

**Satzung
der Stadt Niederkassel zur Erhaltung der Böhm-Siedlung
in Niederkassel-Ort gemäß § 172 des Baugesetzbuches
vom 23.06.2021**

Satzung und Änderungen

Satzung vom 14.07.1994, in Kraft: 15.07.1994

1. Änderungssatzung vom 08.08.2020, in Kraft: 08.08.2025

geändert: Art. 3

Aufgrund des § 172 des Baugesetzes (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S 3634) zuletzt geändert am 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728, 1793) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW.S.270) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV.NRW. S.916), hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung vom 23.06.2021 folgende Satzung beschlossen.

Der besseren Lesbarkeit wegen wird die männliche Schreibweise benutzt, es sind jedoch stets alle Menschen unabhängig ihres Geschlechts gemeint.

**§ 1
Örtlicher Geltungsbereich**

(1) Die Abgrenzung des Satzungsbereiches ergibt sich aus dem als Anlage 1 beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

(2) Der Satzungsbereich umfasst die Flurstücke

Gemarkung: Niederkassel, Flur 3

Flurstücke 199, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 169, 170, 171,
172, 200, 173, 174, 203

(3) Die Gebäude/Grundstücke sind mit folgenden Straßennamen und Hausnummern bezeichnet:

Sebastianstraße 1 – 14

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung stehen bauliche Anlagen, die als Gesamtanlage und als Einzelgebäude aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt die städtebauliche Eigenart des Bereiches unverwechselbar und im Besonderen prägen.
- (2) Diese Satzung dient nach Maßgabe des § 3 der Erhaltung des Siedlungsbereiches. Sie gilt unbeschadet der Genehmigungspflicht nach Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018).

§ 3

Genehmigung baulicher Anlagen

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für die Beseitigung, die Änderung und die Errichtung baulicher Anlagen aus den in Absatz 2 besonders gekennzeichneten Gründen versagt werden.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie
 - allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Orts- und Straßenbild des Siedlungsbereiches prägt oder
 - von städtebaulicher Bedeutung ist.

§ 4

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 69 BauO NRW 2018.

§ 5

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Ziffer 4 BauGB handelt, wer ein Gebäude in dem in § 1 bezeichneten Gebiet ohne Genehmigung abbricht oder ändert.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 € geahndet werden.

§ 6

Begründung der Satzung der Stadt Niederkassel zur Erhaltung der „Rutschbahn-Siedlung“, Sebastianstraße in Niederkassel - Ort gemäß § 172 Baugesetzbuch

- (1) Die Wohnbereichsbebauung in der Sebastianstraße zeichnet sich durch ihre Gebäudeanordnung und sparsamen Bauformen aus. Sie ist eine in sich geschlossene und durch besonders großzügig gestaltete Freiräume gekennzeichnete Siedlungsform, entworfen vom Architekten Gottfried Böhm. Hervorzuheben sind die klar abgegrenzten, mit Pultdächern versehenen Kuben, die lediglich sparsame und symmetrisch gegliederte Fensteröffnungen aufweisen. Alle Wandflächen sind einheitlich in sichtbaren roten Ziegelmauerwerk ausgeführt, die ihren oberen Abschluss in einer Blende finden. Die Entstehungszeit der Siedlung wird als eine Phase mit eigenem architektonischen Ausdruck und eigenen städtebaulichen Leitprinzipien gesehen. Beide Aspekte können in der Anlage und in der Architektur nachgewiesen werden, so dass der Siedlung aus heutiger Sicht sowohl ein architektonischer als auch ein städtebaulicher Zeugniswert zugesprochen wird.

Um die Geschlossenheit der Siedlung zu gewährleisten, soll diese Satzung einen flächenbezogenen Ensembleschutz ermöglichen und die Gestaltung der Gebäude erhalten.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Niederkassel, 14.07.2021

Dr. Smith
Erster Beigeordneter

361571

5631477

