

**BEBAUUNGSPLAN NR. 170
„HAUSGRUPPE RAMMERSWEIERSTRASSE
102-112“ OFFENBURG**

**SATZUNG

MIT

ÖRTLICHEN

BAUVORSCHRIFTEN

UND

ERHALTUNGSSATZUNG**

Satzung der Stadt Offenburg

über die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 170 „Hausgruppe Rammersweierstraße 102-112“ mit örtlichen Bauvorschriften und Erhaltungssatzung Gemarkung Offenburg nach § 2 Abs. 1 i.V.m. § 13a BauGB

Aufgrund den §§ 10 Abs. 1 und § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), letzte berücksichtigte Änderung: §§ 5 und 102a geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) sowie § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. März 2010 (GBl. 2010, 357, 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Juli 2019 (GBl. S. 313), hat der Gemeinderat am 31.01.2022 den Bebauungsplan Nr. 170 „Hausgruppe Rammersweierstraße 102-112“ zusammen mit der städtebaurechtlichen Erhaltungssatzung als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan gemäß § 2 dieser Satzung.

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Zeichnerischer Teil in der Fassung vom 22.11.2021;
2. Textliche Festsetzungen mit örtlichen Bauvorschriften in der Fassung vom 22.11.2021.

Beigefügt ist: Begründung in der Fassung vom 22.11.2021.

§ 3

Erhaltungssatzung

(1) Erhaltungsziele

Aufgrund seiner städtebaulichen und künstlerischen Gestalt weist das in § 1 der Satzung bezeichnete Gebiet eine besondere städtebauliche Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf. Diese besondere Eigenart ist in der Begründung zu dieser Satzung dargelegt.

(2) Genehmigungspflicht

Zur Erhaltung dieser städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist der Abbruch, der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung und die Errichtung von baulichen Anlagen im Geltungsbereich einer Genehmigungspflicht unterstellt. Dies gilt auch für die gemäß Landesbauordnung genehmigungsfreie Vorhaben.

(3) Versagungsgründe

Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Genehmigung zu Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit der Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses in Kraft.

§ 5

Außerkräfttreten anderer Bebauungspläne

Der Bebauungsplan Nr. 145 „Rammersweierstraße/Prinz-Eugen-Straße“ tritt in dem Teilbereich, der durch den Geltungsbereich des Bebauungsplans überlagert wird, außer Kraft und wird ersetzt durch den Bebauungsplan Nr. 170 „Hausgruppe Rammersweierstraße 102-112“.

Offenburg, den

Marco Steffens
Oberbürgermeister