

## **S a t z u n g**

### **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 [tt.mm.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.

Bergisch Gladbach,

Lutz Urbach  
Bürgermeister