

Aufgrund des § 5 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung vom 1. 7. 1960 (GVBl. I, S. 103), zuletzt geändert am 4. 7. 1980 (GVBl. I, S. 219) und des § 172 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. 12. 1986 (BGBl. I, S. 2253) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt am Main am 22. 2. 1990 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt innerhalb des Gebietes, das durch die Beiliegende Karte zeichnerisch abgegrenzt ist.
- (2) Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung

§ 2 Erhaltungsgründe, Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestaltung der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen einer besonderen Genehmigung.
- (2) Die Genehmigung darf 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. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestaltung des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 BauGB).

§ 3 Genehmigungsverfahren, Übernahmeanspruch, Erörterungspflicht

- (1) Der Antrag auf die besondere Genehmigung von Abbruch, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage nach § 2 ist schriftlich bei der Stadt Frankfurt am Main, der Magistrat-Bauaufsichtsbehörde, Braubachstr. 15, 6000 Frankfurt am Main 1, zu stellen.
- (2) Die Genehmigung wird durch die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Amt für kommunale Gesamtentwicklung und Stadtplanung erteilt. Ist eine bauliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt; im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren wird über die in § 172 Abs. 3 BauGB bezeichneten Belange entschieden (§ 173 Abs. 1 BauGB).
- (3) Wird in den Fällen des § 2 Absatz (2) die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde unter den Voraussetzungen des § 40 Absatz 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen. § 43 Absatz 1, 4 und 5 sowie § 44 Absatz 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden (§ 173 Abs. 2 BauGB).
- (4) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich der Satzung eine bauliche Anlage abbricht oder verändert, ohne die erforderliche Genehmigung nach §§ 2,3 dieser Satzung eingeholt zu haben.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können nach §§ 213 Absatz 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfzigtausend Deutsche Mark geahndet werden.

§ 5 Andere Vorschriften

Die bei einem beantragten Vorhaben anderen anzuwendenden Rechtsvorschriften, wie z. B. die Hessische Bauordnung, bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Frankfurt am Main, den 18. 4. 1990

DER MAGISTRAT

Erhaltungssatzung Nr. 6 Dichterviertel



• West-Ansicht •

• Projekt zu einem Landhause •
• Grillparzer-Strasse-N° •

A 61/2/6/05.90/1918

STADT  FRANKFURT AM MAIN
Amt für kommunale Gesamtentwicklung und Stadtplanung

Das Dichterviertel im Wandel

Das Dichterviertel im Stadtteil Dornbusch westlich der Eschersheimer Landstraße zwischen den Straßen „Am Dornbusch“ und der „Wilhelm-Busch-Straße“ ist eines der wenigen großzügigen bürgerlichen Wohnviertel Frankfurts, die in ihrer Struktur bis heute weitgehend erhalten sind.

Es ist vergleichbar mit Villenvierteln wie Berlin-Dahlem, die Darmstädter Villenkolonie oder die Wiesbadener City-Ost, wobei das Dichterviertel durch einen längeren Entstehungszeitraum und mehrere architektonische Baustile geprägt wird.

Nach 1900 ließ Oberbürgermeister Adickes einen Straßen- und Bebauungsplan für das künftige Dichterviertel erstellen.

Bereits 1910 wies der Stadtplan Straßen mit Bebauung aus.

Die Gebäude waren freistehend oder Doppelhäuser im Stil des Historismus oder des Jugendstils.

Etwa zwei Drittel eines jeweiligen Straßenrasters blieben Grünfläche, bepflanzt mit Obst- und Laubbäumen.



Der Stadtplan von 1926 zeigt bereits ein Drittel des heutigen Dichterviertels.

In den 20er Jahren macht das Bauhaus seinen Einfluß geltend.

Später errichten Genossenschaften Einfamilien-Siedlungshäuser in der Grillparzerstraße, Eichendorff-, Maß- und der späteren Wildenbruchstraße.

Nach 1947 wird das fast unzerstörte Dichterviertel nach Nordwesten hin erweitert. Die Einfamilien- und Doppelhäuser passen sich der vorhandenen Bebauung an mit Hausabständen, Haustiefe, Vorgartentiefe. Die Architektur lehnt sich an die 30er Jahre an.

Ab 1972 erfolgen erste Abrisse von alten Villen. An ihrer Stelle werden Bauten errichtet, die das bisherige Maß der Bebauung deutlich überschreiten.

Unter dem vorrangigen Gesichtspunkt einer hohen Grundstücksausnutzung wird dabei stets versucht, entweder die Anzahl der Wohnungen zu maximieren oder sogar Büros zu bauen.



In der Folge werden bereits groß dimensionierte Gebäude vom Keller bis in den Dachraum hinein intensiv genutzt.

Erforderliche Stellplätze beanspruchen einen weiteren Teil der ehemals baubestandenenen Grundstücke oberirdisch und in Tiefgaragen.

Erhaltungsziele

Deshalb hat die Stadt am 22.2.1990 eine Erhaltungssatzung nach § 172 BauGB beschlossen mit folgenden Zielen:

- a) Mit dieser Erhaltungssatzung sollen die quartiersprägenden und typischen Gebäude dieses Viertels erhalten werden.
- b) Neubauten und Erweiterungsbauten sollen nur mit Rücksicht auf den beschriebenen Gebietscharakter und unter Erhaltung der vorhandenen Grünräume zugelassen werden.
- c) Die Nutzung dieses Gebietes als reines Wohngebiet mit Wohnpraxen soll erhalten bleiben; ausgenommen hiervon ist die Bebauung unmittelbar an der Eschersheimer Landstraße.



Konsequenzen

Was bedeutet die Erhaltungssatzung für Sie als Bewohner oder Eigentümer im Dichterviertel?

Abbruch, Änderung, Nutzungsänderung und Errichtung von baulichen Anlagen bedürfen einer besonderen Genehmigung.

Bei baugenehmigungspflichtigen An- und Umbauten sowie Nutzungsänderungen wird diese besondere Genehmigung mit der Baugenehmigung erteilt.

Baurechtlich bisher nicht genehmigungspflichtige Änderungen an Gebäuden und Freiflächen bedürfen künftig einer besonderen Genehmigung aufgrund der Erhaltungssatzung.

Wenden Sie sich daher auch bei kleineren baulichen Änderungen zunächst an das

Amt für kommunale Gesamtentwicklung
und Stadtplanung im Technischen Rathaus,
Braubachstraße 15, Zimmer 1128 und 1130,
Telefon: (069) 212-34404, -36157
Sprechzeiten: Montag und Freitag 8-12 Uhr

Dort erhalten Sie Auskunft über die Genehmigungsfähigkeit Ihres Vorhabens.

Herausgegeben vom
Magistrat der Stadt Frankfurt am Main
Amt für kommunale Gesamtentwicklung
und Stadtplanung
Frankfurt am Main · Mai 1990