

S A T Z U N G

der Stadt Bühl über die Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes „Westliche Eisenbahnstraße“ in Bühl (Erhaltungssatzung „Westliche Eisenbahnstraße“)

Auf Grund von § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2015 (BGBl. I S. 1722), i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55), hat der Gemeinderat der Stadt Bühl in seiner öffentlichen Sitzung am [REDACTED] folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Für den räumlichen Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ist der Lageplan (Maßstab 1:1000) vom 06. August 2015 maßgebend. Dieser ist Bestandteil der Satzung. Das Erhaltungsgebiet „Westliche Eisenbahnstraße“ umfasst die im Lageplan dargestellten Grundstücke, Flst.Nrn. 1984/1; 1983/4; Teilfläche 1980/1; 24/11; 24/4; 1980; 23/4, 23/3, Teilfläche 2129/1, Teilfläche 2126/7 und 2125/ 2.

Werden innerhalb des Gebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung unverändert anzuwenden.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB.
2. Für die Grundstücke Flst.Nrn. 1984/1, 1983/4, 1983/1 und 1980/1 gelten zudem die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hindenburgstraße/Bahnhof“ bzw. der 1. Änderung des Bebauungsplanes "Herbert-Odenheimer-Straße / Bahnhof", und für die Grundstücke Flst.Nrn. 2126/7 und 2125/ 2 die Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hindenburgstraße/Bahnhof“, mit den jeweiligen örtlichen Bauvorschriften, in der jeweils gültigen Fassung.
3. Die Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Landesbauordnung für Baden-Württemberg bleibt hiervon unberührt.
4. Für die im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung befindlichen Baudenkmäler gelten darüber hinaus gesonderte Regelungen nach dem Denkmalrecht.

...

§ 3 Genehmigungspflicht

1. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes „Westliche Eisenbahnstraße“ bedarf im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung der Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.
(Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.)
2. Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die jeweilige Maßnahme geeignet ist, bauliche Anlagen zu beeinträchtigen, die erhalten werden sollen, weil sie als Bestandteil der Siedlung deren städtebauliche Struktur und Gestalt mitbestimmen und insofern von städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind.
3. Die Genehmigung zur **Errichtung** einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt oder Struktur des gemäß § 1 geschützten Siedlungsbereiches durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
4. Als wesentliche Kriterien zur Beurteilung über die Zulässigkeit eines Vorhabens sind folgende Merkmale zu Grunde gelegt:
 - Stellung der Gebäude auf dem Grundstück / Bebauungsstruktur
 - Geschosszahl
 - Dachform
 - Fassadengestaltung
 - Sockel
 - Fensterformate
 - Material und Farbe
5. Die Genehmigung wird grundsätzlich durch die Gemeinde erteilt.
Ist eine bauaufsichtliche Genehmigung oder eine bauaufsichtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde erteilt.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

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

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro) geahndet werden.

...

**§ 5
Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung des Beschlusses über die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gemäß § 172 Abs. 1 Satz 3 und Abs. 2 BauGB sowie § 16 Abs. 2 BauGB und § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Ausgefertigt:

Bühl, den 

Hubert Schnurr
Oberbürgermeister