

## Erhaltungssatzung

der Gemeinde Wenningstedt (Sylt) für die Erhaltung baulicher Anlagen

Auf Grund des § 172 des Baugesetzbuches sowie der §§ 4 und 28 Abs. 1 Ziff. 2 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung der Gemeinde Wenningstedt (Sylt) vom 21.3.1995 folgende Satzung erlassen:

### § 1

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt das Grundstück des "Witthüs" an der "Alten Dorfstraße", Gemarkung Norddörfer, Flur 7, Flurstück 1/43. Der Geltungsbereich ist auf dem Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist, schraffiert gekennzeichnet.

### § 2

#### Erhaltungsgründe

Bei dem zu erhaltenden Gebäude handelt es sich um einen typischen Vertreter der um die Jahrhundertwende üblichen Logierhäuser. Das Gebäude besitzt damit große historische und städtebauliche Bedeutung.

### § 3

#### Genehmigungspflicht

(1) In dem in § 1 bezeichneten Gebiet bedürfen die Errichtung von baulichen Anlagen, Abbrüche, die Änderung oder die Nutzungsänderung der baulichen Anlage der Genehmigung der Gemeinde Wenningstedt (Sylt) gem. § 172 Abs. 1 Ziff. 1 und Abs. 3 BauGB.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zu Errichtung einer baulichen Anlage unbeschadet der planungsrechtlichen Voraussetzungen nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

(3) Die Genehmigung wird gemäß § 173 Abs. 1 BauGB durch die Gemeinde Wenningstedt (Sylt) erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, so wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde Wenningstedt (Sylt) erteilt.

### § 4

#### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 213 Abs. 1 Ziff. 4 BauGB handelt, wer entgegen § 3 dieser Satzung bauliche Anlagen ohne Genehmigung abbricht oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 5 000 DM geahndet werden.

§ 5  
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wenningstedt (Sylt), den 24.3.1995



Gemeinde Wenningstedt (Sylt)  
Der Bürgermeister

*Jens Peteresen*

**Fälligkeit und Erlöschen möglicher Übernahmeansprüche**

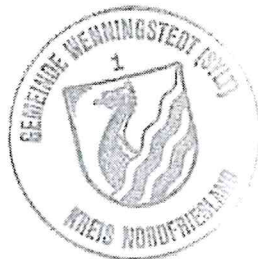
Auf die Regelungen des § 173 Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Danach kann der Eigentümer von der Gemeinde Wenningstedt (Sylt) unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. §§ 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

**Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften**

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Ziff.1 und 2 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften ist unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Wenningstedt (Sylt) geltend gemacht worden ist.

Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde Wenningstedt (Sylt) geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 2 BauGB).

Wenningstedt (Sylt), den 24.3.95



Gemeinde Wenningstedt (Sylt)

*Jens Peteresen*  
Bürgermeister

## Begründung zur Bauerhaltungssatzung für das "Witthüs" in Wenningstedt (Sylt)

Nach § 172 des Baugesetzbuches kann eine Gemeinde durch eine Satzung Gebiete bezeichnen, in denen zur Erhaltung städtebaulicher Eigenarten des Gebietes Abbrüche, Änderungen und Nutzungsänderungen einer besonderen Genehmigung bedürfen. Satzungen dieser Art sind auch für einzelne Grundstücke zulässig.

Im Fall des "Witthüs" handelt es sich um ein Gebäude, das an dem Verkehrsknotenpunkt Wenningstedt das Ortsbild prägt und von städtebaulicher und zusätzlich durch seine früheren Nutzungen von künstlerischer Bedeutung ist.

Die städtebauliche Bedeutung ergibt sich daraus, daß das Gebäude im Jahr 1913 von dem Erbauer Wilhelm Voß als landwirtschaftliches Gebäude errichtet wurde und bereits im Jahr 1914 in einem Prospekt der Gemeinde Wenningstedt (Sylt) wie folgt geworben wurde:

"Empfehle mein im vorigen Jahre neu erbautes landwirtschaftliches Friesenhaus in freier und ruhiger Lage mit vier großen geräumigen Zimmern. Küche kann auf Wunsch mit benutzt werden. Milch, Eier usw. aus eigener Wirtschaft. Für Fahrten über die Insel ist Fuhrwerk im Hauses zu haben."

Bei dem Haus handelt es sich um einen typischen Vertreter der damals üblichen Logierhäuser. Der ehemals landwirtschaftliche Charakter des Hauses läßt sich noch heute deutlich am Baukörper ablesen.

Das Gebäude ist erhaltenswert im Sinne von § 172 BauGB, da es für die Geschichte des Seebades Wenningstedt eine städtebauliche und geschichtliche Bedeutung hat. Eine künstlerische Bedeutung ist durch die Nutzung des Witthüs als eine Art "Künstlercafe" seit etwa Ende der sechziger Jahre entstanden.

Der Sicherung dieses Gebäudes dient die Bauerhaltungssatzung der Gemeinde Wenningstedt (Sylt).

