

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Stadtentwicklung, Bauen, Verkehr, Umwelt
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 101 - Stadtentwicklung und Städtebau
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Wolfgang Matthey 563 5273 563 4774 wolfgang.matthey@stadt.wuppertal.de
	Datum:	30.08.2013
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/0543/13</b> öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
<b>10.09.2013</b>	<b>Bezirksvertretung Barmen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>18.09.2013</b>	<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft und Bauen</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>25.09.2013</b>	<b>Hauptausschuss</b>	<b>Empfehlung/Anhörung</b>
<b>30.09.2013</b>	<b>Rat der Stadt Wuppertal</b>	<b>Entscheidung</b>
<b>Erhaltungs- und Gestaltungssatzung -Robert-Koch-Platz - / Liebigstraße - Teilbereich der ehemaligen Gagfah Siedlung am Klinikum (heute Helios Kliniken) -Satzungsbeschluss -</b>		

### Grund der Vorlage

Durch die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung im Bereich Robert-Koch-Platz /Liebigstraße soll langfristig dieser stadtgestalterisch wichtige Siedlungsbereich sowie die Platanenallee in der Liebigstraße erhalten und planungsrechtlich gesichert werden.

### Beschlussvorschlag

Die – Erhaltungs- und Gestaltungssatzung - für den Bereich Robert-Koch-Platz/ Liebigstraße- (Anlage 1) wird gem. § 172 (1) BauGB in Verbindung mit § 86 BauONW als Satzung beschlossen. Der Geltungsbereich ist in der Anlage 2 zeichnerisch dargestellt.

Die Begründung (Anlage 3) wird zur Kenntnis genommen.

### Einverständnisse

entfällt

### Unterschrift

Meyer

## Begründung

Im Rahmen der Beschlussfassung des „Berichts über die Bestandserhebung von erhaltenswerten Siedlungsbereichen innerhalb des Stadtgebietes“ (Drucksache Nr. VO/0620/10) wurde eine Priorisierung für alle erhaltenswerten Siedlungsbereiche festgelegt und Handlungsempfehlungen zur Einleitung planungsrechtlicher Schritte für die jeweiligen Siedlungsgebiete ausgesprochen. Die Verwaltung wurde beauftragt, die in der Liste aufgezeigten erhaltenswerten Siedlungsgebiete zu bearbeiten. Soweit aktuelle Handlungsanlässe in einzelnen Siedlungen auftreten, soll die Verwaltung hierauf durch veränderte Bearbeitungsprioritäten kurzfristig reagieren.

Die Siedlung am Klinikum, mit dem städtebaulichen Schwerpunkt Liebigstraße und Robert-Koch-Platz, zählt neben den Erhaltungssatzungsgebieten auf dem Sedansberg zu den stadthistorisch wichtigen und in ihrer städtebaulichen Eigenart besonders erhaltenswerten Siedlungsbereichen von Barmen. Die Errichtung der Siedlung östlich des Klinikums entlang der Sudhoff-, Liebig-, Virchow- und Von-Behring-Straße erfolgte durch die landesweit agierende „Gemeinnützige Aktiengesellschaft für Angestellten Heimstätten“ (Gagfah).



### I. Siedlung der Gagfah

Straßen: Esmarchstr., Liebigstr., Sudhoffstr., Virchowstr., Von-Behring-Str.; Robert-Koch-Platz (ehem. Zeppelinplatz)

Bauzeit: 1928-1930 Gagfah-Bauabschnitte V-VII

Diese Bebauung war die geplante Stadterweiterung im Bereich Schönebeck Unter Carnap. Auf der Straßenkonzipierung von 1913/ 1914 aufbauend, wurden Ende der zwanziger Jahre des vorigen Jahrhunderts dort Einfamilienhäuser für ein gehobenes Wohnquartier errichtet als reine Addition von Wohnbauten entlang der Erschließungsstraße. Einzige städtebauliche Besonderheit war dabei die Wohnanlage um den Robert-Koch-Platz.

Entgegen der Bebauung entlang der Liebigstraße, die ausschließlich dem Straßenverlauf folgt, zeigt sich die Baustruktur um den Robert-Koch-Platz exakt zum Platz hin symmetrisch ausgerichtet. Eine Erschließungsstraße zwischen Platz und den tiefen Vorgartengrundstücken umfasst dreiseitig den Platz.

