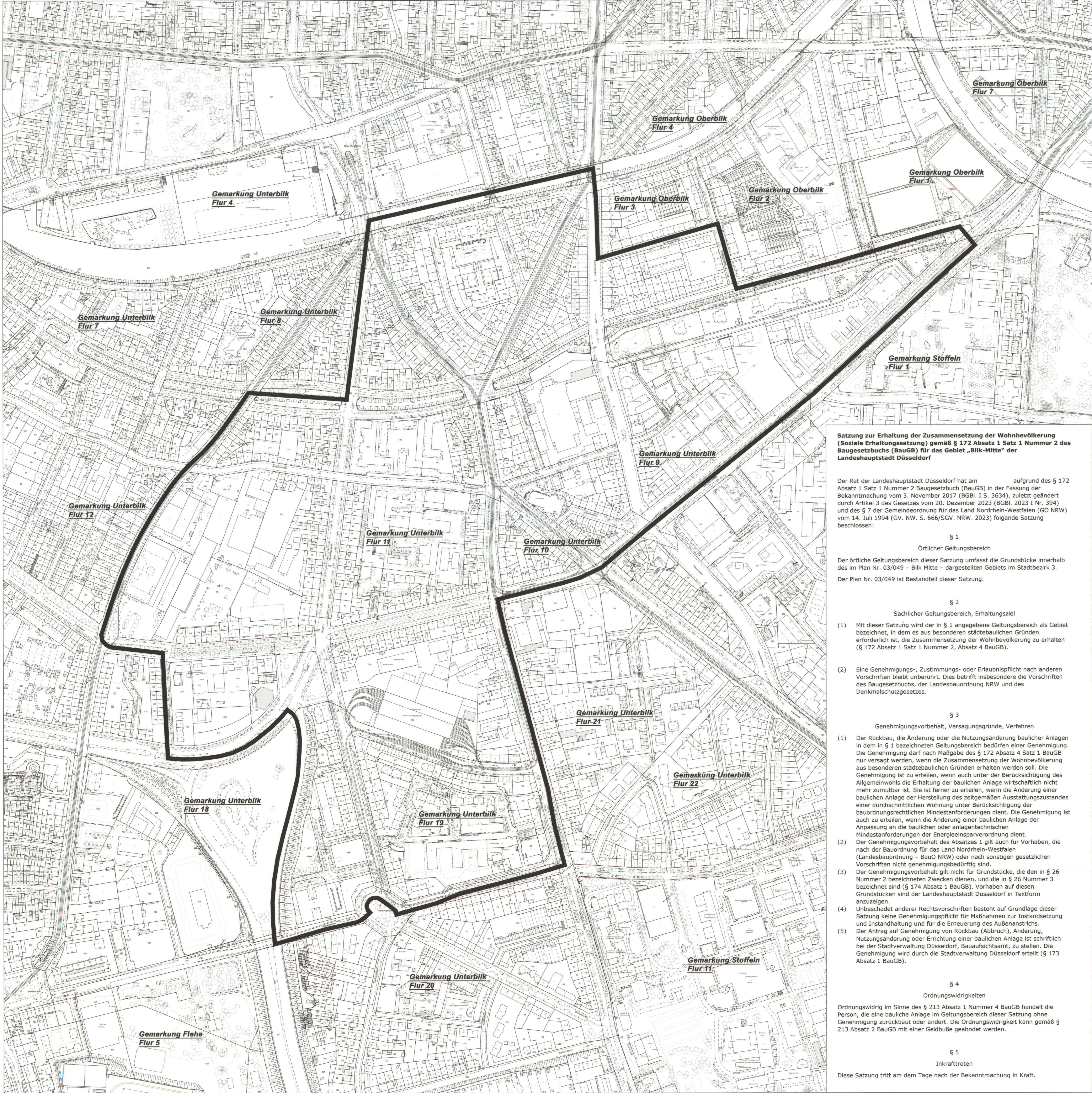




**Erhaltungssatzung
gemäß § 172 BauGB**

**Plan Nr. 03 / 049
Bilk-Mitte**

Maßstab 1 : 2500

**Satzung zur Erhaltung der Zusammensetzung der Wohnbevölkerung
(Soziale Erhaltungssatzung) gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 des
Baugesetzbuchs (BauGB) für das Gebiet „Bilk-Mitte“ der
Landeshauptstadt Düsseldorf**

Der Rat der Landeshauptstadt Düsseldorf hat am 26.02.2025 aufgrund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666/SGV. NRW. 2023) folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Grundstücke innerhalb des im Plan Nr. 03/049 – Bilk Mitte – dargestellten Gebiets im Stadtbezirk 3.

