch die Erhaltungssatzung werden ortsbildtypische Gebäude rechtsverbindlich geschützt. Der Genehmigungsvorbehalt erfasst auch solche Maßnahmen, die aufgrund der Freistellung nach § 69 der Landesbauordnung (LBO) keiner bauaufsichtlichen Genehmigung bedürfen. Mit eingeschlossen sind auch Gartenanlagen und sonstige private Freiflächen samt deren Einfriedung.

Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,

a) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt.

b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird. (§ 172 Abs. 3 BauGB)

### **§ 3**

#### **Zuständigkeit , Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Bei Maßnahmen an Kulturdenkmälern sind die gesetzlichen Regelungen des DSchG einzuhalten (§ 173 BauGB).

### **§ 4**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

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

### **§ 6**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.