



Übersichtsplan M. 1:10 000

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Erhaltungssatzung (§ 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB)

Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart von Wieblingen

Bereich zwischen Kappesgärten, Neckarauer Straße, Edinger Straße, Adlerstraße und Neckarhalm bis Hermann-Treiber Straße (Erhaltungssatzung Wieblingen)

vom ... (Heidelberger Stadtrat vom ...)

Aufgrund des § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1) und des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 172) hat der Gemeinderat am ... folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Mit dieser Satzung soll das historische Stadtbild in Wieblingen in seiner städtebaulichen Eigenart und städtebaulichen Gestalt erhalten bleiben. Die prägenden Merkmale der städtischen Raumordnung, das städtebauliche Zusammenwirken von Einliegendes, Hausgruppen und Hoffflächen und die ortsbildenden Gestaltungsmerkmale gilt es zu erhalten. Dies gilt insbesondere bei Änderungen von Fassaden und Dachgliederungen, Materialwahl und Farbgestaltung, auch vor dem Hintergrund notwendiger energieeffizienter Modernisierungsmaßnahmen. Bei Umbaumaßnahmen ist das historische Erscheinungsbild zu erhalten oder, soweit es durch Umbaumaßnahmen bereits verloren gegangen ist, wiederherzustellen.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung reicht im Norden nahe an das Gebiet der Kappesgärten und die Neckarauer Straße, im Süden bis zur Hermann-Treiber-Straße, im Westen bis zur Edinger Straße und Adlerstraße und im Osten bis zur Straße am Neckarhalm. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Lageplan zu entnehmen (Anlage 1). 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 Baden-Württemberg und dem Denkmalschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg sowie unbeschadet sonstiger erforderlicher Genehmigungen und Erlaubnisse.

§ 2 Erhaltungsziele

Die Satzung wird erlassen zur Erhalt der städtebaulichen Eigenart des Gebiets nach § 1 auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch).

§ 3 Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Rückbau von baulichen Anlagen der Genehmigung. Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen die städtebauliche Struktur, einschließlich der Hof- und Gartenräume, das Ortsbild oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher und historischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 4 Verfahren

Die Genehmigung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist bei der Stadt Heidelberg zu beantragen.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut, handelt gemäß § 213 Absatz 1 Nummer 4 Baugesetzbuch ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Absatz 2 Baugesetzbuch mit einer Geldbuße bis zu fünfzehnhundert Euro belegt werden.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 2: Liste der Flurstücke und Flurstücksteile im Geltungsbereich Erhaltungssatzung Wieblingen

