

## S a t z u n g

der Stadt Werne vom 15. November 1982  
über die Erhaltung baulicher Anlagen  
(zuletzt geändert durch 1. Artikelsatzung vom 28.12.2001, VI/194)

Der Rat der Stadt Werne hat in seinen Sitzungen am 23.02.1981 und 03.05.1982 (Beitrittsbeschuß) aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW S. 593/SGV NW 2023) und des § 39 h des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den durch die beiliegende Karte abgegrenzten Kernbereich der Stadt Werne.

Der Kernbereich wird begrenzt: im Westen durch die Rückseite der westlichen Bebauung der Westmauer und die Rückseite der beiderseitigen Bebauung der Burgstraße bis zur Horne, im Norden durch die Rückseite der nördlichen Bebauung des Roggenmarktes, die Straße Schlot bis zum Konrad-Adenauer-Platz, die Straße Konrad-Adenauer-Platz bis zum Weg Am Stadtgraben, im Osten durch den Weg Am Stadtgraben und die Straße Neutor, im Süden durch das Kloster, den Weg Auf dem Berg und die Gebäude Steinstraße 43 und 42 einschließlich.

### § 2

#### Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung steht eine Anzahl erhaltenswerter baulicher Anlagen,
1. die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt prägen,
  2. die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind,
  3. die aus erforderlichen besonderen städtebaulichen Gründen die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung in dem Gebiet erhalten sollen.

- (2) Diese Satzung dient nach Maßgabe des § 3 der Erhaltung der Altstadt der Stadt Werne. Sie gilt unbeschadet bestehenden Ortsrechts (z. B. Bebauungspläne, Gestaltungs-satzungen) und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit geltenden Fassung.

## § 3

### Genehmigung baulicher Anlagen

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen aus den in Absatz 2 besonders bezeichneten Gründen versagt werden; einer Genehmigung nach den Bestimmungen dieser Satzung bedürfen nicht innere Umbauten und innere Änderungen von baulichen Anlagen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht berühren.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,
1. weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt,
  2. weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist,
  3. um in dem Gebiet die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten, wenn dies aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist.

Sind Grundsätze für soziale Maßnahmen oder ein Sozialplan nicht nach § 13 aufgestellt worden, so hat die Gemeinde in entsprechender Anwendung des § 13 a solche Grundsätze oder einen Sozialplan aufzustellen.

- (3) Wird die Genehmigung im Falle des Absatzes 2 Nr. 1 und 2 versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BBauG die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 44 b Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 c Abs. 1 und 2 BBauG finden entsprechend Anwendung. Bei der Beurteilung der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit ist auch zu berücksichtigen, ob und in welchem Umfang zur Erhaltung, Erneuerung und funktionsgerechten Verwendung des Gebäudes oder der sonstigen baulichen Anlage Mittel öffentlicher Haushalte zur Verfügung gestellt werden.
- (4) In den Fällen des Absatzes 2 Nr. 3 und 4 ist die Genehmigung zu erteilen, wenn auch unter

Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung des Gebäudes wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist.

- (5) Vor der Entscheidung über den Antrag auf Abbruch, Umbau oder Änderung eines Gebäudes oder einer sonstigen, baulichen Anlage hat die Gemeinde mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die Möglichkeit der Erhaltung und Nutzung des Gebäudes sowie der Unterstützung bei der Erhaltung zu erörtern. Im Falle des Absatzes 2 Nr. 3 und 4 hat sie auch Mieter, Pächter und sonstige Nutzungsberechtigte zu hören.

## § 4<sup>1)</sup>

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 156 Abs. 1 Ziffer 4 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) handelt, wer ein Gebäude in dem in § 1 bezeichneten Gebiet ohne Genehmigung abbricht oder ändert.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 156 Abs. 2 BBauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256) mit einer Geldbuße bis zu 25.000,00 € geahndet werden.

## § 5

### Inkrafttreten

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

- - -

### Genehmigung

Gemäß § 16 (1) des Bundesbaugesetzes genehmige ich die vom Rat der Stadt Werne am 23.02.1981 als Satzung beschlossene Erhaltungssatzung gemäß § 39 h BBauG mit folgender Maßgabe:

In §§ 2 Abs. 1 und 3 Abs. 2 ist jeweils Nr. 4 zu streichen.