Die in ihrer städtebaulichen Erlebbarkeit seit Errichtung kaum veränderte Platzanlage, eingefasst durch einheitlich gestaltete Einfamilienhausbauten, stellt im Hinblick auf die Ensemblewirkung eine stadtgestalterische Qualität dar, die es weiterhin zu erhalten gilt. Hierbei darf insbesondere der Robert-Koch-Platz als heutige Grünanlage nicht einer Nachverdichtung „zum Opfer fallen“. Neben der Wiesenfläche ist auf dem Platz unterschiedlich alter Baumbestand vorhanden, der heute eine besondere Gestaltungskonzeption nicht mehr erkennen lässt. Die vorgenommenen baulichen Veränderungen an den Wohngebäuden sind derzeit noch marginal, bzw. nicht so negativ stadtbildwirksam, dass es gerechtfertigt ist, den Siedlungsbereich im Rahmen einer Erhaltungssatzung zu sichern.

Bauleitpläne für den vollständigen Bereich der Gagfah-Siedlung zur Sicherung des erhaltenswerten Siedlungsbestandes fehlen. Die Ende der Achtzigerjahre dort errichtete Wohnbebauung wurde nicht in das Satzungsgebiet einbezogen. Der für den Bereich südlich der Liebigstraße aufgestellte Bebauungsplan Nr. 722 - Schönebecker Straße - (rechtskräftig am 25.04.1986) steuerte planungsrechtlich die heutige mehrgeschossige Bebauung gegenüber dem Robert-Koch-Platz und entlang der Schönebecker Straße. Zu diesem Bebauungsplan-

bereich zählen auch die Grundstücke Liebigstraße Nr. 24 bis Nr. 28 die Teil des neuen Erhaltungssatzungsgebietes werden.

Für den Bereich nördlich der Liebigstraße und entlang des Robert-Koch-Platzes existiert kein Bebauungsplan, und die Gebäude stehen auch nicht unter Denkmalschutz, da diese laut Aussagen des Amtes für Denkmalpflege im Rheinland die Anforderungen, des § 2 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz (DSchG) an Denkmäler nicht erfüllen.

### **Herleitung**

Nicht zuletzt im Hinblick auf bauliche Investitionsmaßnahmen, zur Wohnraumvergrößerung oder zugunsten wärmetechnisch sinnvoller Baumaßnahmen, ist es notwendig geworden, zum Erhalt und Schutz der bestehenden Siedlungscharakteristik, sowie des äußeren architektonischen Erscheinungsbildes der Gebäude steuernd mit dieser Schutzsatzung einzugreifen. Solche Baumaßnahmen können durchaus die Außengestaltung der Gebäude tiefgreifend verändern und das Erscheinungsbild der Straßenzuges oder der Platzanlage nachhaltig negativ beeinflussen, wenn nicht rechtzeitig die Erhaltungsziele mittels einer Satzung definiert werden.

### **Städtebauliche Beschreibung des Geltungsbereiches**

Die städtebauliche Qualität des zu behandelten Siedlungsraumes wird in der Magisterarbeit von Herrn Dr. Christoph Heuter (April 1993) anschaulich beschrieben. Ergebnisse dieser Arbeit finden sich in der Beschreibung über den Siedlungsbereich wieder.

Mit Blick auf die Geschichte des Siedlungsbaus in Barmen Ende der Zwanziger Jahre des vorigen Jahrhunderts kommt diesem Quartier eine besondere stadtgeschichtliche Bedeutung zu. Die Bebauung im Bereich um den Robert-Koch-Platz und entlang der Liebigstraße beinhaltet die aktive Bauphase der späten Barmer Siedlungserweiterungen um 1930 für das Stadterweiterungsgebiet Schönebeck und Unter Carnap. Vorausgegangen war der Bau des Barmer Klinikums zwischen 1907 und 1911.

In dem geplanten gehobenen Wohnviertel mit vergleichsweise teuren freistehenden Einfamilienhäusern, entstanden auch entlang der Von-Behring-Straße im südlichen Bereich Einfamilien-Reihenhäuser. Neben der alleeartig gestalteten Liebigstraße mit ihren zweieinhalb geschossigen Einfamilienhäusern auf großzügig zugeschnittenen Grundstücken erscheint der Robert-Koch-Platz als begrünte Freifläche.

