

**1. Änderung der Satzung der Stadt Reinbek
über die Erhaltung baulicher Anlagen für den
Bereich südliche Stadtmitte vom 04.06.1986**

Aufgrund des § 172 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 Abs. 1 Nr. 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 02.04.1990 (GVBl. Schl.-H. S. 159) wird nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek vom 29.08.1991 folgende Neufassung des § 2 und Ergänzung des § 3 der Satzung der Stadt Reinbek über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Bereich südliche Stadtmitte vom 04.06.1986 erlassen:

**§ 2 (Neufassung)
Genehmigungsvorbehalt**

- (1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart dieses historisch gewachsenen Reinbeker Innenstadtdgebietes kann aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt im Geltungsbereich dieser Satzung die Genehmigung gemäß § 172 Abs. 1 Baugesetzbuch der Abbruch, die Errichtung, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen aus den in Abs. 2 besonders bezeichneten Gründen versagt werden.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt 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 Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Die Genehmigung erteilt die Baugenehmigungsbehörde (untere Bauaufsichtsbehörde) im Einvernehmen mit der Gemeinde.

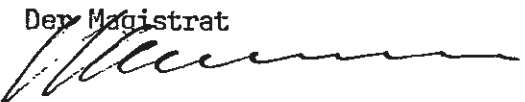
**§ 3 (Ergänzung: Abs. 5)
Erhaltungsgründe**

Das Gebiet ist in seiner städtebaulichen Gestalt durch die kleinstädtische villenartige Einzelhausbebauung der verschiedenartigen Bauphasen vom Ende des 19. Jahrhunderts bis heute geprägt. Dieses Ortsbild wird außerdem durch die historisch bedingte heterogene Nutzung bestimmt. Ergänzt durch das ehemalige Sophienbad wird der "Kurcharakter" unterstrichen. So sollen von der bisherigen Zweckbestimmung abweichende Nutzungen wie Vergnügungsstätten und Spielhallen untersagt werden können.

