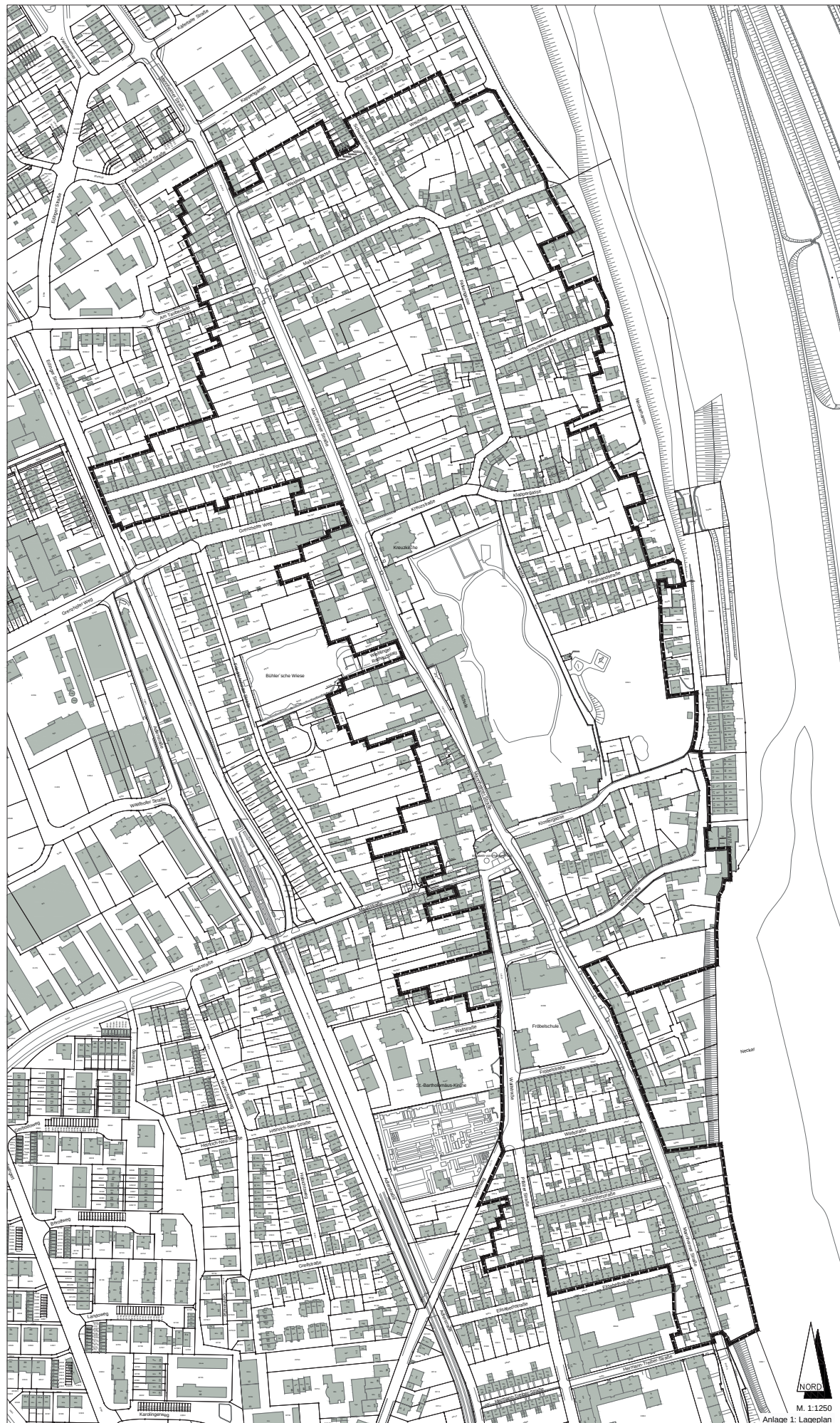




Satzung
über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets „Heidelberg-Wieblingen“

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes und Verfahren

(1) Das Gebiet, zwischen dem Bereich Kappesgraben, Neckarauer Straße, Lerstraße und Neckarhamm bis Hermann-Treiber-Straße, das sich über den Ortsteil erstreckt, wird förmlich als Sanierungsgebiet „Heidelberg“ festgelegt.

