

Erhaltungssatzung gem. § 172 BauGB Plan Nr. 07/009 Dreifaltigkeitsstraße

Maßstab 1 : 1000

Grenze der Erhaltungssatzung

Textliche Hinweise zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten (Erhaltungssatzung) gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der Landesbauordnung Düsseldorf

§ 3 Genehmigungspflicht, Versagungsgründe

- (1) **Genehmigungspflicht**
Zur Erhaltung der in § 2 und § 5 dieser Satzung bestimmten städtebaulichen Eigenart des Gebietes gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist die Änderung baulicher Anlagen (Umbau, Ausbau, Erweiterung bestehender oder Errichtung neuer baulicher Anlagen) bei der Stadtverwaltung Düsseldorf, zu stellen. Die Genehmigung wird durch die Stadtverwaltung Düsseldorf erteilt (§ 173 Abs. 1 BauGB).
Genehmigungspflichtig
Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadtverwaltung Düsseldorf mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern (§ 172 Abs. 3 BauGB).
Übersichtssatz
Wird in den Fällen des § 3 Abs. 2 dieser Erhaltungssatzung die Genehmigung erteilt, kann der Eigentümer von der Gemeinde 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.
Vorbaubereich
Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung stellt der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein allgemeines Vorkaufrecht zu.
Erhaltungsgebiet
Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung kann gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 6 BauGB nur eintraglich festgesetzt werden, um eine bauliche Anlage aus den unter § 3 Abs. 2 dieser Satzung aufgeführten Versagungsgründen zu erhalten.
Zonen-Überschneidung
Zonen-Überschneidung gemäß § 172 BauGB beschränkt sich auf die Sicherung der städtebaulichen und zahnärztlichen Erhaltungssätze. Die planungsrechtlichen Zulässigkeitsvorschriften (§§ 29 - 27 BauGB) bleiben unberührt.
Auch die Vorschriften der Landesbauordnung (BauD NRW) und die auf ihrer Grundlage erlassenen Vorschriften der Länder einschließlich der örtlichen Bauvorschriften finden im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung Anwendung. Dies gilt für die Vorschriften der Denkmalschutzgesetzes (DSchG NRW) und sonstige bauliche- und landschaftsrechtliche Regelungen.

§ 4 Ortsentwicklung

- (2) **Ortsentwicklung**
Die Ortsentwicklung im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB beschränkt sich auf die bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigungspflicht oder bis zu 30.000 € genehmigt werden.
§ 5 Begründung
Dieser Satzung ist eine Begründung (Anlage 3) beigefügt worden, in der die städtebauliche Struktur, eine baubeherrschende Einordnung und gestalterische Details erläutert werden und die städtebaulichen Ziele der Erhaltungssatzung formuliert haben. Die Begründung wird der Satzung weiterhin als Anlage eine Fotodokumentation (Anlage 2) beigefügt.
§ 6 Inkretionen
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

§ 10 Zielsetzung

- (1) **Zielsetzung**
Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Wesentliche Landeshauptstadt - BauD NRW auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach BauD NRW oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

§ 11 Geltungsbereich

- (1) **Geltungsbereich**
Die Erhaltungssatzung ist im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein allgemeines Vorkaufrecht zu.

§ 12 Ortsentwicklung

- (2) **Ortsentwicklung**
Die Ortsentwicklung im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB beschränkt sich auf die bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigungspflicht oder bis zu 30.000 € genehmigt werden.

§ 13 Begründung

- (3) **Begründung**
Dieser Satzung ist eine Begründung (Anlage 3) beigefügt worden, in der die städtebauliche Struktur, eine baubeherrschende Einordnung und gestalterische Details erläutert werden und die städtebaulichen Ziele der Erhaltungssatzung formuliert haben. Die Begründung wird der Satzung weiterhin als Anlage eine Fotodokumentation (Anlage 2) beigefügt.

§ 14 Inkretionen

- (4) **Inkretionen**
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

§ 15 Zielsetzung

- (1) **Zielsetzung**
Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB. Wesentliche Landeshauptstadt - BauD NRW auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach BauD NRW oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

§ 16 Geltungsbereich

- (1) **Geltungsbereich**
Die Erhaltungssatzung ist im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein allgemeines Vorkaufrecht zu.

§ 17 Ortsentwicklung

- (2) **Ortsentwicklung**
Die Ortsentwicklung im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB beschränkt sich auf die bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigungspflicht oder bis zu 30.000 € genehmigt werden.

§ 18 Begründung

- (3) **Begründung**
Dieser Satzung ist eine Begründung (Anlage 3) beigefügt worden, in der die städtebauliche Struktur, eine baubeherrschende Einordnung und gestalterische Details erläutert werden und die städtebaulichen Ziele der Erhaltungssatzung formuliert haben. Die Begründung wird der Satzung weiterhin als Anlage eine Fotodokumentation (Anlage 2) beigefügt.

§ 19 Inkretionen

- (4) **Inkretionen**
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.



Legende
- - - - - Grenze Erhaltungssatzung
- - - - - Grenze Gemarkung

Der Oberbürgermeister
Uwe Gellert
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat diesen Plan in seiner Sitzung
gemäß § 712 BauGB am
6/11/2009 beschlossen.
Düsseldorf, den

Der Beschluss des Rates über
Bescheinigung der Erhaltungssatzung
Düsseldorf, den

Der Beschluss des Rates über
Bescheinigung der Erhaltungssatzung
Düsseldorf, den

Der Beschluss des Rates über
Bescheinigung der Erhaltungssatzung
Düsseldorf, den

Der Beschluss des Rates über
Bescheinigung der Erhaltungssatzung
Düsseldorf, den

Der Beschluss des Rates über
Bescheinigung der Erhaltungssatzung
Düsseldorf, den

Der Beschluss des Rates über
Bescheinigung der Erhaltungssatzung
Düsseldorf, den

Der Oberbürgermeister
Uwe Gellert
Im Auftrag

Der Rat der Stadt hat diesen Plan in seiner Sitzung
gemäß § 712 BauGB am
6/11/2009 beschlossen.
Düsseldorf, den

Der Beschluss des Rates über
Bescheinigung der Erhaltungssatzung
Düsseldorf, den

Der Beschluss des Rates über
Bescheinigung der Erhaltungssatzung
Düsseldorf, den

Der Beschluss des Rates über
Bescheinigung der Erhaltungssatzung
Düsseldorf, den

Der Beschluss des Rates über
Bescheinigung der Erhaltungssatzung
Düsseldorf, den

Der Beschluss des Rates über
Bescheinigung der Erhaltungssatzung
Düsseldorf, den

Der Beschluss des Rates über
Bescheinigung der Erhaltungssatzung
Düsseldorf, den