

Amtsblatt

der Stadt Rheinberg

Amtliches Bekanntmachungsblatt

30. Jahrgang

Ausgabetag: 29.06.2016

Nr. 20

Inhalt:

Seite:

- | | |
|---|-----------|
| - Bekanntmachung In-Kraft-Treten der Erhaltungssatzung für den Bereich Steinhoff in Budberg | 130 – 133 |
|---|-----------|

Impressum:

Herausgeber:

Verantwortlich für den Inhalt:

Erscheinungsweise:

Bezug:

Kontakt:

Der Bürgermeister, 47495 Rheinberg, Kirchplatz 10 (Stadthaus)

Bürgermeister der Stadt Rheinberg

Nach Bedarf

Einzelbezug ist kostenlos bei Abholung im Stadthaus der Stadt Rheinberg, Zimmer 8 (Auskunft), und anderen Auslegestellen im Stadtgebiet möglich.

Das Amtsblatt steht im Internet unter der Adresse www.rheinberg.de zum kostenlosen Download zur Verfügung.

Stadtverwaltung Rheinberg, Zimmer 110,

Telefon 02843/171-131, Telefax 02843/171-480, e-mail-Adresse: Stadtverwaltung@Rheinberg.de

Bekanntmachung

In-Kraft-Treten der Erhaltungssatzung für den Bereich Steinhoff in Budberg

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in Verbindung mit § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in den jeweils zurzeit geltenden Fassungen, hat der Rat der Stadt Rheinberg am 15.06.2016 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung liegt im Rheinberger Ortsteil Budberg und umfasst das Grundstück der Bischof-Roß-Straße Nr. 70, Gemarkung Budberg, Flur 2, Flurstück-Nr. 1169.

Der Geltungsbereich ist der zeichnerischen Darstellung in der Anlage zu entnehmen. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Erhaltungsziele

Im Kreuzungsbereich der Eversaeleer Straße und der Bischof-Roß-Straße liegt ein Gebäudekomplex mit integrierter Gastronomienutzung mit der Bezeichnung „Landhaus Steinhoff“ (Bischof-Roß-Straße Nr. 70).

Besonders prägnant ist hierbei der zweigeschossige Gebäudeteil mit ausgebautem Dachgeschoss. Im Jahre 1904 errichtet, hebt sich dieses Bauwerk durch seine Größe und architektonische Gestaltung in Form einer Ziegel- und Putzfassade sowie Zierelementen aus der Gründerzeit von der umliegenden Bebauung ab.

An der Nordseite liegt ein rechteckiger Gebäudeteil, dessen Kern wahrscheinlich aus dem 19. Jahrhundert stammt. Hier befand sich ursprünglich ein Lebensmittelladen, später beinhaltete der Gebäudekomplex gastronomische Nutzungen.

Historisch betrachtet bildete das Gebäude des „Landhauses Steinhoff“ den nördlichen Ortseingang in die alte Dorfmitte. Heute prägt es insbesondere im Zusammenhang mit der südöstlich gelegenen Evangelischen Kirche das städtebauliche Erscheinungsbild des nördlichen Siedlungsgefüges von Budberg und verleiht diesem eine eigene, unverwechselbare Identität. Darüber hinaus fungiert es seit Generationen als wichtiger Treff- und Kommunikationspunkt der ortsansässigen Bevölkerung und hat somit auch eine stadträumliche Funktion für das Zusammenleben von Menschen.

Das Ziel dieser Erhaltungssatzung ist es, diesen Gebäudekomplex in seiner architektonischen Dimensionierung und Gestaltung zu erhalten. Dadurch soll das städtebauliche Ortsbild am nördlichen Ortseingang von Budberg, das durch dieses Gebäude als Einzelbauwerk, aber auch im Zusammenhang mit der Evangelischen Kirche charakterisiert wird, gewahrt bleiben. Darüber hinaus wird hierdurch der für den Ortsteil Budberg geschichtlichen Bedeutung des Gebäudes als traditioneller Treffpunkt der ansässigen Bevölkerung entsprochen.

