

**Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) für
den historischen Stadtkern „Alter Flecken“
vom 23.09.2010
in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 25.07.2020**

Der Rat der Stadt Freudenberg hat aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587) sowie aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14.04.2020 (GV. NRW. S. 218 b), in Kraft getreten am 15.04.2020, die folgende Satzung vom 23.09.2010 einschließlich der 1. Änderungssatzung vom 25.07.2020 beschlossen:

**§ 1
Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich wird begrenzt:

- | | |
|-----------|---|
| Im Westen | durch den Bereich des „Schloßberges“ (mit den Straßen „Hinter der Kirche“ und „Hinterm Schloß“ einschl. der Scheunen unterhalb des Ev. Gemeindezentrums Krottorfer Straße 37, sowie den Achenbach'schen Scheunen, |
| im Süden | durch die Krottorfer Straße 18 und 22 sowie den Außengrenzen des s.g. Siebels Park und den Außengrenzen des Parkhauses Kleinkaufhaus in nördlicher Richtung inklusive der Oranienstraße 13 und 15, |
| im Osten | durch die Straße „Zum Kurpark“ / „Seelbachsecke“ einschließlich der Bebauung Oranienstraße 18, 18 a, Gartenstraße 43 und bis zur Grundstücksgrenze des Gebäudes Seelbachsecke 7 und |
| im Norden | durch die Grundstücke Freudenberg Flur 6, Flurstücke 792 und 793 einschließlich der Bebauung Am Marktplatz 6, der Nordstraße 6/8, 1 und der Kölner Straße 12 - 48 sowie den Scheunen an der Kölner Straße begrenzt. |

Die Abgrenzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan dargestellt.

**§ 2
Satzungsziel**

Nach Maßgabe von § 3 der Erhaltungssatzung nach § 172 Abs. 1 Nr. 1 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) für den historischen Stadtkern „Alter Flecken“ vom 23.09.2010 ist das Ziel dieser Satzung, das Stadtbild der Altstadt einschließlich historischer Kirche und der die Altstadt umgebenden Scheunen und den Umgebungsbereichen des ehemaligen Feuerlöschteiches (Seelbacher Weiher), dem Siebels Park und des Schloßberges in seiner Maßstäblichkeit und der Detailvielfalt zu erhalten. Neben der erhaltenswerten Bausubstanz soll auch die zum damaligen Alten Flecken zugehörige Infrastruktur erhalten bleiben. Die erhaltenswerten Eigenarten des historischen Stadtkerns sollen bewahrt bleiben. Weiterhin dient die Satzungserweiterung der Darstellung der historischen wasserwirtschaftlichen Gegebenheiten der beginnenden Industrialisierung und der damit im Zusammenhang stehenden Wohn-, Siedlungs- und Nutzungsräumen.

Der „Alte Flecken“ ist eines der wenigen erhaltenen Beispiele einer planmäßig realisierten und einheitlich in Fachwerk errichteten Stadt des 17. Jahrhunderts.

Die besondere Eigenart des Gebietes ergibt sich aufgrund der städtebaulichen Gestalt der in dem Geltungsbereich gelegenen Häuser bzw. Doppelhaushälften und historischen Flächen.

§ 3

Genehmigungspflicht, sachlicher Geltungsbereich

- (1) Aufgrund dieser Satzung bedürfen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen innerhalb des in § 1 bezeichneten räumlichen Geltungsbereiches der Genehmigung durch die Stadt Freudenberg. Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, soweit keine Änderung in statischer Hinsicht erfolgt und das äußere Erscheinungsbild der jeweiligen baulichen Anlage nicht verändert wird.
- (2) Gemäß § 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB darf die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung baulicher Anlagen nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt. Gemäß § 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB darf die Genehmigung der Errichtung von baulichen Anlagen nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des gemäß § 1 geschützten Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt würde.
- (3) Diese Satzung gilt unbeschadet von Bebauungsplänen. Die erhaltungsrechtliche Genehmigung durch die Stadt Freudenberg ist erforderlich unabhängig von einer Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.
- (4) Die Genehmigung im Sinne der Erhaltungssatzung ist schriftlich bei der Stadt Freudenberg zu beantragen.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.

§ 5

Begründung

Dieser Satzung ist eine Begründung beigefügt, in welcher die Planungsgeschichte und Zielsetzung der Satzung erläutert und die wichtigsten städtebaulichen Elemente der Altstadt und Ihrer Bebauung beschrieben werden.

§ 6

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. (15.08.2020 bekannt gemacht)

Freudenberg, den 06.08.2020
Die Bürgermeisterin
Nicole Reschke