Entlang dieses Platzes (damals Zeppelinplatz) wurden durch die Gagfah zehn einheitlich gestaltete Einfamilienhäuser errichtet, die zur Platzfläche hin carreeartig ausgerichtet sind. Die Wohnbauten mit Walmdach und Dachhäuschen wurden mit den charakteristischen eineinhalbgeschossigen Vorbauten und darüber liegendem Balkon sowie großem Verandafenster, unabhängig von der Himmelsrichtung, zur Platzfläche hin ausgerichtet. Die Fassaden sind schlicht verputzt, jedoch findet man hier besondere Details wie Fensterläden oder Schmuckgitter.

Die städtebauliche Qualität der dortigen Bebauung erschließt sich für den Passanten erst auf den zweiten Blick. Leicht versteckt erscheinen die zurückliegenden Bauten mit den tiefen Vorgärten und den einheitlich gestalteten Hecken als Abschluss zur öffentlichen Straße. Bei einer Platzumfahrung findet man an den beiden Kopfenden des Weges je ein Einfamilienhaus in die Blickachse gestellt.

Wie auch in den Satzungsgebieten auf dem Sedansberg bestimmen Grünflächen das besondere städtebauliche Erscheinungsbild. Stadtgestalterische Besonderheiten bilden hier die Platanenallee entlang der Liebigstraße, der begrünte Platz, sowie die gepflegten Einfriedungen der Grundstücke durch gleichmäßig hohe Heckenbepflanzungen. Gerade die Allee mit ihren mächtigen Bäumen trägt insbesondere zur Wertigkeit dieses Wohngebietes bei.

Obwohl sich der charakteristische Typus dieser Einfamilien Doppelhäuser in Teilen noch bis hin zur Virchowstraße und Sudhoffstraße erstreckt, umfasst das Satzungsgebiet nur die Bauten entlang der Liebigstraße bis zur Einmündung Sudhoffstraße. An den gleichartigen Gebäuden außerhalb des Satzungsgebietes wurden bereits so deutliche bauliche Änderungen vorgenommen, dass eine Einbeziehung sich nicht mehr rechtfertigen lässt oder nur einzelne Haushälften noch Satzungszielen entsprechen. Entgegen dessen werden die Wohnbauten Liebigstraße 19 bis 37, die nur über Stichwege als sog. „zweite Reihe“ zu erreichen sind, mit in das Satzungsgebiet aufgenommen. Die Wohnhäuser stammen aus der gleichen Bauphase und der Umfang der baulichen Änderungen ist dort marginal gegenüber den Ursprungsbauten.

### **Zusammenfassung**

Die v.g. Beschreibung zur Bebauung Liebigstraße/ Robert-Koch-Platz macht die städtebauliche Wertigkeit dieses Straßenzuges in der Nähe des heutigen Helios Klinikums deutlich und zeigt das Erfordernis eines besonderen Erhaltungs- und Gestaltungsschutzes im Hinblick auf die ursprüngliche Siedlungskonzeption, Bauweise, architektonische Gestaltung der Gebäude, die Freiflächen und den Straßenraum mit seiner Platanenallee.

Die als Anlage beigefügte Begründung geht vertieft auf die erhaltungswürdigen Qualitäten des Bereiches ein.

### **Zielsetzung**

Mittels der Satzung wird die vorhandene Bebauung um das ehemalige Klinikum Barmen mit dem für Wuppertal stadthistorisch und städtebaulich seltenen Siedlungsbild eines gehobenen Wohnviertels der frühen Dreißiger Jahre des vorigen Jahrhunderts gesichert. Das geht über eine historische „Konservierung“ hinaus und ist mit der Zielsetzung verbunden, die für (Modernisierungs-) Investitionen notwendigen Spielräume herauszuarbeiten und aufzuzeigen.

Besonderer Focus wird auf die bisher einheitlich gestalteten Heckenbepflanzungen im Bereich des Robert-Koch-Platzes, als Einfriedung zum Öffentlichen Raum hin, gelegt werden. Diese besondere stadtgestalterische Qualität gilt es durch die Erhaltungssatzung langfristig zu sichern, ebenso wie die Zaunstrukturen in den Vorgärten entlang der Liebigstraße. Zudem soll die Platanenallee entlang der Liebigstraße geschützt werden.