Die 1. Änderung der Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

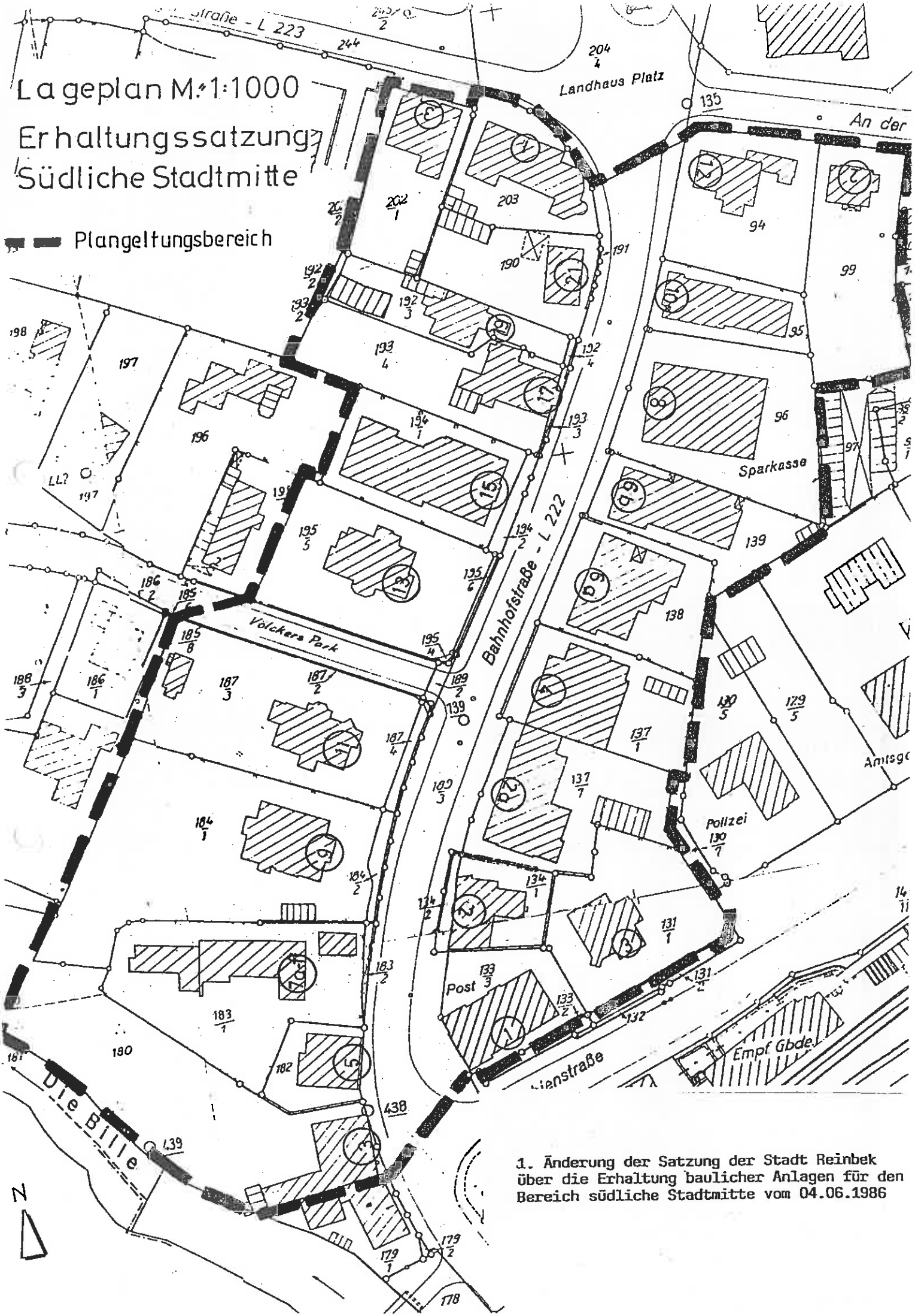
Reinbek, den 3. September 1991

STADT REINBEK
Der Magistrat


Dr. Neumann
Bürgermeister

La geplan M:1:1000
 Erhaltungssatzung
 Südliche Stadtmitte

Plangeltungsbereich



1. Änderung der Satzung der Stadt Reinbek
 über die Erhaltung baulicher Anlagen für den
 Bereich südliche Stadtmitte vom 04.06.1986

Sachverhalt:

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reinbek hat am 20.02.1986 die Satzung der Stadt Reinbek über die Erhaltung baulicher Anlagen für den Bereich südliche Stadtmitte beschlossen. Diese Satzung wurde auf der Grundlage des § 39 h des Bundesbaugesetzes (BBauG) gefaßt. Aufgrund der bestehenden Satzung können Genehmigungsvorbehalte nur für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung baulicher Anlagen im Erhaltungsgebiet erwirkt werden. Den Charakter des Gebietes beeinträchtigende Nutzungen, wie Vergnügungsstätten und Spielhallen im Sinne der Baunutzungsverordnung, können durch diese Satzung nicht verhindert werden. Ebenso umfaßt die bisherige Satzung nicht die Errichtungen neuer Gebäude. Diese können jedoch ebenso wie Änderungen der vorhandenen Bebauung für das Ortsbild erhaltungs- bzw. gestaltungsrelevant sein. Das Baugesetzbuch in der Fassung vom 08. Dezember 1986 erweitert nach § 172 Abs. 1 den Genehmigungsvorbehalt für die Nutzungsänderung und für die Errichtung baulicher Anlagen.

Verschiedene Bauanträge in jüngster Zeit verdeutlichen die Notwendigkeit, die gegebenen gesetzlichen Möglichkeiten auszuschöpfen. Folgerichtig ist es sinnvoll, die Satzung über die Erhaltung baulicher Anlagen entsprechend zu ändern.

fs