

# **Satzung**

## **zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Altstadt im Gebiet der Hauptstraße in Bad Waldsee**

Auf Grund des § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 03.11. 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.12.2020 (GBl. S. 1095) hat der Gemeinderat der Stadt Bad Waldsee in seiner Sitzung am 13.12.2021 die nachfolgende Erhaltungssatzung beschlossen:

### **Präambel**

Die geschichtlich gewachsene Stadtstruktur, die Baudenkmäler und die örtlichen Besonderheiten prägen eine Stadt und unterscheiden sie von anderen. Historische Gebiete mit ihren eigenen städtebaulichen und architektonischen Strukturen sind deshalb wichtig für die Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt. Durch die Erhaltung und Pflege von historischen Gebieten bleiben diese Strukturen für die heutigen und zukünftigen Generationen erhalten.

Das Gebiet im Bereich der Hauptstraße zeichnet sich insbesondere durch die baulichen Qualitäten des Gebiets aus. Im Geltungsbereich dieser Satzung finden sich bauliche Anlagen sowie Ensembles, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt prägen oder von städtebaulicher und geschichtlicher Bedeutung sind.

Die Satzung nimmt Bezug auf dieses Gebiet und beabsichtigt, die Besonderheiten und den Charakter des Gebiets zu erhalten und das innere und äußere Bild dieses Stadtbereiches zu bewahren.

### **§ 1 Geltungsbereich**

- 1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet entlang der Hauptstraße, das in dem als Anlage beigefügten Lageplan vom 10.11.2021 umrandet ist. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.
- 2) Diese Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Örtlicher Bauvorschriften (insbesondere der Altstadtsatzung vom 25.07.2016), der Genehmigungspflicht nach der Bauordnung des Landes Baden-Württemberg und dem Denkmalschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg sowie unbeschadet sonstiger erforderlicher Genehmigungen und Erlaubnisse.

## **§ 2 Erhaltungsziel**

Im Geltungsbereich dieser Satzung soll gem. § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB die städtebauliche Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt erhalten werden.

## **§ 3 Genehmigungspflicht**

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 S.1 Nr. 1 BauGB) bedürfen in dem in § 1 dieser Satzung näher bezeichneten Gebiet die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen, unbeschadet anderer Rechtsvorschriften, der vorherigen Genehmigung der Stadt Waldsee. Im Übrigen gelten die §§ 172 – 174 BauGB.

## **§ 4 Verfahren**

Der Antrag auf Genehmigung nach § 172 Abs. 1 BauGB ist bei der Stadt (ab 01.01.2022 Großen Kreisstadt) Bad Waldsee zu stellen.

## **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Wer eine bauliche Anlage in dem durch diese Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach ihr erforderliche Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gem. § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gem. § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu 30.000 € belegt werden.

## **§ 6 Inkrafttreten**

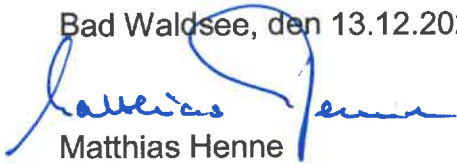
Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung erlassener Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen der Satzung ist nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch und unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Bad Waldsee geltend gemacht worden ist. Wer die Jahresfrist ohne tätig zu werden verstreichen lässt, kann eine etwaige Verletzung auch später geltend machen, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung verletzt worden sind oder der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder ein Dritter die Verfahrensverletzung gerügt hat.

Bad Waldsee, den 13.12.2021



Matthias Henne

Bürgermeister





Stadt Bad Waldsee  
 Erstellt von: Lena Throner  
 Erstellt am: 10.11.2021  
 Maßstab 1:1000

Geltungsbereich Erhaltungssatzung "Hauptstraße"  
 Gemarkung Waldsee