Anhand dieser Erhaltungssatzung gilt es, dieses Ziel durch Verhinderung der Beseitigung des Gebäudes bzw. von baulichen oder sonstigen Veränderungen einzuhalten.

§ 3 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen für die im Lageplan mit der Ordnungsziffer 1 gekennzeichneten baulichen Anlagen (Hauptgebäude) der Genehmigung:

- a) der Rückbau (Abriss oder Teilabriss),
- b) die äußeren baulichen oder sonstigen Veränderungen,
- c) die Errichtung neuer baulicher Anlagen.

Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind:

- a) der Rückbau (Abriss oder Teilabriss), äußere bauliche oder sonstige Veränderungen der im Lageplan nicht mit der Ordnungsziffer 1 gekennzeichneten baulichen Anlagen;
- b) bauliche oder sonstige Veränderungen im Innenbereich des Gebäudes.

Eine Genehmigung ist auch dann erforderlich, wenn es sich um genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 65 BauO NRW handelt (siehe BauO NRW vom 1.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zur Zeit geltenden Fassung).

§ 4 Antragsverfahren

Ein Antrag auf Genehmigung zum Rückbau (Abriss oder Teilabriss), zur Errichtung oder zuzubaulichen oder sonstigen Veränderungen am Gebäude ist schriftlich bei der Stadt Rheinberg, Fachbereich Stadtentwicklung, Bauordnung und Umwelt, Kirchplatz 10, 47495 Rheinberg zu stellen.

Die Prüfung von baulichen Vorhaben gemäß § 3 dieser Satzung erfolgt mit Ausnahme der genehmigungsfreien Vorhaben gemäß § 65 BauO NRW als gesonderter Teil im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens.

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde mit dem/der Eigentümer/- in oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Eine Nichtbeachtung der in § 3 dieser Erhaltungssatzung formulierten Genehmigungspflicht stellt eine Ordnungswidrigkeit gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB dar.

Dies kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden.