Im Geltungsbereich dieser Satzung unterliegt damit zukünftig die Änderung von Gebäuden oder baulichen Anlagen einer Genehmigungspflicht. Dies gilt insbesondere für die Änderung der äußeren Gestaltung sowie für das Anbringen von Werbeanlagen und Warenautomaten. Diese Genehmigungspflicht umfasst aber auch einen Teil der ansonsten genehmigungsfreien Vorhaben nach § 65 BauO NRW, sofern sie die Intentionen dieser Satzung und deren Regulierungstatbestände berühren. Dies ist dann der Fall, wenn von dem jeweiligen Vorhaben eine optische Ein- oder Auswirkung auf den öffentlichen Raum ausgeht.

Bei den folgenden, ansonsten genehmigungsfreien Baumaßnahmen im Sinne des § 65 BauO NRW kann nicht generell ausgeschlossen werden, dass von Ihnen eine negative stadtgestalterische Wirkung ausgeht; daher unterliegen sie zukünftig einer bauordnungsrechtlichen Prüfung:

Die Errichtung von Gebäuden bis zu 30 m<sup>3</sup> Brutto Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume; Bauteile für Verkleidungen und Balkonbrüstungen, Große Terrassenüberdachungen, Einfriedungen, Stützmauern, Brücken, Masten, Parabolantennen, Satelliten-Empfangsanlagen, sowie Antennen und Sendemasten nebst Versorgungseinheiten, Stellplätze, Abstellplätze und Lagerplätze, Werbeanlagen und Warenautomaten, Änderung von Zugängen und Zufahrten, Aufschüttungen oder Abgrabungen, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien, Solarenergieanlagen auf oder an Gebäuden oder als untergeordnete Nebenanlagen.

Darüber hinaus unterliegen die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfübung, Dacheindeckung, der Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen, Bekleidungen und Verblendungen, der Abbruch oder die Beseitigung von Mauern und Einfriedungen, sowie die Änderung der Fassade und des Daches durch den Betrieb von

Solaranlagen einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung.

Eine Genehmigung der vorher genannten Baumaßnahmen kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Ortsgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf aber nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestaltung des Gebietes durch die bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Die folgenden Grundstücks/- Gebäudeteile unterliegen durch die Satzung zukünftig einer Erhaltungs/-Gestaltungsregelung:

#### 1. Fassaden einschließl. Fenster und Türen sowie Fassadenmaterialien

Bei Umbaumaßnahmen an den Gebäuden sollen die historische Fensteraufteilung in der Fassade sowie der charakteristische Vorbau mit dem darüber befindlichen Balkon erhalten bleiben. Die Fenster und Türen sollen entsprechend ihrer ursprünglichen Sprossenaufteilung soweit möglich erhalten oder ggf. nachgebaut werden. Wichtig ist eine einheitliche Gestaltung, von Fenster und Türen an einer Fassadenfront, wobei Ausnahmen möglich sind, wie z. B. hinsichtlich des Panoramafensters. Weiterhin haben die heutigen Putzfassaden Bestand, Verklinkerungen, Verbretterungen oder Imitatverkleidungen an den Fassaden werden nicht befürwortet. Bei einem Fassadenanstrich ist eine farblich harmonische Anpassung an die Nachbarbebauung notwendig.

#### 2. Balkone, Loggien und Wintergärten

Zusätzliche Balkone, Loggien können weiterhin außer zur Straßenseite an den Gebäuden angebracht werden, wenn sie sich in das städtebauliche Gesamtbild einfügen und der Fassadengestaltung unterordnen. Wintergärten auf den stadtbildprägenden ein- oder zweigeschossigen Vorbau mit Balkon aufzusetzen, ist nicht mehr zulässig.

#### 3. Dächer und Dachgestaltung

Wichtig ist der Erhalt der prägenden Walmdächer mit ihren Dachhäuschen. Bei einem Neu- oder Umbau ist dies sowie die benachbarte Gebäudehöhe zu berücksichtigen. Flache Dächer oder Pultdächer sind nur bei untergeordneten Gebäudeteilen und Nebengebäuden, die von der Straße nicht eingesehen werden können, zugelassen werden; als Ausnahmen gelten Garagen. Auch sind Dachaufbauten und Gauben zulässig, soweit sie dem historischen Vorbild entsprechen oder zum Bestand zählen. Unterschiedliche Gaubenformen an einem Dach sind nicht mehr zulässig.

