

Satzungstext zur Erhaltungssatzung „Historischer Gartenstadtteil Südstadt“

§1 Ziel der Satzung (Sachlicher Geltungsbereich)

Die Erhaltungssatzung „Historischer Gartenstadtteil Südstadt“ dient gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt. Ziel ist die Erhaltung des historischen Ortsbildes im Bereich der Erhaltungssatzung „Historischer Gartenstadtteil Südstadt“. Die seit Beginn des 20. Jahrhunderts bis etwa 1930 erbauten Gebäude bilden eine zusammenhängende Stadterweiterung, deren Charakter sowohl in den Straßenräumen, der Architektur und den Grünstrukturen deutlich wird.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst alle Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung „Historischer Gartenstadtteil Südstadt“. Maßgebend ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 11.11.2022 (Anlage 1b), der Bestandteil der Satzung ist.

§ 3 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen

- a) der Rückbau,
- b) die Änderung
- c) sowie die Errichtung

baulicher Anlagen der Genehmigung.

§ 4 Ausnahmen von der Genehmigungspflicht

Von der erhaltungsrechtlichen Genehmigungspflicht sind Nutzungsänderungen ausgenommen.

Bei Rückbau und baulichen Veränderungen sind die baulichen Anlagen von der Genehmigungspflicht ausgenommen, die in der Anlage 1b der Satzung grau gekennzeichnet sind.

Die Genehmigungspflicht gilt ebenfalls nicht für innere Umbauten und bauliche Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.

§ 5 Versagungsgründe

Nach § 172 Abs. 3 BauGB darf die Genehmigung des Rückbaus und der Änderung von baulichen Anlagen nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Stadtbild oder die Stadtgestalt prägt oder von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage gem. § 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt innerhalb des Satzungsgebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1, Nr. 4 des BauGB handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung rückbaut oder ändert.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 30.000 € geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Fachbereich Stadtplanung und Vermessung

Ludwigsburg, den 11.11.2022