

## **LESEFASSUNG**

(rechtskräftig seit 12.06.1994)

### **Erhaltungssatzung der Universitäts- und Hansestadt Greifswald für das Gebiet - Innenstadt -**

**Aufgrund von § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (GBl. I S. 255) und der §§ 172, 246 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), hat die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald am 18.12.1991 den Beschluss- Nr.: 429-SIV/91 gefasst, diesen mit Beschluss-Nr.: 491-25/92 vom 19.03.92 geändert und mit Bürgerschaftsbeschluss- Nr.: 708-32/92 vom 05.11.92 in der folgenden Fassung beschlossen:**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der Innenstadt der Hansestadt Greifswald, das in dem als Anlage beigefügten Plan umrandet ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

#### **§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände**

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt und zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks oder eines Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird, bedürfen der Genehmigung; dies gilt nicht für Mietverträge über die Nutzung von Wohnraum zu Wohnzwecken.

#### **§ 3 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Hansestadt Greifswald erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde (Bauordnungsamt der Hansestadt Greifswald) im Einvernehmen mit der Hansestadt Greifswald (Stadtplanungsamt) erteilt.

#### **§ 4 Ausnahmen**

Die den in § 26 Nr. 2 BauGB bezeichneten Zwecken dienenden Grundstücke und die in § 26 Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücke sind von der Genehmigungspflicht nach § 2 dieser Satzung ausgenommen.

#### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50 000 DM belegt werden.

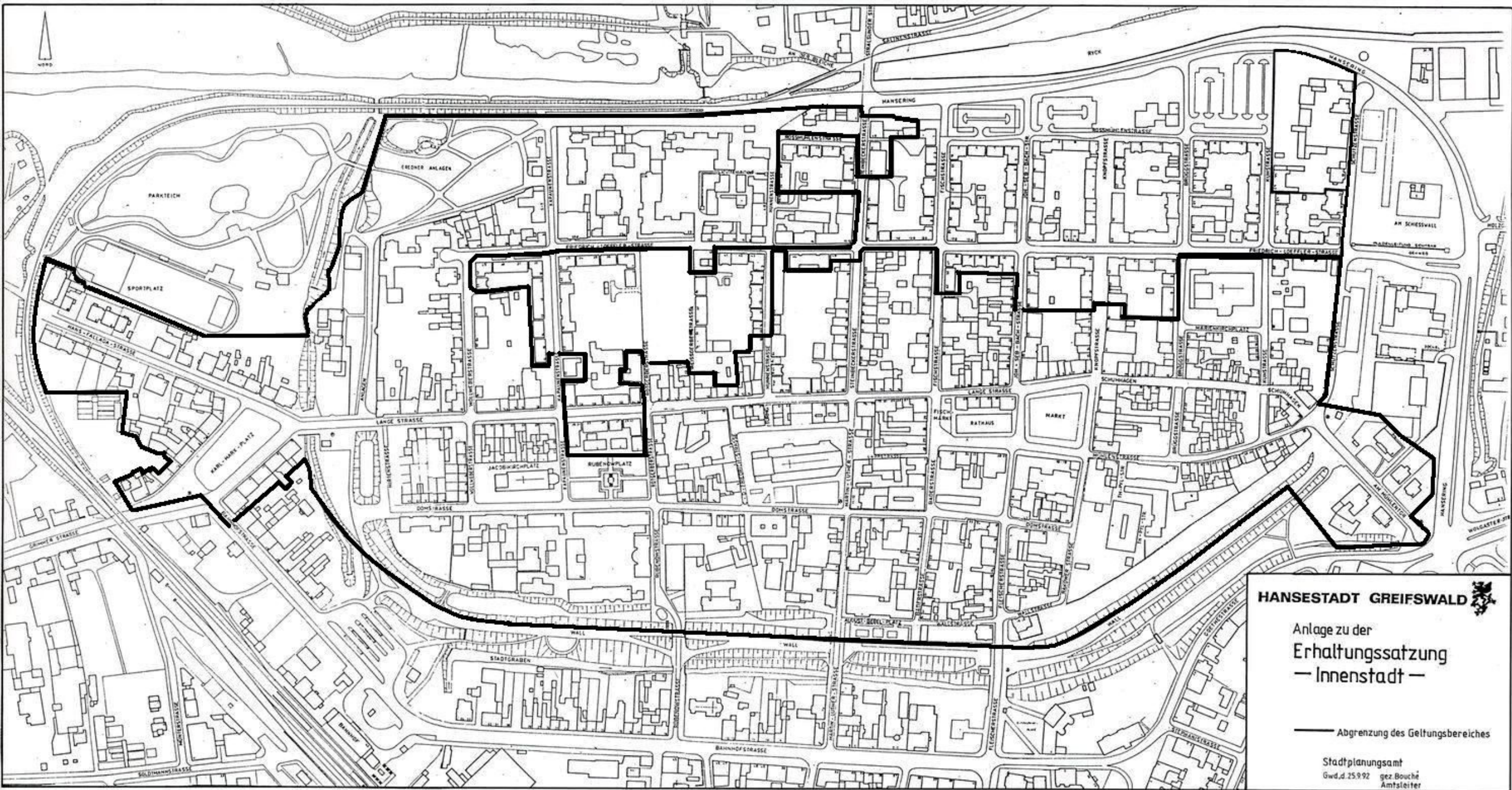
#### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Greifswald, den 05.11.1992

