



## **SATZUNGSTEXT**

zur Erhaltungssatzung „Ludwigsviertel“

(Entwurf)

Stand: 14.12.2021

**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 „Ludwigsviertel“**

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 ... folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

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

**§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Erhaltungssatzung „Ludwigsviertel“ 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 abgegrenzten 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 25.000 € (in Worten: fünfundzwanzigtausend) belegt werden.

## **§ 7 Inkrafttreten**

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