



SATZUNGSTEXT

zur Erhaltungssatzung „Gerberbachviertel“

Stand: 21.02.2022

Satzung der Stadt Weinheim zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch Erhaltungssatzung „Gerberbachviertel“

Auf Grund des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat der Stadt Weinheim in seiner Sitzung am 23.03.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Erhaltungssatzung „Gerberbachviertel“ gilt innerhalb des Gebietes, das in der Übersichtskarte dargestellt ist. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Erhaltungssatzung „Gerberbachviertel“ dient gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 BauGB der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Gebiets.

§ 3 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung.

§ 4 Versagungsgründe

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

Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage gemäß § 172 Abs. 3 S. 2 BauGB darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des in § 1 dieser Satzung abgrenzten Bereichs durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 5 Genehmigung

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

§ 6 Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung ändert oder rückbaut, handelt gemäß § 213 Absatz 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 30.000 € (in Worten: dreißigtausend) belegt werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensleiste

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Die Aufstellung der Erhaltungssatzung wurde beschlossen	am	21.04.2021
	Der Aufstellungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	24.04.2021
Frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit	Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte in der Zeit	vom	22.06.2021
		bis	23.07.2021
Frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, die durch die Planung berührt werden können, wurden zur Äußerung aufgefordert mit Schreiben	vom	22.06.2021
	Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme lief	bis	23.07.2021
Öffentliche Auslegung des Entwurfs	Dem Entwurf der Erhaltungssatzung wurde zugestimmt und deren öffentliche Auslegung beschlossen	am	08.12.2021
	Die Auslegung des Entwurfs der Erhaltungssatzung wurde ortsüblich bekannt gemacht	am	15.12.2021
	Die öffentliche Auslegung erfolgte in der Zeit	vom	23.12.2021
		bis	04.02.2022
Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert mit Schreiben	vom	21.12.2021
	Die Frist zur Abgabe von Stellungnahmen lief	bis	04.02.2022
Abwägung und Satzung	Die fristgemäß vorgebrachten Äußerungen und Stellungnahmen der Öffentlichkeit sowie der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden durch den Gemeinderat geprüft und ein Beschluss über die Behandlung der Stellungnahmen gefasst (Abwägung)	am	23.03.2022
	Die Erhaltungssatzung wurde durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen	am	23.03.2022
Ausfertigung	Diese Erhaltungssatzung ist nach dem Willen des Gemeinderats zu Stande gekommen. Weinheim, 07.04.2022		

gez. Just
(Just)
Oberbürgermeister

Inkrafttreten	Der Satzungsbeschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht Damit ist die Erhaltungssatzung in Kraft getreten.	am	09.04.2022
	Das Ergebnis der Abwägung wurde den Privaten aus der Öffentlichkeit, die Stellungnahmen vorgebracht haben, mitgeteilt mit Schreiben	vom	14.04.2022

Rechtsgrundlagen	Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 AufbauhilfeG 2021 vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095, 1098)
-------------------------	---

Planunterlagen	Der Erhaltungssatzung liegt das Liegenschaftskataster zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses zu Grunde.
-----------------------	--

gez. Meske
(Meske)
Stadtvermessungsoberrat

Planbearbeitung	Amt für Stadtentwicklung der Stadt Weinheim	SB: MH
------------------------	---	--------

gez. i. V. Höhn
(Marx)
Stadtbaudirektor