

Satzung
zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes in Neuenheim
zwischen Mönchhofstraße und Hainsbachweg sowie zwischen
Quinckestraße und Bergstraße

vom 8. Oktober 2015
(Heidelberger Stadtblatt vom 28. Oktober 2015)

Aufgrund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) und § 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) hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg in seiner Sitzung vom 8. Oktober 2015 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die geschichtlich gewachsene Stadtstruktur, die Baudenkmäler und die örtlichen Besonderheiten prägen einen Stadtteil und unterscheiden ihn von anderen. Historische Bereiche mit ihren städtebaulichen und architektonischen Qualitäten sind deshalb wichtig für die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt. Durch die Erhaltung und Pflege von historischen Gebieten und deren Eigenschaften werden die heutigen und zukünftigen Generationen über Ursprünge und Entwicklung ihrer Stadt informiert.

Der Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ist schwerpunktmäßig von Villen und Mietshäusern aus der Gründerzeit sowie aus der Zeit zwischen den Weltkriegen des 20. Jahrhunderts geprägt. Die ortsbildprägenden Merkmale, die aus der Ortsbildanalyse abgeleitet sind, gilt es zu erhalten bzw. bei Neu- und Umbauten herzustellen. Um die städtebauliche Eigenart des Gebietes zu bewahren, sollen auch die grünen privaten Gartenflächen erhalten und vor zunehmender Bebauung und Versiegelung bewahrt werden.

§ 1
Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich erstreckt sich in Nord-Südausrichtung von der Mönchhofstraße bis zur Stadtteilgrenze in Blumenthalstraße und Hainsbachweg. Im Westen begrenzen die Quinckestraße und im Osten die Bergstraße den Geltungsbereich. Er umfasst eine Größe von ca. 21,9 ha.
Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Lageplan zu entnehmen (Anlage 1). Die erfassten Flurstücke sind in der Flurstückliste aufgeführt (Anlage 2). Lageplan und Flurstückliste sind Bestandteile 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

Im Geltungsbereich dieser Satzung soll gemäß § 172 Absatz 1 Nr. 1 BauGB die städtebauliche Eigenart des in § 1 bezeichneten Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt erhalten werden.

§ 3 Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Änderung, die Nutzungsänderung, der Rückbau und die Errichtung 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 der Änderung, Nutzungsänderung und der Rückbau von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 4 Verfahren

Der Antrag auf Genehmigung nach § 172 Absatz 1 Satz 1 BauGB ist bei der Stadt Heidelberg einzureichen.

§ 5 Ordnungswidrigkeit

Wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne die erforderliche Genehmigung ändert oder rückbaut, handelt gemäß § 213 Absatz 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Absatz 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu fünfundzwanzigtausend Euro belegt werden.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.