Wenningstedt (Sylt), den 24.3.1995



Gemeinde Wenningstedt (Sylt)  
Der Bürgermeister

*Jens Peteresen*

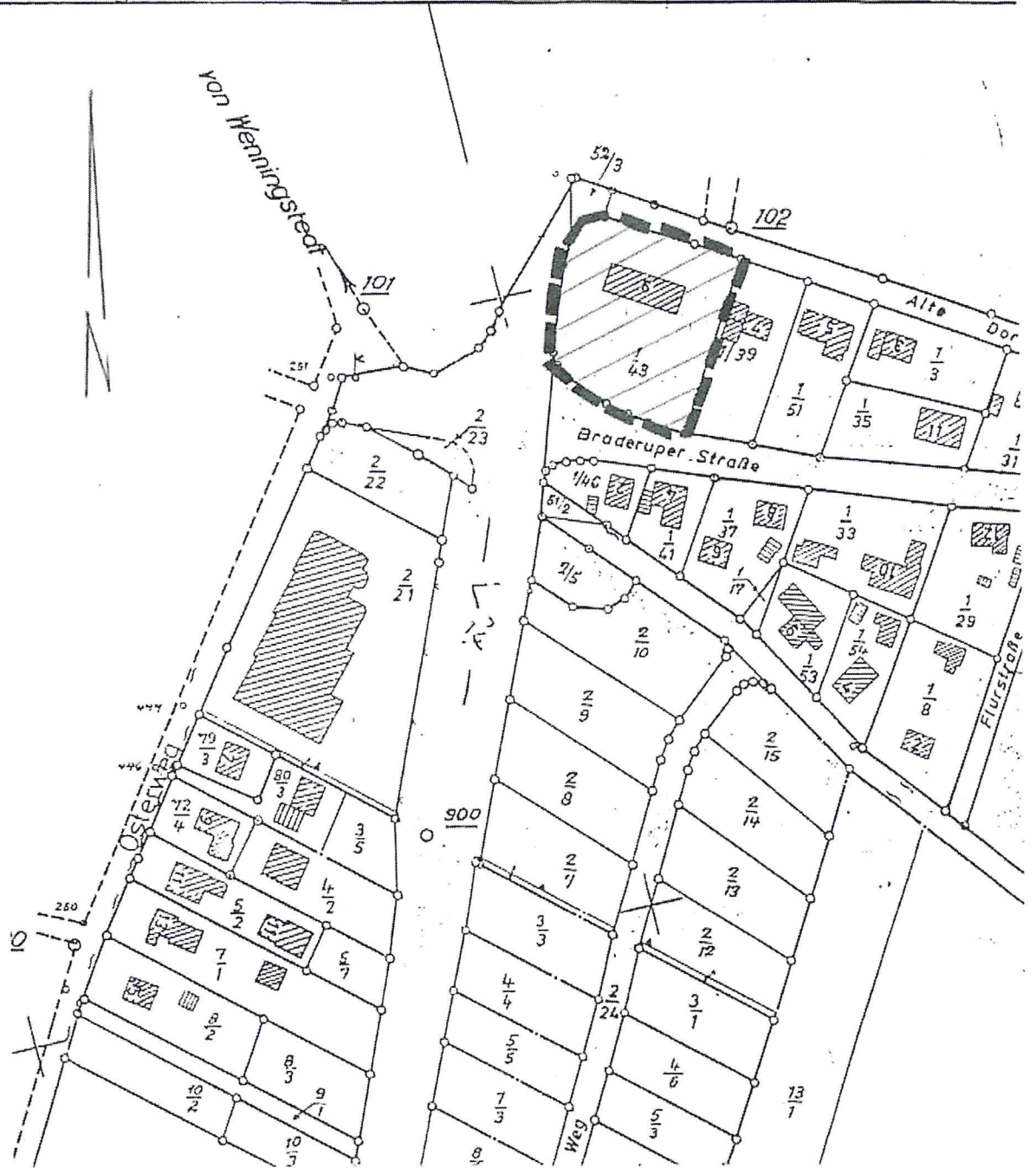
Geltungsbereich

der Bauerhaltungssatzung der Gemeinde Wenningstedt (Sylt)

vom 24.3.1995

Flur 5 Flurstück 1/43

Beschlußfassung Gemeindevertretung vom 21.3.95



EXTERNE VERÖFFENTLICHUNG SOWIE VERLINKUNG AUßERHALB VON WWW.GRIPS-SYLT.DE UNZULÄSSIG. WEITERVERARBEITUNG NICHT GESTATTET. DAS ANGEBO... AUF WWW.GRIPS-SYLT.DE ERHEBT KEINEN ANSPRUCH AUF VOLLSTÄNDIGKEIT UND AKTUALITÄT. MAßSTABVERZERRUNGEN DURCH DIGITALISIERUNG MÖGLICH. IRRTÜMER VORBEHALTEN. EINE RECHTSVERBINDLICHKEIT WIRD NUR DURCH DIE SATZUNG IM ORIGINAL GEWÄHRLEISTET. © DER PDF-FASSUNG: INSELBAUAMT SYLT - GRIPS - INSULARE ENTWICKLUNGSPLANUNG