Dacheinschnitte, Dachterrassen und Sonnenenergieanlagen (z.B. Sonnenkollektoren) können auf der rückwärtigen Seite des Daches angebracht werden.

#### 4. Garagen, Garten/- Gerätehäuser, Freiflächen einschließl. Grundstückseinfriedigungen

Die Farb- und Materialwahl von Garagen wird sich an der Farbgestaltung und dem Putzmaterial des jeweiligen Wohngebäudes orientieren. Bei der Standortwahl für die Garage soll der Vorgartenbereich zwischen dem Gebäude und der straßenseitigen Grundstückseinfriedigung freigehalten werden. Auf Garten/-Gerätehäuser u. ä. muss in diesem Vorgartenbereich gänzlich verzichtet werden. Die besonders schönen Einfriedigungen durch Heckenbewuchs entlang dem Robert-Koch-Platz sind durch die Satzung gesichert worden. Ausnahmen sind je nach Einzelsituation möglich. Im Bereich der Liebigstraße sind die vorhandenen Zaunanlagen (Einzelpfosten mit dazwischen gespannten Zaunelementen) ebenfalls satzungsmäßig gesichert. Bei Neuanlagen von Zäunen ist dieses Grundprinzip zu berücksichtigen.

#### 5. Antennen und Satellitenempfänger

Auf der Rückseite der Gebäude und Dachflächen oder unter der Dachhaut können Satellitenempfänger angebracht werden. Soweit notwendig sind Ausnahmen in der Satzung geregelt.

## 6. Regelungen zu Werbeanlagen

Als Werbeanlagen gelten hierbei ortsfeste Einrichtungen, die Anpreisen oder als Hinweis auf Gewerbe oder Berufe dienen und von der Straße aus sichtbar sind. Keine Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind Hinweise für zeitlich begrenzte Veranstaltungen, sowie kleine Hinweisschilder unter 0,25 m<sup>2</sup>.

### 6.1 Gestaltungsgrundsätze für Werbeanlagen

Werbeanlagen haben sich gestalterisch der räumlichen Umgebung unterzuordnen und sind mit der Umgebung stadtgesterisch so in Einklang zu bringen, dass das Straßen- und Ortsbild nicht gestört wird.

Diese sinnvollen Erhaltungsmaßstäbe können bei baulichen Maßnahmen im Einzelfall in die Entscheidungsspielräume der Bauherren eingreifen. Im Ergebnis ist es daher notwendig, dass sich die Zielvorgaben der Satzung auch mit den privaten Belangen in Einklang bringen lassen; somit sind im Abgleich Lösungen zu finden, die beiden Interessensbereichen gerecht werden.

Durch diese Erhaltungs- und Gestaltungssatzung werden frühzeitig erkennbare negative Entwicklungen soweit wie möglich verhindert bzw. diesen soll im Rahmen einer aktiven Bauberatung entgegen gesteuert werden. Gleichzeitig sollen sinnvolle Investitionen, wie z. B. wärmeenergetische Verbesserungen, soweit sie sich mit dem städtebaulichen Erscheinungsbild in Einklang bringen lassen oder Grundrissoptimierungen nicht verhindert werden.

## **Demografie-Check**

### a) Ergebnis des Demografie-Checks

Ziel 1 – Stadtstrukturen anpassen	<b>+</b>
Ziel 2 – Wanderungsbilanz verbessern	<b>+</b>
Ziel 3 – gesellschaftliche Teilhabe ermöglichen	<b>0</b>

### b) Erläuterungen zum Demografie-Check

Die Erhaltungssatzung schafft die rechtlichen Grundlagen für die Sicherung der vorhandenen Stadtstruktur eines gehobenen Wohnquartiers in der Nähe der heutigen Helios-Kliniken. Die Wohnbauten innerhalb des Satzungsgebietes werden somit in ihrer einheitlichen architektonischen Wirkung auf Dauer gesichert und das städtebauliche Erscheinungsbild insbesondere auch die Platanenallee in der Liebigstraße erhalten.

