

Landeshauptstadt Stuttgart  
Referat Städtebau  
GZ: St 61-5 Ka/Schil/Gg

Stuttgart, den 19. Mai 1988

Betr.: Erhaltungssatzung gem.  
§ 172 (1) BauGB für  
Städtebauliche Gesamtanlagen

Anl.: - Liste der Städtebaulichen  
Gesamtanlagen (Anlage 1)  
- Begründung zur Erhaltungssatzung (Anlage 2)

I. Vorlage an

1. den Technischen Ausschuß zur Vorberatung (am 07.06.1988)  
- nichtöffentlich -
2. den Gemeinderat zur Beschlußfassung (am 16.06.1988)  
- öffentlich -

II. Beschlußantrag:

Aufgrund § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 8. Dezember 1986 wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) In den in Absatz 2 näher bezeichneten Gebieten bedürfen  
- zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des jeweiligen Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt -  
die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der vorherigen Genehmigung.
- (2) Die Grenzen des Geltungsbereichs sind in den Lageplänen Nord, Neckar Pläne 1 und 2, Innenstadt Pläne 1, 2 und 3 sowie Filder Pläne 1 und 2 des Stadtplanungsamtes i.M. 1 : 5000 vom 02.05.1988 eingetragen.

Der Geltungsbereich umfaßt die in den genannten Lageplänen abgegrenzten Städtebaulichen Gesamtanlagen in den einzelnen Stadtbezirken.

§ 2

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

Hinweis: Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 BauGB handelt ordnungswidrig, wer eine bauliche Anlage ohne Genehmigung abbricht oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 50 000,-- geahndet werden.

### III. Begründung:

Der Gemeinderat hat in vier einzelnen Vorlagen zur Stadtbildpflege für die inneren Stadtbezirke und den Stadtbezirk Botnang sowie für die Bereiche Filder, Neckar und Nord (Gemeinderatsdrucksachen Nr. 175/1984, Nr. 237/1985, Nr. 351/1986 und Nr. 227/1987) einen Grundsatzbeschluß gefaßt mit dem Ziel, in den Städtebaulichen Gesamtanlagen darauf hinzuwirken, daß bauliche Anlagen die ortstypische Eigenart bzw. die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Straßensbildes nicht beeinträchtigen. Dafür sollten, soweit erforderlich, Satzungen zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen ausgearbeitet werden.

Dieser Grundsatzbeschluß wurde bei der Behandlung in den Bezirksbeiräten nahezu einstimmig befürwortet, so daß sich eine Behandlung der Erhaltungssatzung in den Bezirksbeiräten erübrigt.

In drei Amtsblattbeilagen (Städtebauliche Gesamtanlagen in den inneren Stadtbezirken, auf den Fildern und in den Neckarvororten) und in einer noch vorgesehenen Amtsblattbeilage (Städtebauliche Gesamtanlagen im Stuttgarter Norden) sowie mit Sonderdrucken wurden bzw. werden die Bürger, Hauseigentümer, Architektenkammer, Innungen und andere Interessierte über die mit dem Grundsatzbeschluß verfolgte Erhaltungsabsicht informiert und Hinweise über die Zuschußregelung bei der Erhaltung und Pflege von Gebäuden und Nebengebäuden gegeben. Auch durch Beratung wurden Bauinteressenten über stadtbildpflegerische Absichten in Städtebaulichen Gesamtanlagen informiert. Dabei zeigte sich, daß viele Bürger ein Interesse an der Erhaltung der ortstypischen Anlagen, Nebenanlagen sowie der historischen und stadtbildprägenden Details haben und die Maßnahmen der Stadt Verständnis finden.

Die laufende Praxis bei der Behandlung von Bauanträgen auf Errichtung, Abbruch, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen läßt es dennoch geboten erscheinen, für die abgegrenzten Bereiche der Städtebaulichen Gesamtanlagen eine Erhaltungssatzung aufzustellen. Es sind Gebiete im Sinne des § 172 (1) BauGB (früher § 39 h BBauG), in denen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn die baulichen Anlagen allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind. Die Genehmigung zur Errichtung

der baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt der Gebiete durch die beabsichtigten baulichen Anlagen beeinträchtigt wird.