(Siegel)  
Beglaubigt:  
gez. Unterschrift  
Reg.-Angest.

Arnsberg, 26. Februar 1982  
Der Regierungspräsident  
Az.: 35.2-4-1/82  
Im Auftrage  
gez. Gerhards

# Amtsblatt der Stadt Werne

IV A/9 Jahrgang: 2002

Ausgabe: 1

Ausgabetag: 25.01.2002

## Beitrittsbeschluß

Der Rat der Stadt Werne tritt der in der Genehmigungsverfügung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 26.02.1982, Az.: 35.2-4-1/82, ausgesprochenen Maßgabe zur Erhaltungssatzung der Stadt Werne nach § 39 h Bundesbaugesetz bei.

Dieser Beitrittsbeschluß ist zusammen mit der Veröffentlichung der Genehmigung der Erhaltungssatzung öffentlich bekanntzumachen.

- - -

Die Erhaltungssatzung gemäß § 39 h in Verbindung mit § 16 BBauG liegt gemäß § 12 BBauG im Planungsamt der Stadt Werne, Amt 61, Stadthaus, Konrad-Adenauer-Platz 1, 1. Obergeschoß, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

- - -

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 sowie des § 155 a des Bundesbaugesetzes vom 23.06.1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949) wird hingewiesen.

§ 44 c Abs. 2 Satz 1 und 2 sieht Entschädigungsansprüche wegen Planungsschäden vor. Die Leistung dieser Entschädigung ist schriftlich bei der Stadt Werne zu beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die planungsbedingten Vermögensnachteile eingetreten sind, geltend gemacht wird.

Gemäß § 155 a Bundesbaugesetz ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung des Bebauungsplanes unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist dazulegen. § 155 a Bundesbaugesetz gilt nicht für die Verletzung von Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung des Bebauungsplanes.

# Amtsblatt der Stadt Werne

Jahrgang: 2002

Ausgabe: 1

Ausgabetag: 25.01.2002

IV A/9

Der vorstehende Wortlaut der Satzung der Stadt Werne über die Erhaltung baulicher Anlagen stimmt unter Berücksichtigung der Maßgabe in der Genehmigung durch den Regierungspräsidenten in Arnsberg vom 26.02.1982 und des Beitrittsbeschlusses des Rates der Stadt Werne vom 03.05.1982 mit dem Beschluß des Rates der Stadt Werne vom 23.02.1981 überein. Der Wortlaut der vom Regierungspräsidenten in Arnsberg am 26.02.1982 unter dem Aktenzeichen 35.2-4-1/82 erteilten Genehmigung sowie des Beitrittsbeschlusses des Rates der Stadt Werne vom 03.05.1982 stimmen mit dieser Bekanntmachung ebenfalls überein.

Das nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 07.04.1982 (GV NW 1981, S. 224/SGV NW 2023) vorgeschriebene Verfahren ist eingehalten worden.

Werne, 15. November 1982

(Siegel)

Der Stadtdirektor  
gez. Austermann

- - -

Die vorstehenden Veröffentlichungen

- a) Erhaltungssatzung der Stadt Werne gemäß § 39 h in Verbindung mit § 16 BBauG
- b) Genehmigung der Erhaltungssatzung gemäß § 39 h BBauG durch den Regierungspräsidenten in Arnsberg vom 26.02.1982
- c) Beitrittsbeschluß des Rates der Stadt Werne vom 03.05.1982
- d) Hinweis auf die öffentliche Auslegung
- e) Hinweis auf die Vorschriften des § 4 c Abs. 1, Satz 1 und 2, und Abs. 2 sowie des § 155 a des Bundesbaugesetzes

werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

# Amtsblatt der Stadt Werne

IV A/9 Jahrgang: 2002 Ausgabe: 1 Ausgabetag: 25.01.2002

---

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594/SGV NW 2023) kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

<sup>1)</sup> geändert durch 1. Artikelsatzung vom 28.12.2001, VI/194

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Werne vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

W e r n e , 15. Novembre 1982

gez. Lünig  
Stellv. Bürgermeister

<sup>1)</sup> geändert durch 1. Artikelsatzung vom 28.12.2001, VI/194