



BESCHLUSSVORLAGE

Federführung:

FB Stadtplanung und Vermessung

VORL.NR. 094/15

Sachbearbeitung:

Dressler-Uetz, Ulrike

Datum:

09.03.2015

Beratungsfolge

Ausschuss für Bauen, Technik und Umwelt
Gemeinderat

Sitzungsdatum

26.03.2015
29.04.2015

Sitzungsart

ÖFFENTLICH
ÖFFENTLICH

Betreff: Erhaltungssatzung Historische Innenstadt - Nochmaliger Beschluss aufgrund von Ergänzungen des Satzungstextes

Bezug SEK: Masterplan 5 - Lebendige Innenstadt

Bezug: Vorl. Nr. 329/14 vom 05.11.2014: Erhaltungssatzung Historische Innenstadt

Anlagen: Erhaltungssatzung „Historische Innenstadt Ludwigsburg“ vom 12.03.2015 mit Anlagen

Beschlussvorschlag:

Die Erhaltungssatzung „Historische Innenstadt Ludwigsburg“ wird beschlossen und tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sachverhalt/Begründung:

Der Gemeinderat hat am 05.11.2014 die **Erhaltungssatzung einstimmig beschlossen**.

Bei der Umsetzung in die Praxis hat sich gezeigt, dass zur Entlastung der betroffenen Grundstückseigentümer bei der Antragstellung und zur Vermeidung von unnötigem Arbeits- und Verwaltungsaufwand eine **Präzisierung des Begriffs „Änderung“ in § 3 der Satzung** wichtig ist. Damit soll sichergestellt werden, dass **nicht jede bauliche Änderung** stadtbildrelevant ist und damit **der Genehmigungspflicht unterliegt**.

Zur besseren Lesbarkeit sind alle **Ergänzungen im Satzungstext und der Begründung rot markiert**. Weder am Geltungsbereich (Anlage 1 der Erhaltungssatzung) noch an der ergänzenden Liste (Anlage 2 der Erhaltungssatzung) wurden Änderungen vorgenommen. Die Erhaltungssatzung mit Anlagen erhält das neue Datum vom 12.03.2015.

Folgende Änderungen wurden vorgenommen:

Beim bisherigen Satzungstext waren **alle baulichen Änderungen** nach der Erhaltungssatzung **genehmigungspflichtig**. Eigentümer und Bauherren hätten also auch für bauliche Änderungen im Inneren eines Gebäudes, die nicht für das Stadtbild relevant sind, einen Genehmigungsantrag stellen müssen, der dann wiederum geprüft und beschieden hätte werden müssen. Daher wurde im § 3 der Satzung die **Genehmigungspflicht für innere Umbauten und bauliche Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen nicht verändern, ausgenommen**. Eine reine Renovierung der Fassade (neuer farblicher Anstrich) ist ebenfalls nicht genehmigungspflichtig.

Für „gelb“ (stadtbildprägende) und „orange“ (besonders erhaltenswerte) **gekennzeichnete Gebäude** ist nur dann eine **erhaltungsrechtliche Genehmigung notwendig**, wenn es um **Änderungen am Dach** und an den Fassaden geht, die **stadtbildprägend** sind. Die genannten Änderungen sind in der Regel **bauordnungsrechtlich verfahrensfrei**, aber im Rahmen der Erhaltungssatzung **genehmigungspflichtig**. Damit sollen alle Veränderungen im Sinne der Erhaltungssatzung, die das städtebauliche Erscheinungsbild beeinflussen, erfasst werden.

Unterschriften:

Martin Kurt

Verteiler: DI, DII, DIII, R 05, 10, 23, 60, 61, 65, 67