

Geltungsbereich Erhaltungssatzung Rosenhügel



Aufgrund des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I. S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 21 des Gesetzes vom 21. Juni 2005 (BGBl. I. S. 1818) sowie der §§ 7 Abs. 1 Satz 1 und 41 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Ersten Teils des Gesetzes vom 03. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 15.12.2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den im Stadtteil Brauck liegenden Stadtbezirk Rosenhügel. Die Grenzen des Geltungsbereiches der Satzung sind in dem anliegenden Übersichtsplan mit einer schwarz unterbrochenen Linie gekennzeichnet. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die städtebauliche Eigenart des in § 1 bezeichneten Gebietes ist aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt gem. § 172 Abs. 1 Ziffer 1 BauGB zu erhalten.
- (2) Ziel der Satzung ist es, das städtebauliche Erscheinungsbild des Siedlungsbereiches Rosenhügel als Dokument des Werksiedlungsbaus der 30er bis 50er Jahre des 20. Jahrhunderts zu bewahren und Veränderungen zu vermeiden, die das charakteristische Ortsbild dieses Siedlungsbereiches relevant beeinträchtigen. Im Rahmen dieser Zielsetzung und im Interesse der Bewohner sind notwendige bauliche Veränderungen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes zu ermöglichen.
- (3) Diese Satzung dient nach Maßgabe des § 3 der Erhaltung des Ortsbildes und der strukturellen Stadtgestalt der in ihrem Geltungsbereich gelegenen Siedlung. Sie gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Bauordnung für das Land NRW.

§ 3 Genehmigungspflicht, Gestaltung

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen
 - a) der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung
 - b) die Errichtung

von baulichen Anlagen der Genehmigung.

Änderungen baulicher Anlagen betreffen auch Veränderungen an Fassaden oder Dächern, soweit sie Ortsbildprägende Bedeutung haben.

- (2) Die erforderliche Genehmigung kann versagt werden im Fall des Abs. 1a), 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; im Fall des Abs. 1 b), wenn die städtebauliche Gestalt, das Ortsbild oder die Siedlungsstruktur durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 25.000 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird hiermit gem. § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV. NRW. S. 160), § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I. S. 2141, ber. BGBl. I. Nr. 5 vom 27.01.1998 S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes vom 23.07.2002 (BGBl. I S. 2650) und § 7 der Hauptsatzung der Stadt Gladbeck vom 13. März 1995 bekannt gemacht.

Hinweise:

Gemäß § 215, Abs. 2 BauGB, wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 i.V. mit § 224 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften nur beachtlich ist, wenn sie innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Mängel der Abwägung sind nur beachtlich, wenn sie innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen.

Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB, über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 GO eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Gladbeck, den 25.01.2006

Ulrich Roland
Bürgermeister