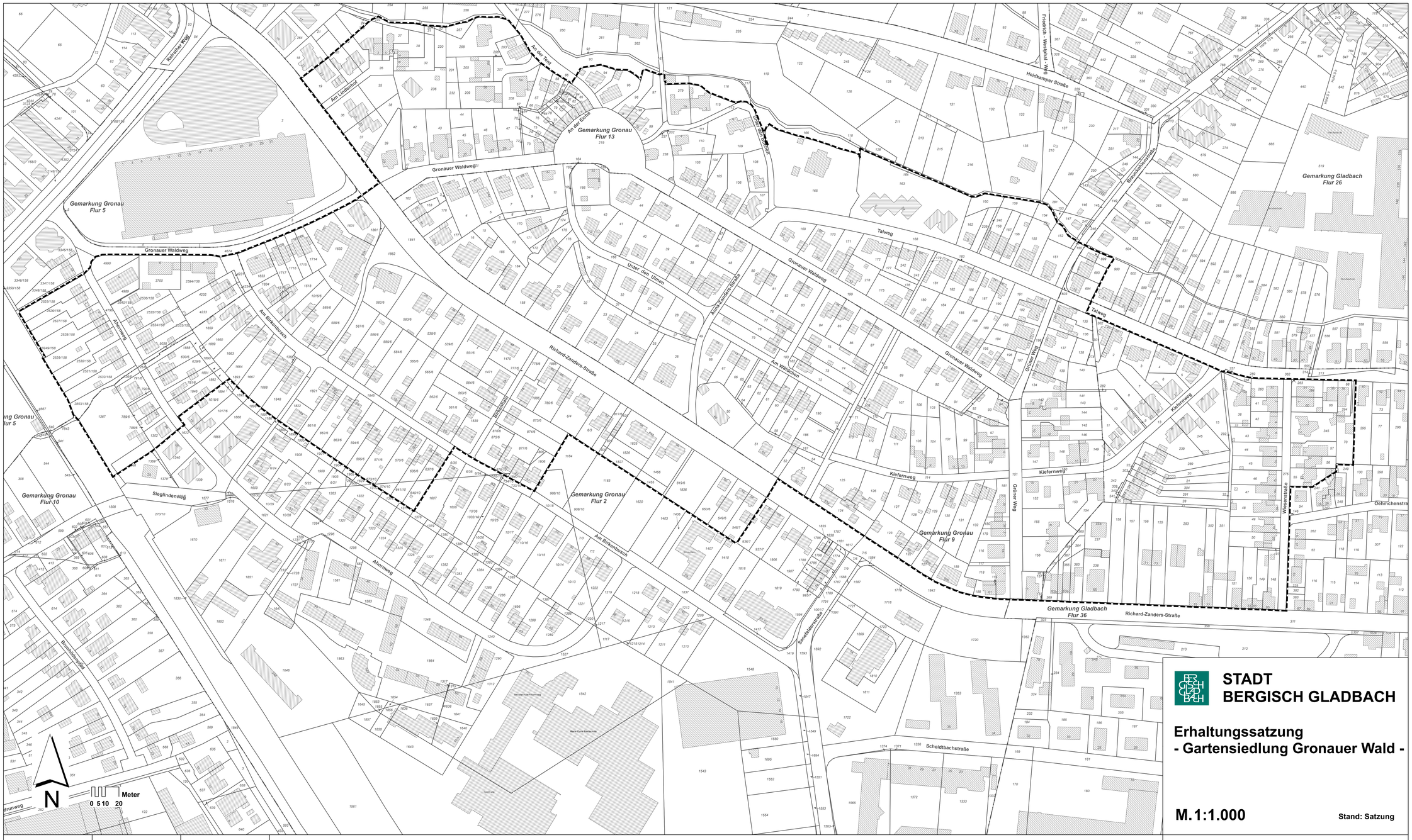


Dieser Plan stimmt mit dem Urkundsplan und den darauf verzeichneten Vermerken überein.

~~Dieser Plan ist der Urkundsplan.~~

Bergisch Gladbach, den 18.12.2014
Der Bürgermeister

i. A. gez. S. Löhlein

Der Stadtentwicklungs- und Planungsausschuss hat die Aufstellung dieser Satzung

am 03.07.2014

beschlossen.

Bergisch Gladbach, den 18.12.2014

gez. Lennart Höring
~~Stellvertretende(r)~~ Ausschussvorsitzende (r)

i. A. gez. S. Löhlein

Der Aufstellungsbeschluss ist gem. § 2 (1) BauGB

am 23.08.2014

ortsüblich bekannt gemacht worden.

Bergisch Gladbach, den 18.12.2014
Der Bürgermeister

i. A. gez. S. Löhlein

Die öffentliche Auslegung hat in der Zeit vom 01.09.2014 bis 01.10.2014 stattgefunden.

Die öffentliche Auslegung wurde am 23.08.2014 ortsüblich bekannt gemacht.

Bergisch Gladbach, den 18.12.2014
Der Bürgermeister

i. A. gez. S. Löhlein

Der Beschluss der Satzung ist gem. § 7 (4) GO NRW am 20.12.2014 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Die Bekanntmachung wurde am 17.12.2014 vom -stellvertr. Bürgermeister unterzeichnet.

Bergisch Gladbach, den 02.01.2015
Der Bürgermeister

i. A. gez. S. Löhlein

Diese Satzung ist gem. § 172 (1) Nr. 1 BauGB vom Rat

am 16.12.2014

als Satzung beschlossen worden.

Bergisch Gladbach, den 19.12.2014
Der Bürgermeister

gez. Lutz Urbach

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 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 Lerbachaue 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

Legende:

Zeichnerische Festsetzungen

Bereich der Satzung

STADT BERGISCH GLADBACH

Erhaltungssatzung - Gartensiedlung Gronauer Wald -

M. 1:1.000

Stand: Satzung

Übersichtsplan M. 1:7.500

