

Satzung der Gemeinde Alfter zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes „Alfter Ort“

Vom 17. September 2019

Aufgrund des § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), und des § 7 Abs. 1 S. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. April 2019 (GV. NRW. S. 202) hat der Rat der Gemeinde Alfter in seiner Sitzung vom 12.09.2019 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Städte und Gemeinden sind durch ihre geschichtlich gewachsenen Strukturen und städtebaulichen Eigenarten individuell geprägt. Jede für sich ist einzigartig. Gerade die historischen Bereiche mit ihren städtebaulichen und architektonischen Qualitäten bieten Identifikationsmerkmale für die Bürger. Der Erhalt einer solchen gewachsenen Struktur ist daher ein hohes gesellschaftliches Gut.

Diese Erhaltungssatzung umfasst den Ortskern des Ortsteils Alfter. In diesem Bereich ist nicht nur das Schloss ortsbildprägendes Zeitzeugnis. Vielmehr hat sich darüber hinaus eine von verwinkelten Gassen und Fachwerk bzw. Klinkerbauten geprägte städtebauliche Gestalt herausgebildet. Überdies formen viele Hofsituationen und parallel zur Straße ausgerichtete Satteldächer das innergemeindliche Ortsbild, welches auch durch eine kleinteilige Gliederung gekennzeichnet ist.

Zur Erhaltung dieser städtebaulichen Eigenart, sollen große, dem Ortsbild zu wider laufende Eingriffe verhindert und an den historisch geformten Strukturen festgehalten werden.

§ 1

Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich über den Ortskern des Ortsteils Alfter.

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem Lageplan (Anlage 1) zu entnehmen. Die erfassten Flurstücke sind in der Flurstückliste aufgeführt (Anlage 2). Lageplan und Flurstückliste sind Bestandteile der Satzung.

(2) Diese Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, der Genehmigungspflicht nach der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen und dem Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen sowie unbeschadet sonstiger erforderlicher Genehmigungen und Erlaubnisse.

§ 2 **Erhaltungsziele**

Diese Satzung wird zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des in § 1 bezeichneten Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt gemäß § 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB erlassen.

§ 3 **Genehmigungspflicht und Verfahren**

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen

1. der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung
2. die Errichtung

von baulichen Anlagen der Genehmigung.

Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern. Änderungen baulicher Anlagen betreffen auch Veränderungen an Fassaden (Fenstergliederungen, Türen, Materialien, Ornamente oder Farben).

(2) In den Fällen des Absatzes 1 Nr. 1 darf die erforderliche Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 S. 2 BauGB). In Fällen des Absatzes 1 Nr. 2 darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 S. 1 BauGB).

(3) Der Antrag auf Genehmigung ist, bei bauordnungsrechtlich genehmigungspflichtigen Vorhaben, bei der Bauordnungsbehörde einzureichen. Bei bauordnungsrechtlich genehmigungsfreien Bauvorhaben i.S.d. § 62 BauO NRW ist der Antrag auf Genehmigung bei der Gemeinde Alfter zu stellen.

§ 5 **Ordnungswidrigkeiten**

Wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne die erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert durchführt, handelt gemäß § 213 Absatz 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu dreißigtausend Euro belegt werden.

§ 6 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1



Anlage 2

Auflistung der im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung enthaltenen Grundstücke

Folgende Flurstücke der Gemarkung Alfter Flur 2 liegen im Geltungsbereich der Satzung:

99, 122/95, 124/95, 149/94, 153/95, 191, 192, 193, 194, 195, 196, 199, 201

Folgende Flurstücke der Gemarkung Alfter Flur 3 liegen im Geltungsbereich der Satzung:

4, 100/8, 224, 227, 242, 262, 263, 264, 265, 266, 267, 268, 269, 270, 271, 387, 388, 392, 412, 489, 512, 533, 534, 542, 545, 546, 547, 550, 551, 557

Folgende Flurstücke der Gemarkung Alfter Flur 12 liegen im Geltungsbereich der Satzung:

211, 257/2, 257/3, 283/210, 339/213, 354/218, 422/214, 423/218, 462, 502, 503, 520, 521, 522, 523, 531, 564, 565, 632, 664, 666, 667, 669, 670, 671, 673, 675, 679, 686, 687, 688, 689, 697, 721, 726, 729

Folgende Flurstücke der Gemarkung Alfter Flur 13 liegen im Geltungsbereich der Satzung:

891, 921, 922, 923, 924, 936, 937, 938, 950

Folgende Flurstücke der Gemarkung Alfter Flur 14 liegen im Geltungsbereich der Satzung:

10/2, 15/2, 17, 18, 197, 213, 214, 224, 225, 229, 231, 235, 240/2, 244/2, 245/1, 255/4, 258/3, 258/5, 264, 265, 275, 278, 329, 333, 357/199, 360/3, 364/321, 396/210, 399/226, 400/226, 431/209, 452/204, 453/239, 454/239, 458/251, 462/304, 463/304, 466/244, 468/243, 471/246, 476/309, 479/244, 501/307, 503/215, 510/245, 514/254, 519/251, 520/249, 527/262, 529/276, 531/277, 590/245, 592/247, 593/247, 594/252, 595/252, 606/221, 609/222, 611/320, 612/245, 615/2, 618/13, 649/200, 653/226, 658/245, 659/248, 679/230, 684, 702, 703, 705, 706, 715, 736, 737, 750, 753, 762, 763, 764, 770, 771, 782, 784, 786, 789, 790, 791, 792, 801, 803, 814, 815, 818, 821, 829, 840, 852, 858, 868, 869, 870, 872, 873, 874, 875, 876, 877, 878, 879, 880, 883, 884, 885, 886, 887, 889, 890, 891, 892, 894, 896, 898, 1083, 1084, 1085, 1086, 1087, 1088, 1098, 1108, 1109, 1116, 1119, 1123, 1125, 1127, 1128, 1129, 1130, 1131, 1132, 1133, 1134, 1137, 1258, 1311, 1333, 1342, 1357, 1358, 1377, 1381, 1382, 1383, 1384, 1385, 1386, 1387, 1388, 1391, 1392, 1393, 1394, 1395, 1396, 1397, 1398, 1399, 1403, 1408, 1409, 1410, 1411, 1412, 1413, 1419, 1422, 1424, 1430, 1431, 1432, 1433, 1435, 1436, 1437, 1446, 1450, 1452, 1453, 1457

Folgende Flurstücke der Gemarkung Alfter Flur 15 liegen im Geltungsbereich der Satzung:

1, 8, 18/2, 251, 272, 273, 316/256, 317/256, 338/28, 341/28, 342/28, 347/24, 353/261, 376/256, 391/26, 434/17, 437/18, 480/247, 515/30, 516/30, 517/30, 519/274, 520/247, 585/12, 588/22, 589/22, 609/9, 661/271, 663/246, 671, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 690, 692, 935, 936, 937, 938, 960, 961, 983, 984, 1049, 1050, 1056, 1057, 1110, 1119, 1149, 1254, 1267, 1278, 1349, 1350, 1353, 1357, 1393, 1403, 1405, 1408, 1410, 1412, 1414, 1416, 1418, 1438, 1439

Folgende Flurstücke der Gemarkung Alfter Flur 16 liegen im Geltungsbereich der Satzung:

391/5, 391/6, 391/7, 391/9, 392, 420, 421, 624/410, 694/402, 722/391, 760/391, 822/391, 830/390, 881/115, 940/416, 979, 980, 981, 983, 984, 985, 986, 987, 989, 990, 991, 992, 993, 994, 995, 996, 997, 998, 999, 1000, 1017, 1022, 1023, 1028, 1054, 1055, 1056, 1057, 1102, 1107, 1110, 1111, 1115, 1117, 1266, 1267, 1333, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1360, 1364, 1366, 1367, 1375, 1376, 1377, 1378, 1379, 1380, 1381, 1424, 1425, 1431, 1432, 1433, 1434, 1439, 1440, 1441, 1442, 1454, 1455, 1458, 1460, 1476, 1477, 1479, 1481, 1482, 1514, 1527, 1531, 1534, 1564, 1565, 1566, 1643, 1645, 1647, 1648, 1649, 1650, 1651, 1652, 1667, 1668, 1669, 1670

Folgende Flurstücke der Gemarkung Alfter Flur 17 liegen im Geltungsbereich der Satzung:

14, 23, 31, 32, 38, 39, 41, 57, 66, 67, 90/2, 111, 112, 113, 114, 136/1, 168, 184, 206/1, 206/3, 206/4, 207, 220/2, 220/4, 226/2, 226/4, 227/3, 229/2, 230, 234, 235, 244, 260/1, 260/2, 276/129, 279/33, 300/213, 346/43, 377/88, 381/119, 386/51, 394/34, 396/192, 397/88, 398/48, 399/48, 402/208, 416/56, 417/56, 440/40, 469/56, 470/56, 474/132, 476/105, 479/204, 481/260, 483/179, 484/260, 485/206, 490/247, 514/49, 515/49, 516/50, 517/50, 518/55, 520/56, 559/120, 562/154, 589/56, 590/56, 591/132, 592/132, 595/118, 610/45, 613/69, 616/83, 617/84, 627/115, 648/231, 660/83, 661/171, 662/171, 663, 664, 665, 666, 668, 674, 675, 676, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 684, 685, 686, 689, 690, 691, 692, 693, 694, 695, 696, 697, 698, 699, 700, 701, 702, 703, 704, 706, 721, 723, 724, 762, 763, 764, 766, 767, 769, 770, 771, 772, 773, 774, 775, 776, 779, 780, 781, 782, 785, 787, 788, 789, 790, 802, 804, 811, 820, 821, 824, 825, 826, 827, 830, 832, 836, 837, 838, 839, 842, 843, 847, 848, 851, 855, 857, 859, 861, 862, 863, 864, 865, 866, 867, 868, 869, 877, 885, 886, 893, 895, 896, 898, 904, 905, 907, 908, 911, 912, 913, 917, 918, 919, 920, 929, 930, 931, 933, 938, 940, 942, 945, 947, 949, 950, 951, 954, 955, 956, 957, 958, 959, 960, 963, 965, 966, 985, 987, 989, 991, 993, 999, 1001, 1003, 1005, 1007, 1020, 1021, 1022, 1023, 1027, 1028, 1029, 1030, 1031, 1032, 1033, 1034, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1049, 1053, 1054, 1055, 1058, 1059, 1060, 1061, 1062, 1063, 1064, 1065, 1066, 1072, 1073, 1074, 1078, 1081, 1084, 1088, 1089, 1090, 1091, 1092, 1093, 1094, 1095, 1096, 1098, 1099, 1100, 1101, 1103, 1104, 1105, 1106, 1107, 1110, 1113, 1122, 1124, 1125, 1131, 1133, 1134, 1135, 1140, 1141, 1142, 1146, 1147, 1148, 1149, 1150, 1151, 1152, 1153, 1154, 1155, 1156, 1157, 1158, 1159, 1161, 1163, 1169, 1170, 1171, 1174, 1175, 1176, 1177, 1178, 1181, 1182, 1183, 1184, 1185, 1186, 1187, 1188, 1189, 1190, 1191, 1193, 1194, 1195, 1196, 1199, 1200, 1201, 1202, 1203, 1204, 1205, 1206, 1214, 1215, 1216, 1220, 1221, 1222, 1223, 1224, 1225, 1226, 1228, 1230, 1231, 1233, 1234, 1237, 1238, 1239, 1240, 1245, 1247, 1248, 1250, 1251, 1252, 1253, 1254, 1255, 1256, 1257, 1258, 1259, 1260, 1261, 1262, 1263, 1264, 1265, 1266, 1267, 1269, 1271, 1272, 1273, 1274, 1275, 1276, 1277, 1278, 1279, 1280, 1281, 1282, 1283, 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1290, 1292, 1297, 1298, 1299, 1300, 1302, 1303, 1304, 1305, 1308, 1309, 1310, 1311, 1312, 1313, 1314, 1315, 1316, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324, 1325, 1326, 1327, 1328, 1329, 1330, 1331, 1332, 1333, 1334, 1335, 1336, 1337, 1338, 1339, 1340, 1341, 1342, 1343, 1344

Folgende Flurstücke der Gemarkung Alfter Flur 18 liegen im Geltungsbereich der Satzung:

16, 17, 35, 36, 42, 43, 284, 381/8, 386/21, 389/32, 390/37, 391/40, 457, 459, 461, 476, 486, 487, 526, 530, 531, 583, 585, 586, 587, 588, 591, 644, 647, 648, 657, 658, 659, 660, 661, 662, 669, 670, 671, 672, 675, 684, 686, 690, 691, 695, 703, 707, 708, 709, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 722, 723, 727, 731, 732, 733, 734, 735, 736, 737, 738, 739, 740, 741, 742, 743, 744, 745, 746, 747, 748, 753, 754, 755, 756, 757, 758, 759, 760, 761, 762, 764, 765, 766, 767, 768, 769,

770, 771, 772, 777, 779, 781, 782, 784, 786, 787, 788, 835, 838, 881, 888, 1051, 1052, 1075, 1099, 1129, 1140, 1223, 1224, 1225, 1226, 1227, 1228, 1229, 1230, 1251, 1256

Folgende Flurstücke der Gemarkung Alfter Flur 19 liegen im Geltungsbereich der Satzung:

72/1, 72/2, 120, 124, 125, 126, 127, 128, 131/1, 165, 166/2, 210, 225, 226, 235, 253/169, 297/211, 302/231, 304/232, 320/171, 321/171, 330/135, 377/88, 390/170, 396/227, 398/211, 433/135, 437/152, 442/174, 443/176, 444/177, 448/192, 453/207, 455/222, 461, 467, 472, 479, 482, 496, 497, 498, 500, 501, 503, 504, 511, 512, 514, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 522, 523, 524, 526, 527, 529, 530, 531, 537, 559, 560, 567, 568, 569, 570, 585, 589, 590, 591, 602, 604, 655, 658, 659, 661, 663, 665, 666, 667, 671, 672, 673, 677, 684, 685, 686, 687, 688, 689, 690, 691, 695, 701, 703, 704, 705, 706, 707, 708, 710, 711, 712, 713, 714, 715, 716, 717, 725, 728, 729, 731, 732, 735, 737, 738, 740, 743, 748, 750, 751, 752, 753, 754, 755, 756, 757, 762, 763, 766, 769, 771, 773, 774, 775, 776, 779, 780, 782, 783, 784, 785, 790, 791, 792, 796, 797, 798, 801, 802, 803, 804, 805, 806, 808, 809, 823, 824, 825, 827, 828, 835, 836, 837, 839, 840, 847, 872, 874, 875, 886, 889, 890, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909

Folgende Flurstücke der Gemarkung Alfter Flur 21 liegen im Geltungsbereich der Satzung:

616/184, 1071, 1073

Folgendes Flurstück der Gemarkung Alfter Flur 39 liegt im Geltungsbereich der Satzung:

408