



SATZUNG

der Stadt Elmshorn über die Erhaltung baulicher Anlagen „Kaltenweide/ Roonstraße“





Aufgrund von § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) wird nach Beschlussfassung durch das Stadtverordneten-Kollegium vom 06.12.2018 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den Bereich der Grundstücke Kaltenweide 2 - 162 zwischen der Wittenberger Straße im Nordosten und der Friedensallee und dem Mühlendamm im Südwesten (gerade und ungerade Hausnummern, ohne die Hausnummern 157,159 und 161) und der Grundstücke Roonstraße 2 - 41 (gerade und ungerade Hausnummern) sowie der Grundstücke Friedensallee 2, Krückauweg 6, Uferkamp 20 und 20a, Moltkestraße 1 und 3, Haderslebener Straße 22 und 24, An der Oberau 1a, Ulmenweg 7, 8 und 9, Wiesengrund 1, 10, 11 und 12, Walfängerstraße 1, 1a und 1b gemäß dem anliegenden Plan (Anlage 1), der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Erhaltungsgründe

Die Kaltenweide gehört zu den ersten Straßen des ursprünglichen Elmshorner Straßennetzes. Sie war eine wichtige Chaussee nach Barmstedt, von der Geest im Osten Elmshorns aus zum Hafen an der Krückau. An der Kaltenweide und der Roonstraße bildete sich in der Zeit von etwa 1895 bis zum Beginn des zweiten Weltkriegs ein (groß-) bürgerliches Viertel mit repräsentativen Villen und Landhäusern heraus. Prachtvolle Vorgärten und parkartige Gartenanlagen wurden angelegt.

Die vom Geltungsbereich erfassten Bereiche verfügen über eine für die Stadt Elmshorn einmalige und besonders bedeutsame städtebauliche Struktur mit hochwertiger Architektur. Das Ortsbild stellt ein Zeugnis der wirtschaftlichen Blütezeit der Stadt Elmshorn in der Zeit um 1895 bis zum zweiten Weltkrieg dar. Als Ensemble erhalten, ist das Gebiet heute Relikt der Wohnverhältnisse der (groß-) bürgerlichen Gesellschaft in der wilhelminischen Ära sowie der Zeit zwischen dem ersten und dem zweiten Weltkrieg.

Der Baustil der Gebäude stellt sich heterogen dar. Die städtebauliche Gestalt ist durch unterschiedliche Architekturstile und ein hohes Maß an Individualität bei der Fassadengestaltung geprägt. Ziergärten in einer offenen Vorgartenzone geben den Straßenzügen einen zusammengehörigen Charakter und verstärken das Bild eines Villenviertels mit großzügigen, teilweise parkartig begrünten Grundstücken.

§ 3 Rechtswirkungen

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.



(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn 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 künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(3) Dem Genehmigungsvorbehalt unterliegen alle in Abs. 1 bezeichneten Vorhaben, auch dann, wenn sie nach den bauordnungsrechtlichen Vorschriften genehmigungsfrei oder verfahrensfrei sind.

(4) Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind Vorhaben auf Grundstücken,

1. die einem öffentlichen Bedarfsträger für Zwecke der Landesverteidigung, der Bundespolizei, der Zollverwaltung, der Polizei oder des Zivilschutzes dienen,
2. die Kirchen und Religionsgesellschaften des öffentlichen Rechts für Zwecke des Gottesdienstes oder der Seelsorge dienen,
3. für die ein in § 38 BauGB genanntes Verfahren eingeleitet oder durchgeführt worden ist.

(5) In den Fällen des Abs. 4 sind Vorhaben anzuzeigen.

(6) Andere Vorschriften, insbesondere des Bauplanungsrechts, des Bauordnungsrechts und des Denkmalschutzrechts, bleiben unberührt.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ohne Genehmigung rückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden, deren Höhe sich nach § 213 Abs. 3 BauGB richtet.

§ 5 Inkrafttreten

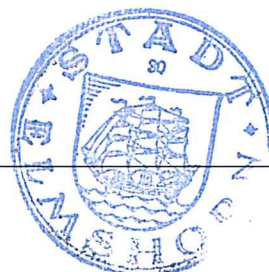
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Elmshorn, 15.01.2019

**Stadt Elmshorn
Der Bürgermeister**


Hatje
Bürgermeister





Hinweise:

Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 Gemeindeordnung bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung dieser Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.