

Überschrift Amtliche Bekanntmachung

Erhaltungssatzung „Ortsmitte Darmsheim“

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.06.2018 (GBl. S. 221) in Verbindung mit § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.03.2018 (GBl. S. 65) hat der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen am 03.11.2020 in öffentlicher Sitzung folgende Erhaltungssatzung „Ortsmitte Darmsheim“ beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den im Lageplan vom 27.08.2020, M 1: 2.500, dargestellten Bereich der Ortsmitte Sindelfingen-Darmsheims. Er umfasst im Wesentlichen den historischen Ortskern Darmsheims sowie den nach einem Brand im Jahr 1907 zerstörten und anschließend wiederaufgebauten zentralen Siedlungsbereich des Ortes.

Der zukünftige räumliche Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Ortsmitte Darmsheim“ ergibt sich aus folgendem Kartenausschnitt:



Maßgebend ist der Geltungsbereichs des
Amts für Stadtentwicklung und Bauen vom
27.08.2020.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung dient nach der Maßgabe des §
4 der Erhaltung des Ortsbildes und der
räumlichen Struktur des historischen
Ortskerns Darmsheims. Sie gilt unbeschadet
bestehender Bebauungspläne und der
Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach
der Landesbauordnung für Baden-
Württemberg.

§ 3 Bestandteile und Anlagen der Satzung

Die Erhaltungssatzung besteht aus folgenden
Unterlagen:

Teil A Satzungstext und Lageplan mit
Darstellung des Geltungsbereichs der
Satzung in der Fassung vom 27.08.2020

Anlagen, die nicht Bestandteil des
Satzungstextes sind: Teil B Begründung zur
Erhaltungssatzung Teil C Analysepläne zum
Ortskern

§ 4 Erhaltungsgründe/ Genehmigungsvorbehalte

Innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung
sind zur Erhaltung der städtebaulichen
Eigenart des Gebietes aufgrund seiner
städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die
Änderung, die Nutzungsänderung sowie die
Errichtung baulicher Anlagen
genehmigungspflichtig. Dies gilt auch für
verfahrensfreie Vorhaben nach § 50 der
Landesbauordnung Baden-Württemberg, es
sein denn, es handelt sich um Vorhaben, die
das äußere Erscheinungsbild einer baulichen
Anlage nicht verändern, wie bauliche
Änderungen innerhalb eines Gebäudes.
Maßnahmen, die das äußere
Erscheinungsbild einer baulichen Anlage
maßgeblich verändern, bedürfen in jedem Fall
einer Genehmigung nach Erhaltungssatzung.
Die Genehmigung zum Rückbau darf nur
versagt werden, wenn das Vorhaben allein
oder im Zusammenhang mit anderen
baulichen Anlagen das Ortsbild prägt oder
sonst von städtebaulicher Bedeutung ist und
unmittelbar nachfolgend kein Ersatz nach den
in der Erhaltungssatzung dargestellten
Regelungen geschaffen wird.

Die Genehmigung zur Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt oder Struktur des nach § 1 geschützten Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird. Bewertungsmaßstab sind die der Erhaltungssatzung beigelegte Begründung sowie die Analysepläne (Teile B und C).

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung zurückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 Euro geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

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

Die Erhaltungssatzung kann beim Bürgeramt Bauen im Rathaus, 6. Stock, Raum 6.30 (Rathausplatz 1, 71063 Sindelfingen) während der Dienststunden eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über ihren Inhalt Auskunft verlangen. Die Räume sind barrierefrei erreichbar.

Die Dienststunden sind

Montag bis Mittwoch	8:00 bis 12:00
Uhr und 13:30 bis 16:00 Uhr	
Donnerstag	8:00 bis 12:00
Uhr und 13:30 bis 18:00 Uhr	
Freitag	8:00 bis 12:00
Uhr	

Hinweis nach § 215 Abs. 2 BauGB

Eine beachtliche Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften und beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB werden gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Sindelfingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

**Hinweis nach § 4 Abs. 4 und Abs. 5
Gemeindeordnung Baden-Württemberg
(GemO)**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder auf Grund der GemO zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Sindelfingen, Rathausplatz 1, 71063 Sindelfingen, unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften sind unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich bei der Stadt Sindelfingen geltend zu machen.

Sindelfingen, den 16.12.2020

[gez.] Dr. Bernd Vöhringer
Oberbürgermeister