

## **Satzungstext zur Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Eglosheim“**

### **§ 1 Ziel der Satzung (Sachlicher Geltungsbereich)**

Die Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Eglosheim“ 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 des „Historischen Ortskerns Eglosheim“. Dort sind die im 17.-20. Jahrhundert erbauten Gebäude und bäuerlichen Hofanlagen Zeugnis des ehemals landwirtschaftlich geprägten Charakters der damals eigenständigen Gemeinde Eglosheim.

### **§ 2 Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst alle Grundstücke im Geltungsbereich des „Historischen Ortskerns Eglosheim“. Maßgebend ist der Lageplan des Fachbereichs Stadtplanung und Vermessung vom 15.11.2019 (Anlage 1a), 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 1a 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 15.11.2019