§ 6 Befreiung von den Erhaltungszielen

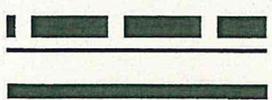
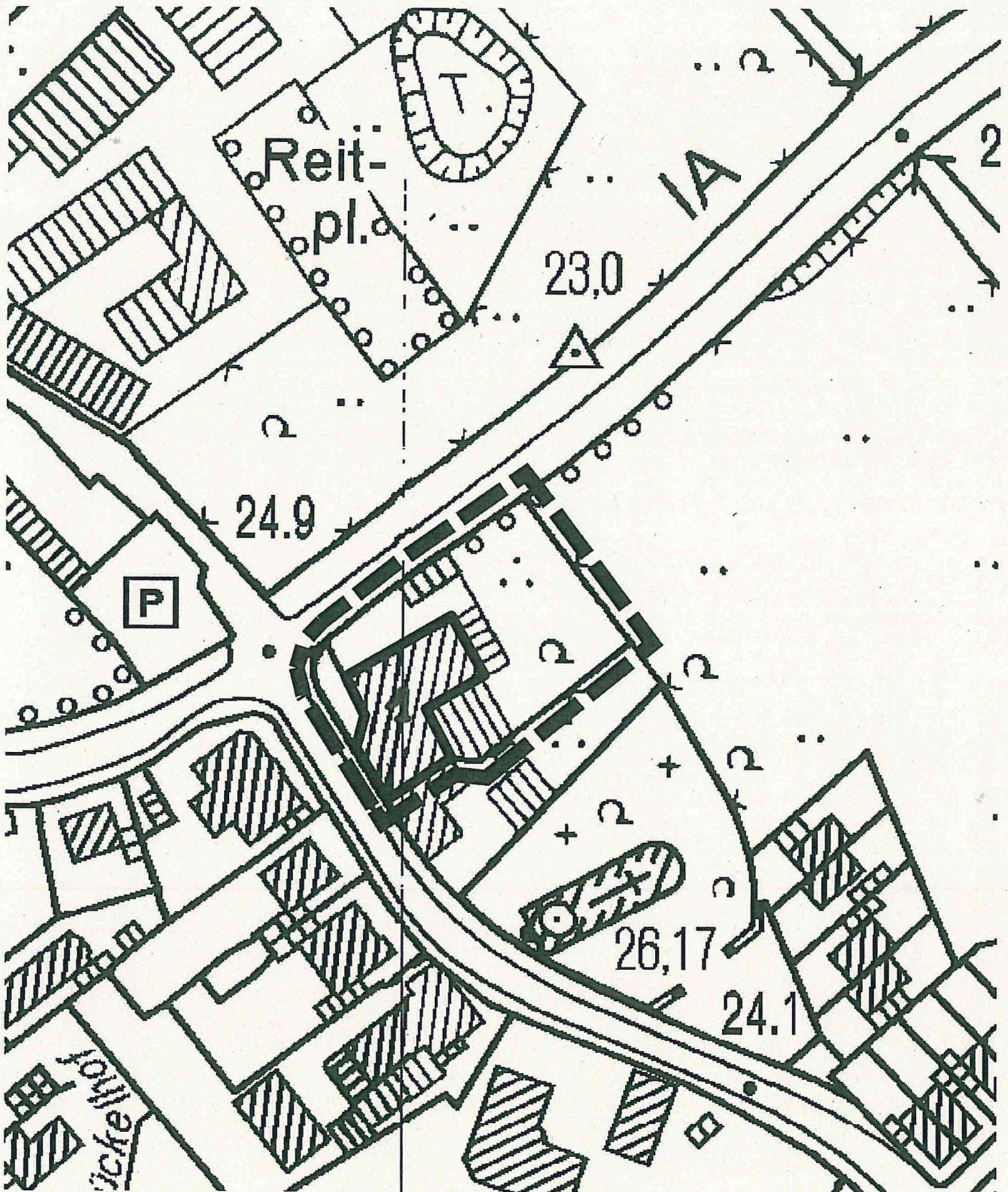
Im Falle der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit des Gebäuderhaltes durch den/die Eigentümer/- in kann im Rahmen der in § 3 formulierten Genehmigungspflicht von den Erhaltungszielen gemäß § 2 dieser Satzung befreit werden.

Die Voraussetzung hierfür ist eine gesonderte und nachvollziehbare Darstellung der wirtschaftlichen Unzumutbarkeit zum Gebäudeerhalt durch den/die Eigentümer/-in.

§ 7 Inkrafttreten

Die Erhaltungssatzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Erhaltungssatzung Bereich Steinhoff in Budberg



Geltungsbereich der Erhaltungssatzung
Umgrenzung Hauptgebäude (Ordnungsziffer 1)



Bekanntmachungsanordnung:

-133-

Der vorstehende Beschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

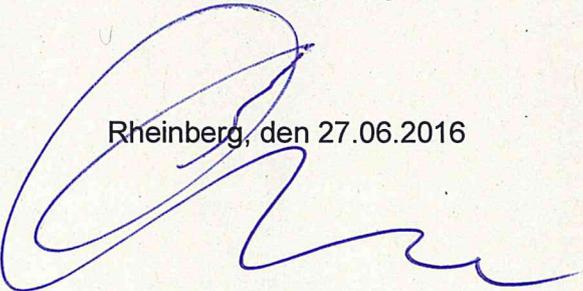
Die Bekanntmachung erfolgt gemäß § 172 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), des § 52 Abs. 3 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) vom 26.08.1999 (GV NRW 1981 S. 516) und des § 16 der Hauptsatzung der Stadt Rheinberg vom 14.10.2004 in den jeweils zurzeit geltenden Fassungen.

Mit der Bekanntmachung wird diese Satzung gemäß § 172 Abs. 2 BauGB rechtsverbindlich.

Hinweise:

1. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften (§ 215 BauGB):
Unbeachtlich werden
 - (1) eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - (2) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - (3) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Kommune unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.
2. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
 - b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Kommune vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rheinberg, den 27.06.2016



Tatzel
Bürgermeister