

## **LESEFASSUNG**

(rechtskräftig seit 16.02.1996)

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

**Aufgrund von § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung für das Land Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V S. 249) sowie der §§ 172 Abs. 1 Satz 1 und 246a Abs. 1 Nr. 14 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Gesetz vom 8. April 1994 (BGBl. S. 766), beschließt die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald in ihrer Sitzung am 21.12.1995 folgende Satzung:**

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der Stadtrandsiedlung, das in dem als Anlage beigefügten Plan umrandet ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich, Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände**

(1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt bedarf der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung.

(2) Die Genehmigung zum Abbruch, zur Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf nur dann versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das zu erhaltende Ortsbild, die Stadtgestalt und das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die zu erhaltende städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(3) Zu erhalten ist der Charakter dieser Siedlung als ursprünglich geplantes Kleinsiedlungsgebiet, der Schillerplatz als zentraler Ort der Siedlung, die Einfassung der Grundstücke mittels niedriger Holzzäune oder Hecken, der ursprüngliche Charakter des Straßensbildes mit den jeweils frei und traufständig zur Straße stehenden Doppelhäusern, deren Vorgärten sowie die typische Gebäudeform: eingeschossig mit ziegelgedecktem, rotem Satteldach und teilweise vorhandenen Gauben.

Größe und Gestalt der Dachausbauten ordnen sich dem Bestand unter und nehmen, in der überwiegenden Mehrzahl, nicht mehr als 55% der Traufenbreite des Gebäudes ein.

(4) Abweichend von der zu erhaltenden Gebietstypik ist die Verklinkerung der Gebäude zu gestatten.

(5) In den mit A-C gekennzeichneten Teilbereichen sind folgende bauliche Besonderheiten zu beachten:

1. Teilgebiet A: umfasst die Grundstücke Schillerstraße 1 - 20.

Die zu erhaltende Besonderheit besteht in der Hausform:

Doppelhaus mit mittig anschließendem Nebengebäude, welches auf der nördlichen Straßenseite hofseitig und auf der südlichen Seite straßenseitig angeordnet wurde.

Eine weitere zu erhaltende Besonderheit besteht darin, dass die Gebäude straßenseitig keine Dachausbauten in der Form von Gauben besitzen.

Abweichend von der zu erhaltenden Gebietstypik ist der Einbau von einem Dachfenster mit maximaler Größe von 0,75 m x 1,00 m pro Haushälfte zulässig.

2. Teilgebiet B: besteht aus den Grundstücken Theodor-Storm-Straße 1-20, Klaus-Groth-Straße 1-3, 5-7, 9-11, 13-15,17-19

Die in diesem Bereich zu erhaltende Besonderheit besteht darin, dass die Gebäude straßenseitig keine Dachausbauten in Form von Gauben besitzen.

Abweichend von der zu erhaltenden Gebietstypik ist auch hier der Einbau von einem Dachfenster mit maximaler Größe von 0,75 m x 1,00 m pro Haushälfte möglich.

3. Teilgebiet C: besteht aus den Grundstücken Wilhelm-Raabe-Straße 2-4, 6-8, 10-12, 14-16, 18-20, 22-24, Georg-Engel-Straße 1-31, Herderstraße 1-3, 5-7, 9-11, 13-15, 17-19, 21-23, 25-27, 29-31, Fritz-Reuter-Straße 19-22.

Die in diesem Teilgebiet zu erhaltenden Besonderheiten sind die Dachgauben in ursprünglicher Form und Größe (Schleppgauben).

