

SATZUNG
der Stadt Rheda-Wiedenbrück
über die Erhaltung baulicher Anlagen
vom 25.02.1985
1. Änderungssatzung vom 16.10.2001

Der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück hat in seiner Sitzung am 26.11.1984 aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) und des § 39 h des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), zur Wahrung vorhandener städtebaulicher Qualitäten und zur Sicherung der städtebaulichen Zielvorstellung einer erhaltenden Stadterneuerung folgende Satzung beschlossen:

Präambel

In seiner ursprünglichen Gestalt ist zusammenhängend im Wesentlichen nur der durch diese Erhaltungssatzung erfasste Bereich von der Altstadt Rheda übrig geblieben. Die kleinteilige Parzellenstruktur und die überwiegend zweigeschossige Bebauung mit steilem Satteldach ist entlang der Straßen Großer Wall, Kleine Straße und Moosstraße noch weitgehend erhalten. Die meisten Gebäude dieses Bereiches sind im 17. und 18. Jahrhundert errichtet. Sie bilden insbesondere in ihrer giebelständigen Reihung am Großen Wall und in der Kleinen Straße reizvolle städtebauliche Ensembles, deren Zusammenhang nicht gestört werden sollte.

Von den im Erhaltungsbereich stehenden 65 Wohnhäusern sind 49 Gebäude gemäß Begriffsbestimmung des § 2 Denkmalschutzgesetz als Denkmäler anzusehen. In die Denkmalliste gemäß § 3 DSchG sind zurzeit 10 Häuser eingetragen.

Darüber hinaus erfüllt das Gebiet dieser Satzung die Voraussetzungen, die an einen Denkmalbereich gemäß § 2 Absatz 3 DSchG gestellt werden.

Aufgrund dieser Gegebenheiten sollten durch diese Satzung die durch ihre Maßstäblichkeit und Feingliedrigkeit wertvollen Gebäude sowie die unverwechselbaren Eigenarten der Stadtgestalt erhalten werden.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung erfasst den Altstadtbereich des Stadtteils Rheda entsprechend den Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 276. Der beigefügte Plan, in dem der genaue Geltungsbereich dargestellt ist, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- 1) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist eine größere Anzahl erhaltenswerter baulicher Anlagen vorhanden, die
 1. allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt des Stadtteils Rheda prägen sowie
 2. von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.
- 2) Diese Satzung dient nach Maßgabe des § 3 der Erhaltung des Innenbereiches des Stadtteiles Rheda. Sie gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der derzeit geltenden Fassung. Genehmigungspflichtig sind alle Änderungsmaßnahmen der äußeren Gestaltung, insbesondere Anstrich, Verputz, Verfugung, Verkleidung, Veränderungen der Fensterformate und Fenstergliederungen, Anbringung oder Veränderung von Vordächern, Markisen und Werbeeinrichtungen, sowie Änderung der Straßenraumbegrenzungen.

§ 3

Genehmigung baulicher Anlagen

- 1) Im Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen aus den in Abs. 2 besonders bezeichneten Gründen versagt werden. Von der Genehmigung auf der Grundlage dieser Satzung ausgenommen sind innere Umbauten und innere Änderungen von baulichen Anlagen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht berühren.
- 2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie
 1. allein oder im Zusammenhang mit den anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und Stadtgestalt prägt und/oder
 2. von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 156 Absatz 1 Ziff. 4 des in der derzeit gültigen Fassung des Bundesbaugesetzes handelt, wer ein Gebäude in dem in § 1 bezeichneten Gebiet ohne Genehmigung abbricht oder ändert.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 156 Absatz 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), mit einer Geldbuße bis zu 25.000,-- € geahndet werden.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Der Regierungspräsident Detmold hat die vorstehende Satzung unter Hinweis auf § 30 h BBauG in Verbindung mit §§ 16 Absatz 1 und 6 Absätze 2 - 4 BBauG mit Verfügung vom 31.01.1985, Az. 35.22-30-207, genehmigt.

Gemäß § 4 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 - GV NW S. 475 - wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung ein Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt;
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden;
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluss 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.

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem nachstehenden Lageplan ersichtlich.

Rheda-Wiedenbrück, den 25.02.1985

Der Bürgermeister
Stratmann