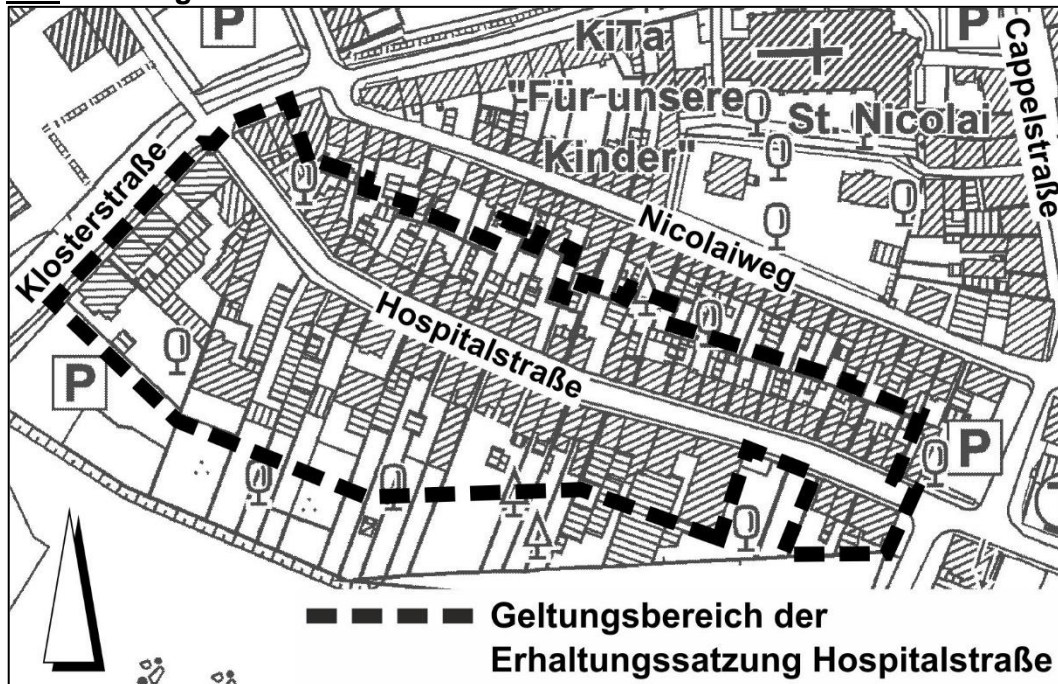


# STADTLIPPSTADT

## Öffentliche Bekanntmachung

zur Erhaltungssatzung der Stadt Lippstadt für die Hospitalstraße  
hier: Satzungsbeschluss



Auf Grundlage des § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 3786) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), in Kraft getreten am 26. April 2022 und am 1. Januar 2023 (Nummer 13 und 14), hat der Rat der Stadt Lippstadt in seiner Sitzung am 18.03.2024 die folgende Satzung beschlossen:

### **Erhaltungssatzung der Stadt Lippstadt für die Hospitalstraße zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebäuden gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB**

#### **Präambel**

Lippstadt gilt als älteste „Gründungsstadt“ Westfalens. Sie wurde um das Jahr 1185 von Bernard II, Edelherr zur Lippe, gegründet. Im zweiten Weltkrieg blieb der Stadtkern überwiegend von Bombenangriffen verschont, wodurch die historische Stadtstruktur weitestgehend erhalten bleiben konnte. Die historischen Bau-substanzen sind in vielen Bereichen der Altstadt erlebbar und prägen das Stadtbild. Die Hospitalstraße in der südlichen Altstadt leistet einen wichtigen und prägenden Beitrag zur baukulturelle Historie Lippstadts. Durch eine geschlossene Bauweise mit kleinteiliger Parzellenstruktur und einer beidseitigen Straßenbauflucht besteht in der Hospitalstraße ein zusammenhängendes Straßenbild. Der nördliche Bereich der Hospitalstraße dient fast ausschließlich dem Wohnen und ist geprägt durch eine geschlossene, dichte und strukturell homogene Bauweise, welche eine besondere städtebauliche Identität darstellt. In den Gebäuden aus dem 18. und 19. Jahrhundert in schlichter Bauweise waren die Wohnungen der einfachen Bevölkerung, wie im parallel verlaufenden Nicolaiweg sind sie häufig als

Gademe einzuordnen. Der südliche Bereich wird ebenfalls überwiegend als Wohnstandort genutzt, doch auch vereinzelt durch größtenteils leerstehende Ladenlokale ergänzt und unterscheidet sich daher baulich vom nördlichen Bereich. Hier überwiegt auch die Bebauung aus der 2. Hälfte des 19. Jahrhunderts, viele Gebäude sind in der Kaiserzeit entstanden. Er ist von industriehistorischer und sozialkultureller Bedeutung und Wertigkeit. Dieses harmonische und historisch bedeutsame Straßenbild soll auch in Zukunft bewahrt und für zukünftige Generationen gesichert werden.