Der Plan Nr. 03/049 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich, Erhaltungsziel

- (1) Mit dieser Satzung wird der in § 1 angegebene Geltungsbereich als Gebiet bezeichnet, in dem es aus besonderen städtebaulichen Gründen erforderlich ist, die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung zu erhalten (§ 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 2, Absatz 4 BauGB).
- (2) Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt. Dies betrifft insbesondere die Vorschriften des Baugesetzbuchs, der Landesbauordnung NRW und des Denkmalschutzgesetzes.

§ 3

Genehmigungsvorbehalt, Versagungsgründe, Verfahren

- (1) Der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen in dem in § 1 bezeichneten Geltungsbereich bedürfen einer Genehmigung. Die Genehmigung darf nach Maßgabe des § 172 Absatz 4 Satz 1 BauGB nur versagt werden, wenn die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen erhalten werden soll. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter der Berücksichtigung des Allgemeinwohls die Erhaltung der baulichen Anlage wirtschaftlich nicht mehr zumutbar ist. Sie ist ferner zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Herstellung des zeitgemäßen Ausstattungszustandes einer durchschnittlichen Wohnung unter Berücksichtigung der baurechtlichen Mindestanforderungen dient. Die Genehmigung ist auch zu erteilen, wenn die Änderung einer baulichen Anlage der Anpassung an die baulichen oder anlagentechnischen Mindestanforderungen der Energieeinsparverordnung dient.
- (2) Der Genehmigungsvorbehalt des Absatzes 1 gilt auch für Vorhaben, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NRW) oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.
- (3) Der Genehmigungsvorbehalt gilt nicht für Grundstücke, die den in § 26 Nummer 2 bezeichneten Zwecken dienen, und die in § 26 Nummer 3 bezeichnet sind (§ 174 Absatz 1 BauGB). Vorhaben auf diesen Grundstücken sind der Landeshauptstadt Düsseldorf in Textform anzuzeigen.
- (4) Unbeschadet anderer Rechtsvorschriften besteht auf Grundlage dieser Satzung keine Genehmigungspflicht für Maßnahmen zur Instandsetzung und Instandhaltung und für die Erneuerung des Außenanstrichs.
- (5) Der Antrag auf Genehmigung von Rückbau (Abbruch), Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage ist schriftlich bei der Stadtverwaltung Düsseldorf, Bauaufsichtsamt, zu stellen. Die Genehmigung wird durch die Stadtverwaltung Düsseldorf erteilt (§ 173 Absatz 1 BauGB).

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Absatz 1 Nummer 4 BauGB handelt die Person, die eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung zurückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Absatz 2 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Der Rat der Stadt hat in seiner Sitzung am 26.02.2025 diesen Plan gemäß § 172 BauGB als Satzung beschlossen.

61/12 - E - 03/049
Düsseldorf, den 27.05.2025



[Signature]
Oberbürgermeister

Der Beschluss des Rates vom 26.02.2025 ist lt. Bekanntmachungsanordnung vom 22.04.2025 im Internet und im Düsseldorf Amtsblatt Nr. 18 (18) vom 10.05.2025 bekannt gemacht worden.

61/12 - E - 03/049
Düsseldorf, den 12.05.2025



Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

[Signature]



Der Oberbürgermeister
Vermessungs- und
Katasteramt
Im Auftrag

[Signature]



Der Oberbürgermeister
Stadtplanungsamt
Im Auftrag

[Signature]

Legende :

Flurgrenze: ————
Gemarkungsgrenze: ————