gez. von der Wense  
Oberbürgermeister

gez. Dr. Th. Meyer  
Präsident der Bürgerschaft



**HANSESTADT GREIFSWALD** 

Anlage zu der  
**Erhaltungssatzung**  
 — Innenstadt —

— Abgrenzung des Geltungsbereiches

Stadtplanungsamt  
 Gwd.J. 25.9.92 gez. Bouche  
 Amtsleiter

## **Anlage 2 zur Erhaltungssatzung - Innenstadt -**

### **Beschlussbegründung:**

Die nördliche Begrenzung des Gebietes umfasst den Hansering, weitergehend in westliche Richtung entlang des Rycks. Die westliche Begrenzung erfolgt durch die Credner-Anlagen, einschließlich Fallada-Straße und Karl-Marx-Platz. Im Süden wird das Gebiet durch die Bahnhofstraße weiterführend bis zu Fleischerstraße abgegrenzt. Die östliche Begrenzung umschließt die Wallanlagen bis hin zur Rakower-Straße und weiterführend zum Schuhhagen.

#### *1. Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt*

Unter dem Aspekt der erhaltenden Stadterneuerung lässt sich die mit ihrem rechtwinkligen Straßenmuster im Grundriss einheitliche Innenstadt deutlich in zwei Teilgebiete gliedern:

- Der nördliche Teil ist ein Vorhaben der Flächensanierung, das den Versuch darstellt, die industriell rationale Plattenbauweise in eine kulturhistorisch bedeutsame Umgebung einzufügen.
- Der südliche Teil hat die für eine Altstadt typische, historisch und gewachsene Bau- und Nutzungsstruktur.

Resultierend aus dem Flächenabriss der 80-iger Jahre sowie Einzelabbrüchen hat der Altstadt kern viel von der gewachsenen stadtbildprägenden Bausubstanz verloren. Damit ist die Identität der Altstadt bedroht. Typisch für das Erscheinungsbild sind die weitgehend gewährte Kleinmaßstäblichkeit, die Rechtwinkligkeit der Stadtstruktur. Die Innenstadt ist ein Agglomerat von Gebäuden unterschiedlichster architektonischer Stilrichtungen aller Bauepochen. Zahlreiche Bauten der Backsteingotik, der Renaissance, des Klassizismus und der Gründerzeit als Zeugnisse der wechselhaften Geschichte befinden sich im Gebiet der Innenstadt. Die Bewahrung der für die Altstadt typischen, historisch gewachsenen Bau- und Nutzungsstrukturen ist eine Voraussetzung bei der Gestaltung einer neuen lebendigen Altstadt, die auf dem Schutz dieser prägenden Elemente basiert. Ziel für die Altbausubstanz der Innenstadt ist die umfassende Instandsetzung bzw. Modernisierung des mangelhaften und zum Teil bereits verfallenen Gebäude- und Wohnungsbestandes bei vollem Erhalt des historisch überkommenen Orts-, Ensemble- und Gebäudebildes.

#### *2. Erhaltung und Zusammensetzung der Wohnbevölkerung*

In der Innenstadt lebten per 31.12.1991 4750 Einwohner. Auch wenn keine detaillierten demographischen Daten vorliegen, kann doch als Ergebnis der vorbereitenden Untersuchungen und der Rahmenplanung davon ausgegangen werden, dass die Struktur der Bevölkerung in etwa der der Gesamtstadt entspricht. Menge und Struktur der Bevölkerung bewirken eine gute und ausgewogene Nachfrage nach Gütern und Dienstleistungen des täglichen Bedarfs in der Innenstadt und damit eine städtebaulich anstrebenswerte Lebendigkeit.

Mit der angestrebten Sanierung der Innenstadt nach dem besonderen Städtebaurecht sind erhebliche Strukturänderungen verbunden. Bei den für die Erneuerung der Innenstadt wichtigen Veränderungen müssen die Maßnahmen aber so ausgewogen sein, dass es nicht zu einer nachhaltigen, städtebaulich negativen Verdrängung der Bevölkerung bzw. wichtiger Bevölkerungsteile kommt. Diesem wichtigen Ziel soll unter anderem auch die Aufstellung einer Erhaltungssatzung unter Einbeziehung des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB dienen.