

Amtliche Bekanntmachung

Satzung

der Stadt Bergisch Gladbach zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) für den Bereich der Gartensiedlung Gronauer Wald

Der Rat der Stadt Bergisch Gladbach hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 sowie Satz 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) – jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – diese Satzung beschlossen.

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung ist im Norden begrenzt durch die Lerbachau bzw. den Talweg, im Osten verläuft er parallel bzw. entlang der Wiesenstraße, im Süden in Teilen entlang der Richard-Zanders-Straße, sowie entlang der Bebauung der Straße „Am Birkenbusch“ sowie des Ahornweges und im Westen entlang des Bahndammes, Teilen des Gronauer Waldweges und der Bebauung „Am Lindenhof“.
- (2) Der Geltungsbereich der Satzung ist in dem beigefügten Übersichtsplan dargestellt und Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Der Satzung ist eine Begründung vom 24.11.2014 beigefügt.

§ 2

Genehmigungspflicht, Versagungsgründe

- (1) Um die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt zu sichern, sind im Geltungsbereich dieser Satzung der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 sowie Satz 2 BauGB). Die Genehmigungspflicht betrifft auch Vorhaben, die nach der Landesbauordnung (BauO) NRW genehmigungsfrei sind.
- (2) Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
- (3) Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

§ 3

Genehmigungsverfahren, Erörterungspflicht

- (1) Der Antrag auf Genehmigung von Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage ist schriftlich bei der Stadt Bergisch Gladbach – Bauaufsicht – zu stellen. Die Genehmigung ist im Einvernehmen mit der Gemeinde zu erteilen (§ 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB).
- (2) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen gemäß § 173 Abs. 3 Satz 1 BauGB zu erörtern.

§ 4

Übernahmeanspruch

Wird in den Fällen des § 172 Abs. 3 BauGB die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde nach Maßgabe des § 173 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstückes verlangen.

§ 5

Landesrechtliche Vorschriften

Die landesrechtlichen Vorschriften, insbesondere über den Schutz und die Erhaltung von Denkmälern, bleiben gemäß § 173 Abs. 4 BauGB unberührt.

§ 6

Ausnahmen

Freigestellt von der Anwendung des § 172 BauGB sind die in § 174 Abs. 1 BauGB genannten Grundstücke. In diesen Fällen wird nach Maßgabe des § 174 Abs. 2 BauGB verfahren.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig.

Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



©Copyright: Rheinisch-Bergischer Kreis – Katasteramt –

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Rates über die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung einschließlich der Begründung wird beim Fachbereich 6 - Stadtplanung im Rathaus Bensberg, Zi. 512 oder 514, Wilhelm-Wagener-Platz, 51429 Bergisch Gladbach zu jedermanns Einsicht während der Öffnungszeiten bereitgehalten. Allgemeine Öffnungszeiten sind vormittags: montags bis freitags von 8.30 bis 12.30 Uhr und nachmittags: montags bis mittwochs 14.00 bis 16.00 Uhr, donnerstags von 14.00 bis 18.00 Uhr. Über den Inhalt der Satzung einschließlich der Begründung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Hinweise:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) während des Satzungsverfahrens kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Bergisch Gladbach vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.