

Entwurf der Erhaltungssatzung für Wieblingen

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 Gesetz vom 16. April 2013 (GBl. S. 55) und des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2014 (BGBl. I S. 1548) hat der Gemeinderat amfolgende 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 Raumbildung, das stadtgestalterische Zusammenwirken von Einfriedungen, Hausgruppen und Hofflächen 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 wiederherzustellen.

Zu erhalten sind insbesondere:

- die Areale der Elisabeth-von-Thadden-Schule mit den denkmalgeschützten Gebäuden und Freiflächen,
- die Parkanlage Hostig,
- die Fröbelschule, der Freibereich der Fröbelschule und seine denkmalgeschützten Gebäude,
- der Thadden-Platz mit der denkmalgeschützten alten katholischen Kirche St. Bartholomäus und dem Natursteinbelag der Platzfläche,
- die Gebäude in der Johanniterstraße wegen ihrer städtebaulichen Bedeutung, insbesondere der Wechsel zwischen eingeschossigen Gebäuden mit Zwerggiebel und zweigeschossigen Gebäuden mit Giebelgauben, ihrer schmalen Gebäudebreiten und den getreppten Zierelementen an der Fassade sowie der Sichtachse Richtung Pfälzer Straße,
- die denkmalgeschützte Mühle mit der angrenzenden südlichen Freifläche,
- die historische, das Stadtbild prägende Bebauungsstruktur mit ihrem System der charakteristischen Hofanlagen und den dazugehörigen Gärten und dem Geländen,
- die im alten Ortskern vorherrschenden erhaltenswerten Architekturmerkmale.

Erhaltungssatzung

§ 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 Neckarhamm. Der Geltungsbereich ist dem Lageplan zu entnehmen. Der Lageplan ist Bestandteil 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 prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher und historischer Bedeutung ist.

§ 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 fünfundzwanzigtausend Euro belegt werden.



Übersichtsplan 1:10.000

Zischenerklärung
Planungsrechtliche Festsetzungen
1. Sonstige Planzeichen

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

ERHALTUNGSSATZUNG

Wieblingen 61.34.09.01
Bereich zwischen Kappesgärten, Neckarauer Straße, Edinger Straße, Adlerstraße und Neckarhamm bis Hermann-Treiber-Straße
Entwurf Plan vom 06. Juni 2014

Erster Bürgermeister Oberbürgermeister Stadtplanungsamt

Verfahrensvermerke
Der Entwurf der Erhaltungssatzung sowie die Begründung hat gemäß § 3 Abs. 2 BauGB nach örtlicher Bekanntmachung im „Stadtblatt“ (Heidelberger Amtsanzeiger) am ... 201... in der Zeit vom ... 201... bis ... 201... öffentlich ausgehängt.
OB-Referat Stadtplanungsamt

Aufstellungsbeschluss
Der Gemeinderat hat gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB die Aufstellung der Erhaltungssatzung mit den folgenden Bauvorschriften am ... 201... beschlossen.
OB-Referat

Satzungsbeschluss
Der Gemeinderat hat die Erhaltungssatzung sowie die Begründung gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung am ... 201... als Satzung beschlossen.
Oberbürgermeister

Öffentliche Auslegung
Der Gemeinderat hat am ... 201... die öffentliche Auslegung des Entwurfs der Erhaltungssatzung (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) und der Begründung beschlossen.
OB-Referat

Inkrafttreten
Die Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses sowie der Hinweis, wo die Erhaltungssatzung sowie die Begründung eingesehen werden kann, wurden im „Stadtblatt“ (Heidelberger Amtsanzeiger) am ... 201... ersichtlich bekanntgegeben. Die Erhaltungssatzung ist damit am ... 201... in Kraft getreten.
Stadtplanungsamt