- 30001 (teilweise), 30001/1, 30002 (teilweise), 30002/1, 30004, 30005, 30006, 30007, 30008, 30010, 30011, 30012, 30013, 30013/1, 30014, 30015, 30016, 30017, 30018, 30019, 30019/1, 30020, 30021, 30022 (teilweise), 30024, 30025, 30026, 30027, 30028, 30029, 30030, 30031, 30032, 30033, 30041, 30041/1, 30041/2, 30041/3, 30041/4, 30042, 30044, 30044/1, 30044/2, 30044/3, 30044/4, 30044/5, 30047, 30048, 30049, 30052, 30053, 30054, 30055, 30056, 30057, 30058, 30059, 30060, 30061, 30062, 30063, 30064, 30065, 30066, 30067, 30068, 30069, 30070, 30071, 30072, 30073, 30074, 30075, 30076, 30077, 30078, 30079, 30080, 30081, 30081/1, 30082, 30082/1, 30083, 30084, 30084/1, 30085, 30086, 30087, 30088, 30089, 30090, 30091, 30092, 30093, 30094, 30095, 30096, 30097, 30098, 30099, 30100, 30101, 30102, 30103, 30104, 30105, 30106, 30107, 30108, 30109, 30110, 30111, 30112, 30113, 30113/1, 30113/2, 30115, 30116, 30117, 30118, 30119, 30120, 30121, 30121/1, 30121/2, 30121/3, 30122, 30123 (teilweise), 30124, 30125, 30125/1, 30129, 30130, 30131, 30134, 30135, 30137, 30138, 30139, 30140, 30141, 30144, 30147, 30148, 30149, 30153, 30154, 30155 (teilweise), 30156, 30158, 30159, 30160, 30161, 30162, 30163, 30164, 30165, 30166, 30167, 30168, 30169, 30170, 30171, 30172, 30173, 30174, 30175, 30176, 30177, 30178, 30179, 30180, 30181, 30182, 30183, 30184, 30185, 30186, 30187, 30188, 30189, 30190, 30191, 30192, 30193, 30194, 30195, 30196, 30197, 30198, 30199, 30200, 30201, 30202, 30203, 30204, 30204/1, 30204/2, 30204/3, 30204/4, 30205, 30206, 30207, 30208, 30209, 30210, 30210/2, 30211, 30212, 30216, 30217, 30218, 30220, 30221, 30222, 30223, 30224, 30225, 30225/1, 30226, 30227, 30229, 30230, 30231, 30232, 30233, 30235, 30235/1, 30236, 30237, 30238, 30239, 30240, 30241, 30242, 30242/2, 30243, 30244, 30246, 30246/2, 30247, 30248, 30249, 30250, 30250/1, 30251, 30254/2, 30257 (teilweise), 30258, 30258/1, 30259, 30259/2, 30259/1, 30260, 30261, 30262, 30263, 30264, 30265, 30266, 30267, 30268, 30269, 30270, 30271, 30272, 30273, 30274, 30275, 30276, 30277, 30278, 30279, 30280, 30280/1, 30281, 30282, 30283, 30284, 30285, 30286, 30287, 30288, 30289, 30290, 30291, 30292, 30293, 30294, 30294/1, 30294/2, 30294/3, 30295, 30295/1, 30295/2, 30296, 30302, 30303, 30304, 30305, 30306, 30307, 30308, 30309, 30310, 30311, 30312, 30312/1, 30313, 30314, 30315, 30316, 30317, 30318, 30319, 30320, 30320/1, 30321, 30324, 30324/1, 30325, 30325/1, 30326, 30327, 30328, 30329, 30330, 30331, 30332, 30333, 30334, 30335, 30336, 30337, 30338, 30339, 30340, 30341, 30342, 30343, 30344, 30346, 30347, 30348, 30349, 30350, 30351, 30352, 30353, 30354, 30355 (teilweise), 30356, 30356/1, 30356/2, 30357, 30357/1, 30358, 30359, 30360, 30361, 30362, 30363, 30364, 30365, 30366, 30367, 30368, 30369, 30370, 30371, 30372, 30373, 30374, 30375, 30376/1 (teilweise), 30377, 30378, 30385, 30385/1, 30387, 30387/1 (teilweise), 30388 (teilweise), 30389 (teilweise), 30390 (teilweise), 30391, 30392, 30393, 30394, 30395, 30395/1, 30395/1/1, 30395/1/2, 30395/1/3, 30395/1/4, 30395/1/5, 30395/1/6, 30395/1/7, 30395/1/8, 30395/1/9, 30395/1/10, 30395/1/11, 30395/1/12, 30395/1/13, 30395/1/14, 30395/1/15, 30395/1/16, 30395/1/17, 30395/1/18, 30395/1/19, 30395/1/20, 30395/1/21, 30395/1/22, 30395/1/23, 30395/1/24, 30395/1/25, 30395/1/26, 30395/1/27, 30395/1/28, 30395/1/29, 30395/1/30, 30395/1/31, 30395/1/32, 30395/1/33, 30395/1/34, 30395/1/35, 30395/1/36, 30395/1/37, 30395/1/38, 30395/1/39, 30395/1/40, 30395/1/41, 30395/1/42, 30395/1/43, 30395/1/44, 