§ 2 Sanierungsziele

- (1) Allgemeines Ziel ist die wesentliche Verbesserung und Umgestaltung ständes im Sanierungsgebiet.
- (2) Im Sanierungsgebiet werden insbesondere folgende Ziele verfolgt
 1. Der historische Ortskern soll erhalten, erneuert und fortentwickelt; die bauliche Vielfalt und den Erfordernissen des Denkmalschutzes Rechnung getragen werden.
 2. Orts typische Gebäude sollen erhalten und modernisiert werden, auch Denkmalschutz stellen.
 3. Die bauliche Struktur soll nach den allgemeinen Anforderungen an das Stadtbild und die Klimaausrichtung, die das Naturschutzrecht sowie nach sozialen, wirtschaftlichen und kulturellen Erfordernissen entwickelt werden.
 4. Die Siedlungsstruktur soll den Anforderungen an gesunde Lebens- und Umweltbedingungen der Bevölkerung entsprechen.

(3) **Einheitliche Sanierungspläne können sich auch aus einem Sanierungsvertrag ableiten.**

Vereinfachtes Verfahren und Genehmigungspflicht

(1) Die Anwendung der §§ 152 bis 166a Baugesetzbuch wird gemäß § 142 Buch ausgeschlossen, mit sie für die Durchführung der Sanierung nicht zur Durchführung herdurch voraussetzungen nicht erscheidt wird (vereinfachtes

Kategorisierung der Gebäude entsprechend ihrer Erhaltungswürdigkeit

(1) Bei der Erteilung einer sanierungsrechtlichen Genehmigung für die Erneuerungsänderung oder den Neubau von baulichen Anlagen kann es von der Erhaltungswürdigkeit oder erhaltungsbedingte bauliche Anlage ist.

[illegible]

§ 6
Genehmigung der Errichtung von baulichen Anlagen

(1) Die Genehmigung zur Errichtung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn zu erwarten ist, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen wird.

(2) Eine Beeinträchtigung im Sinne des Absatzes 1 liegt vor, wenn auf ortsbildend bauliche Anlagen errichtet werden oder wenn bei Neubauten wesentliche Merkmale des § 5 Absatz 1 nicht verwirklicht werden.

(3) Die Errichtung von Sonderbauten kann im Einzelfall auch genehmigt werden, wenn in § 5 Absatz 1 aufgeführten ortsbildungsrelevanten Merkmalen nicht eingeleistet wird.

§ 7
Genehmigung von baulichen Änderungen und/oder Nutzungsänderungen an Anlagen

(1) Die Genehmigung für die Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage wird erteilt, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben die Belästigung umgibtlich nicht macht oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Interessen zuwiderlaufen würde.

(2) Bei den baulichen Anlagen der Kategorie 1 und 2 nach § 4 Absatz 2 ist die Genehmigung der baulichen Änderung ein weitgehendes Substanzübermaß von Boden und die Stadtgestalt wird bei Umbaumaßnahmen im Übermaß beeinträchtigt. Satz 1 genannten wesentlichen prägenden Merkmale des Gebiets bei den Umänderungen der Gebäudeteile nicht übernommen werden.

Genehmigung des Rückbaus von baulichen Anlagen

(1) Die Genehmigung für einen Rückbau darf nur versagt werden, wenn es besteht, dass das Vorhaben die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

(2) Versagensgründe liegen in der Regel nicht vor für Gebäude der Kategorie 4 Absatz 2.

§ 9 Genehmigung von sonstigen Vorhaben und Rechtsvorgängen

Zeitliche Befristung
Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird auf eine Dauer von 12 Ja

**§ 11
Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oberbürgermeister

Anlage 1: Lageplan
Anlage 2: Flurstückskarte
Anlage 3: Kategorisierung

[illegible]

1. Sonstige Planzeichen

**Städtebauliche Sanierungs-
maßnahme (gem. §§136 ff. BauGB)**
Beschluss über das förmlich festzulegende Sanie-
rungsgebiet „Heidelberg-Wieblingen“

Satzung 61.36.09.03.00
Plan vom 15. Januar 2020

Erster Bürgermeister Oberbürgermeister Stadtplanungsamt

Der Gemeinderat hat am ____ 202_ die Satzung zur förmlichen Festlegung des Ortsgebiets Weibingen als Sanierungsgebiet gemäß § 142 Abs. 3 BauGB beschlossen.	Der Beschluss der Gemeinde wurde gemäß § 143 Abs. 1 BauGB im „stadtbl.“ (Heideberger Anzeigen) am ____ 202_ ortsüblich bekanntgemacht.
Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird	Stadtplanungsamt

OB-Referral _____

Ausgefertigt:
Heidelberg, den _____ 202__
Oberbürgermeister

Heidelberg