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung liegt in der Gemarkung Lippstadt und seiner historischen Altstadt und umfasst alle Grundstücke der Hospitalstraße sowie an die Hospitalstraße angrenzende Grundstücke der Klosterstraße. Darunter zählen folgende Flurstücke mit den Nummern (Gemarkungsnr. 1469, Flurnr. 10): 16, 17, 18, 19, 25 teilw., 26 teilw., 27 teilw., 28 teilw., 29 teilw., 30 teilw., 31 teilw., 32 teilw., 33 teilw., 36 teilw., 40 teilw., 41, 42 teilw., 45, 46, 47, 48, 52, 53, 57, 58, 74, 77, 78, 80, 83, 84, 87, 88, 91, 92, 95, 96, 99, 100, 103, 108, 109, 113, 115, 116, 117, 123, 124, 127, 128, 131, 132, 133, 140, 143, 144, 145, 146, 149, 150, 239, 276, 277, 278, 281, 295 teilw., 297 teilw., 302 teilw., 307 teilw., 312 teilw., 328 teilw., 329, 340 teilw., 341 teilw., 342 teilw., 343, 346 teilw., 355, 357 teilw.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist in der als Anlage 1 beigefügten Karte vom 26.11.2019 zu entnehmen [Anmerkung: Der Geltungsbereich ist zudem oben im Lageplan dargestellt]. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Die Gründe für die Auswahl des Erhaltungsgebietes ergeben sich aus der als Anlage 2 beigefügten Begründung. Die Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 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 Geltungsbereichs der Genehmigung.
- (2) Nicht genehmigungspflichtig im Sinne dieser Satzung sind innere Umbauten und innere Änderungen von baulichen Anlagen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen nicht verändern.
- (3) Nebenanlagen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke, die nicht das städtebauliche Bild gem. der Erhaltungsziele nach § 3 prägen, sind von dieser Erhaltungssatzung ausgenommen.
- (4) Diese Satzung gilt unbeschadet von bestehenden Bebauungsplänen und Gestaltungssatzungen. Das erhaltungsrechtliche Genehmigungserfordernis besteht unabhängig von einer Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der derzeit geltenden Fassung und einer ggf. bestehenden landesrechtlichen Genehmigungsfreiheit.

### **§ 3 Erhaltungsziele**

- (1) Die Erhaltungssatzung dient dem Erhalt der städtebaulichen Eigenart und des Erscheinungsbildes der Hospitalstraße (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB). Die besondere Eigenart des Erhaltungsgebietes ist durch die ursprüngliche Parzellenstruktur und die beidseitige Straßenbauflucht geprägt. Durch die geschlossene, dichte und strukturell homogene Bauweise ergeben sich besondere städtebauliche Merkmale, welche erhalten werden müssen, um die Identität der historischen Altstadt Lippstadts zu bewahren.

- (2) Durch die geschlossene, dichte und strukturell homogene Bauweise ergeben sich besondere städtebauliche Merkmale, welche erhalten werden müssen, um die Identität der historischen Altstadt Lippstadts zu bewahren.

#### **§ 4 Versagungsgründe**

- (1) Die Genehmigung für den Rückbau oder die Änderung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,
- a) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder
  - b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (2) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt und Eigenart des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

#### **§ 5 Antragsverfahren**

- (1) Der Antrag auf Genehmigung von Abbruch, Änderung, Nutzungsänderung und Errichtung baulicher Anlagen ist gemäß § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB schriftlich bei der Stadt Lippstadt – Fachbereich Stadtentwicklung und Bauen, Fachdienst Bauordnung und Denkmalschutz, Ostwall 1, 59555 Lippstadt zu stellen.

#### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung der Stadt Lippstadt abbricht, rückbaut, ändert oder errichtet.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB i.V.m. § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 30.000 Euro geahndet werden.

#### **§ 7 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **Bekanntmachungsanordnung:**

Der Satzungsbeschluss der vorstehenden Erhaltungssatzung wird hiermit gem. § 7 Abs. 4 Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NW) öffentlich bekannt gemacht. Die Erhaltungssatzung tritt mit der Bekanntmachung in der Tageszeitung "Der Patriot" in Kraft. Die Erhaltungssatzung und ihre Anlagen werden ab sofort zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung, Fachdienst Stadtplanung und Umweltschutz, Ostwall 1, bereitgehalten; über ihre Inhalte wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Außerdem stehen die Unterlagen auf der Homepage der Stadt Lippstadt unter <https://www.lippstadt.info/bauleitplanung/rechtskraeftige-bauleitplane/> zur Verfügung.

Gemäß § 2 Abs. 3 der Bekanntmachungsverordnung für das Land NRW wird bestätigt, dass der oben aufgeführte Beschluss mit dem im Rat der Stadt Lippstadt am 18.03.2024 gefassten Beschluss übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung verfahren worden ist. Die Bekanntmachung ist auch auf der Internetseite der Stadt Lippstadt unter <https://www.lippstadt.info/bekanntmachungen> einzusehen.

Nach § 215 Abs.1 BauGB sind unbeachtlich:

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
- eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans,
- sowie ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Lippstadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (GO NRW) kann gem. § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- der Form- und Verfahrensfehler ist gegenüber der Stadt Lippstadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Sätze 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB über die Entschädigung von Vermögensnachteilen, die durch die Satzung eintreten sowie über die Fälligkeit und das Erlöschen entsprechender Entschädigungsansprüche wird hingewiesen.

Lippstadt, den 21.03.2024

gez. Moritz  
Bürgermeister