30395/1/45, 30395/1/46, 30395/1/47, 30395/1/48, 30395/1/49, 30395/1/50, 30395/1/51, 30395/1/52, 30395/1/53, 30395/1/54, 30395/1/55, 30395/1/56, 30395/1/57, 30395/1/58, 30395/1/59, 30395/1/60, 30395/1/61, 30395/1/62, 30395/1/63, 30395/1/64, 30395/1/65, 30395/1/66, 30395/1/67, 30395/1/68, 30395/1/69, 30395/1/70, 30395/1/71, 30395/1/72, 30395/1/73, 30395/1/74, 30395/1/75, 30395/1/76, 30395/1/77, 30395/1/78, 30395/1/79, 30395/1/80, 30395/1/81, 30395/1/82, 30395/1/83, 30395/1/84, 30395/1/85, 30395/1/86, 30395/1/87, 30395/1/88, 30395/1/89, 30395/1/90, 30395/1/91, 30395/1/92, 30395/1/93, 30395/1/94, 30395/1/95, 30395/1/96, 30395/1/97, 30395/1/98, 30395/1/99, 30395/1/100, 30395/1/101, 30395/1/102, 30395/1/103, 30395/1/104, 30395/1/105, 30395/1/106, 30395/1/107, 30395/1/108, 30395/1/109, 30395/1/110, 30395/1/111, 30395/1/112, 30395/1/113, 30395/1/114, 30395/1/115, 30395/1/116, 30395/1/117, 30395/1/118, 30395/1/119, 30395/1/120, 30395/1/121, 30395/1/122, 30395/1/123, 30395/1/124, 30395/1/125, 30395/1/126, 30395/1/127, 30395/1/128, 30395/1/129, 30395/1/130, 30395/1/131, 30395/1/132, 30395/1/133, 30395/1/134, 30395/1/135, 30395/1/136, 30395/1/137, 30395/1/138, 30395/1/139, 30395/1/140, 30395/1/141, 30395/1/142, 30395/1/143, 30395/1/144, 30395/1/145, 30395/1/146, 30395/1/147, 30395/1/148, 30395/1/149, 30395/1/150, 30395/1/151, 30395/1/152, 30395/1/153, 30395/1/154, 30395/1/155, 30395/1/156, 30395/1/157, 30395/1/158, 30395/1/159, 30395/1/160, 30395/1/161, 30395/1/162, 30395/1/163, 30395/1/164, 30395/1/165, 30395/1/166, 30395/1/167, 30395/1/168, 30395/1/169, 30395/1/170, 30395/1/171, 30395/1/172, 30395/1/173, 30395/1/174, 30395/1/175, 30395/1/176, 30395/1/177, 30395/1/178, 30395/1/179, 30395/1/180, 30395/1/181, 30395/1/182, 30395/1/183, 30395/1/184, 30395/1/185, 30395/1/186, 30395/1/187, 30395/1/188, 30395/1/189, 30395/1/190, 30395/1/191, 30395/1/192, 30395/1/193, 30395/1/194, 30395/1/195, 30395/1/196, 30395/1/197, 30395/1/198, 30395/1/199, 30395/1/200, 30395/1/201, 30395/1/202, 30395/1/203, 30395/1/204, 30395/1/205, 30395/1/206, 30395/1/207, 30395/1/208, 30395/1/209, 30395/1/210, 30395/1/211, 30395/1/212, 30395/1/213, 30395/1/214, 30395/1/215, 30395/1/216, 30395/1/217, 30395/1/218, 30395/1/219, 30395/1/220, 30395/1/221, 30395/1/222, 30395/1/223, 30395/1/224, 30395/1/225, 30395/1/226, 30395/1/227, 30395/1/228, 30395/1/229, 30395/1/230, 30395/1/231, 30395/1/232, 30395/1/233, 30395/1/234, 30395/1/235, 30395/1/236, 30395/1/237, 30395/1/238, 30395/1/239, 30395/1/240, 30395/1/241, 30395/1/242, 30395/1/243, 30395/1/244, 30395/1/245, 30395/1/246, 30395/1/247, 30395/1/248, 30395/1/249, 30395/1/250, 30395/1/251, 30395/1/252, 30395/1/253, 30395/1/254, 30395/1/255, 30395/1/256, 30395/1/257, 30395/1/258, 30395/1/259, 30395/1/260, 30395/1/261, 30395/1/262, 30395/1/263, 30395/1/264, 30395/1/265, 30395/1/266, 30395/1/267, 30395/1/268, 30395/1/269, 30395/1/270, 30395/1/271, 30395/1/272, 30395/1/273, 30395/1/274, 30395/1/275, 30395/1/276, 30395/1/277, 30395/1/278, 30395/1/279, 30395/1/280, 30395/1/281, 30395/1/282, 30395/1/283, 30395/1/284, 30395/1/285, 30395/1/286, 30395/1/287, 30395/1/288, 30395/1/289, 30395/1/290, 30395/1/291, 30395/1/292, 30395/1/293, 30395/1/294, 30395/1/295, 30395/1/296, 30395/1/297, 30395/1/298, 30395/1/299, 30395/1/300, 30395/1/301, 30395/1/302, 30395/1/303, 30395/1/304, 30395/1/305, 30395/1/306, 30395/1/307, 30395/1/308, 30395/1/309, 30395/1/310, 30395/1/311, 30395/1/312, 30395/1/313, 30395/1/314, 30395/1/315, 30395/1/316, 30395/1/317, 