### **§ 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.

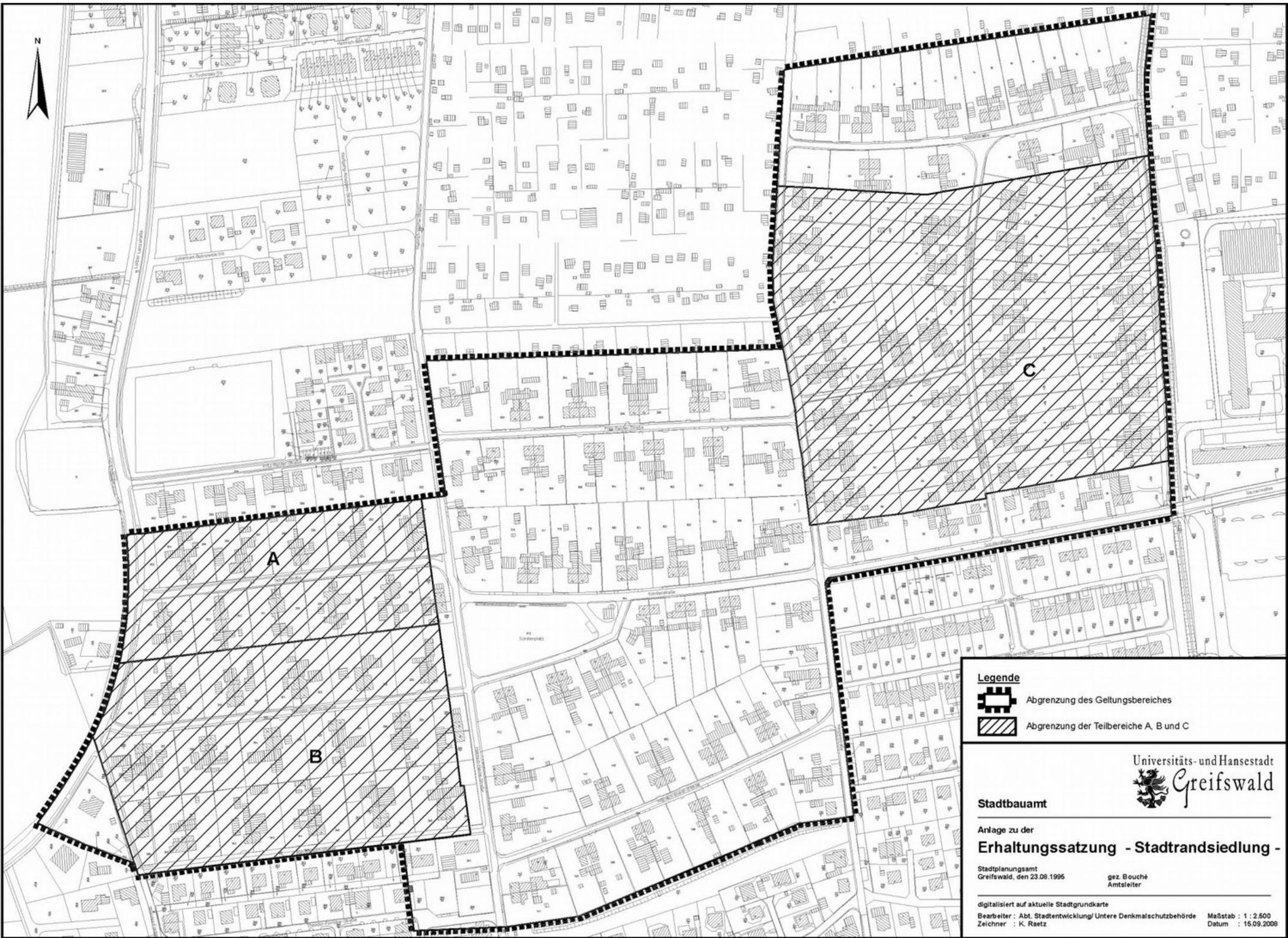
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50 000 DM geahndet werden.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Greifswald, den 21.12.1995

gez. von der Wense  
Oberbürgermeister



- Legende**
-  Abgrenzung des Geltungsbereiches
  -  Abgrenzung der Teilbereiche A, B und C



**Stadtbauamt**

Anlage zu der  
**Erhaltungssatzung - Stadtrandsiedlung -**

Stadtplanungsamt  
Greifswald, den 23.08.1995

gez. Bouché  
Amtsleiter

digitalisiert auf aktuelle Stadtgrundkarte  
Bearbeiter : Abt. Stadtentwicklung/ Untere Denkmalschutzbehörde  
Zeichner : K. Reetz

Maßstab : 1 : 2.500  
Datum : 15.09.2008