
**Satzung der Stadt Monheim am Rhein
über die Erhaltung baulicher Anlagen
in der Altstadt
(Erhaltungssatzung)
vom 18.01.2012**

Rechtsgrundlagen:

- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – GO NRW – (GV.NRW. S. 666/SGV.NRW. 2023)
- § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB – (BGBl. I. S. 2414)

Der Rat der Stadt Monheim am Rhein in seiner Sitzung am 13.10.2011 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Stadt Monheim am Rhein bestand bis weit ins 19.Jahrhundert im Wesentlichen aus dem Teil des Stadtgebietes, der heute als „Altstadt“ bezeichnet wird. Dies ist der Bereich zwischen der Kapellenstraße im Westen und der heutigen Grabenstraße mit dem Schelmenturm als Rest der Befestigung im Osten.

Beginnend mit der Gründerzeit zu Ende des 19.Jahrhunderts und beschleunigt durch die rasante Entwicklung im 20.Jahrhundert fand die weitere Entwicklung Monheims außerhalb der Altstadt statt: den ersten gewerblichen Bauten folgten ausgedehnte Wohngebiete und schließlich, etwa 700 Meter von der Altstadt entfernt, das Zentrum des modernen Monheim.

Die Bebauung der Altstadt war (abgesehen von der großen Höfen und den historischen öffentlichen Gebäuden am Markt) klein und einfach. Dies hatte zur Folge, dass mit wachsendem Wohlstand und wachsenden Ansprüchen an die Wohnung viele der Kleinhäuser abgebrochen, vergrößert oder umgebaut wurden.

Obwohl von den immer noch in großer Zahl erhaltenen kleinmaßstäblichen Gebäuden die meisten heute überformt sind (entweder durch Fassadenverkleidungen, Dachaufbauten oder Anbauten), prägen sie noch immer maßgeblich die Gestalt der Altstadt. Außerdem sind noch viele Flächen unbebaut, deren zukünftige Bebauung sich in das Ortsbild der historischen Altstadt einpassen soll.

Die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Altstadt aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt ist das Ziel dieser Erhaltungssatzung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich ist wie folgt umschrieben:
- *im Westen:*
Verlauf der Straßen An d'r Kapell (von der Kapelle und Haus Nr. 8),
Kapellenstraße (Ostseite), Bleer Straße (bis Nr. 25)
 - *im Osten:*
Meisburgstraße (nur Nr. 30), Drewahnstraße, Gartenstraße (bis Nr. 2a),
Grabenstraße
 - *im Süden:*
Frohnstraße (bis Nr.40), Hofstraße (Nordseite bis Nr.3, Südseite bis Nr. 18)
- einschließlich der Straßenflächen.
- (2) Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung dient nach Maßgabe des § 3 der Erhaltung des Ortsbildes und der städtebaulichen Gestalt der in ihrem Geltungsbereich liegenden Altstadt. Diese Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, der Gestaltungssatzung mit dem gleichen räumlichen Geltungsbereich und der Denkmalebereichssatzung im historischen Kern. Die Bestimmungen dieser Satzung lassen die Pflichten nach der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), insbesondere Genehmigungs- und Anzeigepflichten unberührt.

§ 3 Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, die bauliche Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Dies gilt nicht für innere Umbauten und bauliche Veränderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Die Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die städtebauliche Gestalt mitbestimmen und insofern von städtebaulicher Bedeutung sind.
- (3) Die Genehmigung der Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte Anlage

beeinträchtigt wird.

§ 4
Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch die Satzung bezeichneten Gebiet ohne die erforderliche Genehmigung zurückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,00 Euro belegt werden.

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Satzung der Stadt Monheim am Rhein über die Erhaltung baulicher Anlagen
in der Altstadt (Erhaltungssatzung) vom

Lageplan: Geltungsbereich