30395/1/318, 30395/1/319, 30395/1/320, 30395/1/321, 30395/1/322, 30395/1/323, 30395/1/324, 30395/1/325, 30395/1/326, 30395/1/327, 30395/1/328, 30395/1/329, 30395/1/330, 30395/1/331, 30395/1/332, 30395/1/333, 30395/1/334, 30395/1/335, 30395/1/336, 30395/1/337, 30395/1/338, 30395/1/339, 30395/1/340, 30395/1/341, 30395/1/342, 30395/1/343, 30395/1/344, 30395/1/345, 30395/1/346, 30395/1/347, 30395/1/348, 30395/1/349, 30395/1/350, 30395/1/351, 30395/1/352, 30395/1/353, 30395/1/354, 30395/1/355, 30395/1/356, 30395/1/357, 30395/1/358, 30395/1/359, 30395/1/360, 30395/1/361, 30395/1/362, 30395/1/363, 30395/1/364, 30395/1/365, 30395/1/366, 30395/1/367, 30395/1/368, 30395/1/369, 30395/1/370, 30395/1/371, 30395/1/372, 30395/1/373, 30395/1/374, 30395/1/375, 30395/1/376, 30395/1/377, 30395/1/378, 30395/1/379, 30395/1/380, 30395/1/381, 30395/1/382, 30395/1/383, 30395/1/384, 30395/1/385, 30395/1/386, 30395/1/387, 30395/1/388, 30395/1/389, 30395/1/390, 30395/1/391, 30395/1/392, 30395/1/393, 30395/1/394, 30395/1/395, 30395/1/396, 30395/1/397, 30395/1/398, 30395/1/399, 30395/1/400, 30395/1/401, 30395/1/402, 30395/1/403, 30395/1/404, 30395/1/405, 30395/1/406, 30395/1/407, 30395/1/408, 30395/1/409, 30395/1/410, 30395/1/411, 30395/1/412, 30395/1/413, 30395/1/414, 30395/1/415, 30395/1/416, 30395/1/417, 30395/1/418, 30395/1/419, 30395/1/420, 30395/1/421, 30395/1/422, 30395/1/423, 30395/1/424, 30395/1/425, 30395/1/426, 30395/1/427, 30395/1/428, 30395/1/429, 30395/1/430, 30395/1/431, 30395/1/432, 30395/1/433, 30395/1/434, 30395/1/435, 30395/1/436, 30395/1/437, 30395/1/438, 30395/1/439, 30395/1/440, 30395/1/441, 30395/1/442, 30395/1/443, 30395/1/444, 30395/1/445, 30395/1/446, 30395/1/447, 30395/1/448, 30395/1/449, 30395/1/450, 30395/1/451, 30395/1/452, 30395/1/453, 30395/1/454, 30395/1/455, 30395/1/456, 30395/1/457, 30395/1/458, 30395/1/459, 30395/1/460, 30395/1/461, 30395/1/462, 30395/1/463, 30395/1/464, 30395/1/465, 30395/1/466, 30395/1/467, 30395/1/468, 30395/1/469, 30395/1/470, 30395/1/471, 30395/1/472, 30395/1/473, 30395/1/474, 30395/1/475, 30395/1/476, 30395/1/477, 30395/1/478, 30395/1/479, 30395/1/480, 30395/1/481, 30395/1/482, 30395/1/483, 30395/1/484, 30395/1/485, 30395/1/486, 30395/1/487, 30395/1/488, 30395/1/489, 30395/1/490, 30395/1/491, 30395/1/492, 30395/1/493, 30395/1/494, 30395/1/495, 30395/1/496, 30395/1/497, 30395/1/498, 30395/1/499, 30395/1/500, 30395/1/501, 30395/1/502, 30395/1/503, 30395/1/504, 30395/1/505, 30395/1/506, 30395/1/507, 30395/1/508, 30395/1/509, 30395/1/510, 30395/1/511, 30395/1/512, 30395/1/513, 30395/1/514, 30395/1/515, 30395/1/516, 30395/1/517, 30395/1/518, 30395/1/519, 30395/1/520, 30395/1/521, 30395/1/522, 30395/1/523, 30395/1/524, 30395/1/525, 30395/1/526, 30395/1/527, 30395/1/528, 30395/1/529, 30395/1/530, 30395/1/531, 30395/1/532, 30395/1/533, 30395/1/534, 30395/1/535, 30395/1/536, 30395/1/537, 30395/1/538, 30395/1/539, 30395/1/540, 30395/1/541, 30395/1/542, 30395/1/543, 30395/1/544, 30395/1/545, 30395/1/546, 30395/1/547, 30395/1/548, 30395/1/549, 30395/1/550, 30395/1/551, 30395/1/552, 30395/1/553, 30395/1/554, 30395/1/555, 30395/1/556, 30395/1/557, 30395/1/558, 30395/1/559, 30395/1/560, 30395/1/561, 30395/1/562, 30395/1/563, 30395/1/564, 30395/1/565, 30395/1/566, 30395/1/567, 30395/1/568, 30395/1/569, 30395/1/570, 30395/1/571, 30395/1/572, 30395/1/573, 30395/1/574, 30395/1/575, 30395/1/576, 30395/1/577, 30395/1/578, 30395/1/579, 30395/1/580, 30395/1/581, 30395/1/582, 30395/1/583, 30395/1/584, 30395/1/585, 30395/1/586, 3