

## Erhaltungssatzung für das Gebiet Grevesmühlen "Altstadt"

Aufgrund von § 5 Abs.1 der Kommunalverfassung vom 18. Februar 1994 (GVOBl. M-V, 1994, S.249) und der §§ 172, 246 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986 (BG Bl. I S.2253), zuletzt geändert im "Gesetz zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland" vom 22.04.1993 (Gesetzblatt 1993 Teil I Nr. 16 S.466) beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Grevesmühlen in Ihrer Sitzung am 24.10.1994 folgende Satzung:

### § 1

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den Innenstadtbereich von Grevesmühlen in folgenden Grenzen:

- Im Norden: Badstüberbruch (B105)
- Im Westen: Goethestraße, Karl-Liebknecht-Platz, Bahnhofstraße
- Im Süden: Bahnhof, Busbahnhof, R.-Breitscheid-Str., Pelzerweg
- Im Osten: Schweriner Straße, Mühlenstraße, Am Lustgarten, Santower Straße

Das betroffene Gebiet ist in dem als Anlage 1 beigefügten Plan gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2

#### Erhaltungsgründe, Genehmigungstatbestände

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt

bedürfen der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung der Genehmigung. Die Erhaltungsgründe sind als Anlage 2 beigefügt und Bestandteil dieser Satzung.

### § 3

#### Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Stadt erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde, Untere Bauaufsichtsbehörde des Kreises Nordwestmecklenburg, Börzower Weg 1, 23936 Grevesmühlen, im Einvernehmen mit der Stadt erteilt.

§ 4  
Ausnahmen

Die 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.

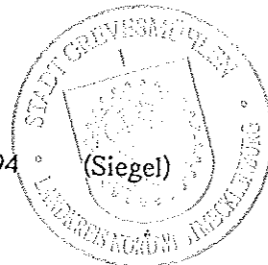
§ 5  
Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderlichen 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 50000 DM belegt werden.

§ 6  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Grevesmühlen, ... 29.08.94 ... 1994



(Siegel)

*A. Schmidt*  
Stadt Grevesmühlen

## Anlage 2

### Begründung zum Erlaß einer Erhaltungssatzung für das Untersuchungsgelbiet zum städtebaulichen Rahmenplan von Grevesmühlen

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung umfaßt den Innenstadtbereich von Grevesmühlen (Altstadtkern, Bürgerwiese und südlichen Altstadtbereich) in folgenden Grenzen:

bereich) in folgenden Grenzen:

- Im Norden : Badstüberbruch (B 105)
- Im Westen : Goethestraße, Karl-Liebknecht-Platz, Bahnhofstraße
- Im Süden : Bahnhof, Bushof, Rudolf-Breitscheid-Straße, Pelzerweg
- Im Osten : Schweriner Straße, Mühlenstraße, Am Lustgarten, Santower Straße

Der Geltungsbereich umfaßt damit das historische Stadtzentrum sowie den Bereich der Bürgerwiese mit dem angrenzenden Wohngebiet.

Entscheidende Gründe der Ausdehnung des Gebietes über den historischen Altstadtkern hinaus sind

- die städtebauliche Bedeutung der Bahnhofstraße und der Schweriner Straße/Santower Straße für den Stadtorganismus als direkte Anbindung der südlichen Stadtgebiete an das Stadtzentrum
- die städtebauliche Einheit der Wohnquartiere südlich der Bürgerwiese und ihre Bedeutung als selbständige städtebauliche Einheit
- die prägnante Verbindung der städtebaulichen Einheiten Altstadtkern und südliche Altstadt durch den Stadtparkbereich.

Die städtebauliche Eigenart des Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung wird im besonderen geprägt durch:

1. Im Altstadtkernbereich (nördlich der Bürgerwiese)
  - die Struktur der städtebaulichen Haupträume
    - a) . Marktplatz
      - . Große Seestraße
      - . Gerberhof
      - . Wismarsche Straße
      - . Am Lustgarten:
      - . Straßenraum A.-Bebel-Straße mit trichterartiger Straßenraumaufweitung
      - . Kirchplatz
    - b) und die ringartigen Straßenräume im Norden und Osten des Gebietes um das Kerngebiet
      - . Kleine und Große Voßstraße
      - . Kleiner Vogelsang, Neustadt
      - . Kleine und Große Alleestraßeum den Altstadtkern herum.
  - die Maßstäblichkeit der Bebauung und der Straßenräume
  - prägnante ein- und zweigeschossige Bebauung im gesamten Gebiet (Dreigeschossigkeit - Ausnahme)
  - die Dachlandschaft geprägt durch Steildächer und teilweise Einordnung von Dachgaupen
  - Traufstellung der Gebäude zum Straßenraum und die geschwungenen Baufluchten
  - starke Funktionsmischung Wohnen mit Handel, Verwaltung und Dienstleistung in den städtebaulichen Haupträumen (a.)
  - die Übergangsbereiche zur Bürgerwiese.

2. Im Bereich Bahnhofstraße und Schweriner Straße / Santower Straße

- geschlossene Baufluchten von ein- und zweigeschossiger Wohnbebauung
- Gebäude mit Steildach in Traufstellung
- im Bereich Am Lustgarten die direkte Anbindung an den Großgrünbestand
- die direkte Anbindung an die o.g. städtebaulichen Haupt- räume

3. Im Bereich südlich der Bürgerwiese zwischen Bahnhofstraße und Schweriner Straße / Mühlenstraße

- Einfamilien- und Mehrfamilienhäuser in regelmäßiger An- ordnung (Rasterstruktur) als offene Bebauung
- Einzelhausbebauung mit Steildach
- Ziegelmauerwerk als Außenwandmaterial
- Wohnfunktion bestimmt den Charakter des Gebietes
- platzartige Straßenraumaufweitungen an den Übergängen zur Bürgerwiese.

Alle diese drei aufgeführten Teilbereiche sind mit gravieren- den städtebaulichen Mißständen entsprechend § 136 Abs. 3 BauGB behaftet.

Zur Lenkung der zu erwartenden Umgestaltungs-, Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen im Gebiet ist die Wahrung der oben aufgeführten städtebaulichen Eigenart der Gebiete von außerordentlicher Bedeutung.

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung umfaßt mit dem Stadtzentrum einen der Hauptwohnstandorte der Stadt. Besonders im historischen Altstadt kern nördlich der Bürgerwiese ist die Wahrung des Gebietes als Wohnstandort auch bei den notwendigen Sanierungsmaßnahmen zu sichern.

Das Nebeneinander zwischen Wohnen, Kultur, Handel und nichtstörendem Gewerbe in Verbindung mit der für die Stadt wichtigen Verwaltungsfunktion ist zu erhalten. Dabei müssen alle Maßnahmen auf den Erhalt einer ausgewogenen Alters- und Sozialstruktur der Wohnbevölkerung gerichtet werden, um jegliche Art von Monostruktur bezüglich der Sozial- bzw. Altersstruktur in der Wohnbevölkerung zu verhindern.


Im nördlichen Teil des Geltungsbereiches der Satzung sind die umfassendsten Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen vorgesehen.

Dabei sind im Interesse der Erhaltung des Gebietes als Wohnstandort soziale Beeinträchtigungen und Benachteiligungen zu vermeiden.



# STADT GREVESMÜHLEN

## STADT EBAULICHER RAHMENPLAN

 GELTUNGSBEREICH  
ERHALTUNGSSATZUNG

Anlage 1

GELTUNGSBEREICH

Erhaltungssatzung  
Innenstadt Grevesmühlen  
gem. § 172 BauGB