Die Satzung manifestiert in besonderem Maße die städtebauliche Qualität entlang der Liebigstraße und im Bereich Robert-Koch-Platz. Gleichzeitig werden die dortigen attraktiven Lebensbedingungen für Familien sowie jüngere und ältere Menschen gestärkt bzw. erhalten und es wird damit ein Beitrag zur Vielfalt des Wohnungs- und Immobilienangebotes geleistet. Die Sicherung der dort vorhandenen urbanen Qualität durch eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung hat somit eine auch sozial stabilisierende Wirkung.

## **Verfahren**

Ein formeller Aufstellungsbeschluss zur Rechtssetzung einer Erhaltungssatzung war nicht erforderlich. Insbesondere mit Blick auf die Erkenntnisse der durchgeführten Satzungsverfahren im Bereich Sedansberg erschien es jedoch sinnvoll, den Start des Satzungsverfahrens durch einen Aufstellungsbeschluss, der auch schon Inhalte der zukünftigen Satzung beinhaltet, bekannt zu geben.

Auch war es Ziel, eine frühzeitige Information und Einbeziehung der betroffenen Eigentümer, sicher zu stellen, um Verständnis für die städtebauliche Qualität ihres Quartiers und die Erhaltung dessen hervorrufen. Gleichzeitig sollte hierdurch die zukünftige Satzung stadtgestalterische und bauliche Interessen der Anwohnerschaft besser abgleichen; im Einzelfall hat dies zu Modifikationen der Satzungsinhalte gegenüber dem Satzungsentwurf geführt.

Die betroffenen Anwohner/ Eigentümer erhielten daher mittels eines Informationsschreibens Ende April 2013 frühzeitig Kenntnis über alle Inhalte der Satzung. Gleichzeitig wurde ihnen mit diesem Informationsschreiben ein Gesprächsangebot unterbreitet, um sich über die Inhalte und Ziele der Satzung bei der Verwaltung separat zu informieren. In geringem Umfang wurde dies auch wahrgenommen. Ansonsten reichten telefonische Auskünfte im Hinblick auf Fragen zur Satzung aus. Außerdem konnte im Internetauftritt der Stadt Wuppertal die Abgrenzung des Satzungsgebietes und der Wortlaut der Satzung nachgelesen bzw. heruntergeladen werden.

### **Änderungen der Satzung gegenüber der Entwurfsfassung**

1. Einige Anwohner sprachen sich bei einem Austausch des Panoramafensters gegen die ursprüngliche Sprosseneinteilung aus, u.a. aufgrund der Verschattung durch den Baumbestand in der Liebigstraße. Die daraufhin überarbeitete Festsetzungsregelung berücksichtigt die Anwohnerbedürfnisse, zumal nur noch wenige solcher Fenster im Satzungsgebiet vorhanden sind.

2. Seitens der Fachbehörde wurde die Bitte geäußert, die Baumallee entlang der Liebigstraße zu sichern, was eine geringfügige Ausweitung des Satzungsgebietes im Bereich der Liebigstraße nach sich zog.

3. Die Aktualisierung der Bauordnung NRW vom 5. April 2013 führte dazu, dass sich der Regelungsanteil für die ansonsten genehmigungsfreien Bauvorhaben nach § 65 Absatz 1 Bauordnung NRW erhöhte. Ergänzt wurden Regelungen für Baumaßnahmen bei Einfriedungen, Antennenanlagen und der Nutzung erneuerbarer Energien. Durch die Ergänzungen im § 65 Absatz 2 Bauordnung NRW wurden die ansonsten genehmigungsfreien Baumaßnahmen im Hinblick auf die Änderung der äußeren Gestalt eines Gebäudes einschließlich der gestalterischen Auswirkung durch Solaranlagen mit in den Genehmigungsvorbehalt aufgenommen.

### **Kosten und Finanzierung**

Durch die Erstellung der Erhaltungssatzung werden keine zusätzlichen Kosten ausgelöst.

### **Zeitplan**

Rechtsgültig nach Bekanntmachung 4. Quartal 2013

### **Anlagen**

- Anlage 1 -Erhaltungs-u. Gestaltungssatzung - Robert-Koch-Platz / Liebigstraße -
- Anlage 2 - Übersichtsplan zeichnerische Darstellung des Satzungsgebietes -
- Anlage 3 - Begründung Erhaltungs- u. Gestaltungssatzung  
- Robert-Koch-Platz/ Liebigstraße -
- Anlage 4 - Demografie-Check