Mit den Beschlüssen des Gemeinderats zur Abgrenzung der Städtebaulichen Gesamtanlagen und der Erhaltungssatzung wird ein weiterer Schritt auf dem Weg zur rechtlichen Absicherung einer wirkungsvollen Stadtbildpflege getan. Erst nach Vorliegen weiterer Erfahrungen wird zu prüfen sein, inwieweit darüber hinaus eine Gestaltungssatzung für die Städtebaulichen Gesamtanlagen erforderlich ist.



Prof. Bruckmann  
Bürgermeister

Anlage 1  
zur Gemeinderatsdrucksache Nr. 314/1988

Liste der Städtebaulichen Gesamtanlagen  
(zur Erhaltungssatzung)

Im Stadtbezirk Mitte

- M 1 - Stadtzentrum
- M 2 - Friedensplatz
- M 3 - Schützenplatz
- M 4 - Arnulf-Klett-Platz
- M 5 - Eugensplatz
- M 6 - Olga-/Archivstraße
- M 7 - Sünderstaffel
- M 8 - Stafflenbergstraße
- M 9 - Sonnenbergstraße
- M 10 - Hohenheimer/Danneckerstraße
- M 11 - Katharinenplatz
- M 12 - Leonhardsviertel/Wilhelmsplatz
- M 13 - Sophien-/Heusteig-/Bopserstraße
- M 14 - Geißstraße
- M 15 - Calwer Straße

Im Stadtbezirk Nord

- N 1 - Mittnachtstraße
- N 2 - Viergiebelweg
- N 3 - Weißenhofsiedlung/Schönblick
- N 4 - Kochenhofsiedlung
- N 5 - Friedrich-Ebert-Straße
- N 6 - Helfferichstraße
- N 7 - Birkendörfle

Im Stadtbezirk Ost

- O 1 - Siedlung Ostheim
- O 2 - Richard-Koch-Siedlung
- O 3 - "Am oberen Weg"
- O 4 - Schlöblestraße
- O 5 - Nüblingweg
- O 6 - Hack-/Rotenberg-/Abelsbergstraße
- O 7 - Raitelsbergsiedlung
- O 8 - Gaisburg
- O 9 - Heinrich-Baumann-Straße
- O 10 - Gablenberger Hauptstraße
- O 11 - Wagenburg-/Pflasteräckerstraße
- O 12 - Bussenstraße
- O 13 - Klingen-/Bergstraße

Im Stadtbezirk Süd

- S 1 - Weißenburg-/Immenhofer Straße
- S 2 - Filder-/Liststraße
- S 3 - Mörikestraße
- S 4 - Möhringer Straße
- S 5 - Eiernest
- S 6 - Burgstall-/Hahnstraße
- S 7 - Böblinger/Rurgstallstraße/Südheimer Platz
- S 8 - Schloßbergsiedlung
- S 9 - Schwarzwaldstraße
- S 10 - Alexanderstraße
- S 11 - Marienplatz/Böblinger Straße

Im Stadtbezirk West

- W 1 - Schwabstraße
- W 2 - Johannesstraße/Feuerseeplatz
- W 3 - Hasenbergsteige/-straße
- W 4 - Bismarck-/Rotebühl-/Reinsburgstraße
- W 5 - Vogelsangsiedlung
- B 1 - Beethovenstraße/Westheim
- B 2 - Eltinger-/Himmerreichstraße
- B 3 - Stuttgarter/Franz-Schubert-Straße

Im Stadtbezirk Vaihingen

- Vai 1 - Alt-Vaihingen
- Vai 2 - Alt-Rohr

Im Stadtbezirk Möhringen

- Mö 1 - Alt-Möhringen

Im Stadtbezirk Degerloch

- De 1 - Alt-Degerloch
- De 2 - Falterausiedlung

Im Stadtbezirk Plieningen

- P/B 1 - Alt-Plieningen
- P/B 2 - Alt-Birkach

Im Stadtbezirk Sillenbuch

- Si 1 - Alt-Sillenbuch
- Si 2 - Alt-Heumaden
- Si 3 - Alt-Riedenberg

Im Stadtbezirk Mühlhausen

- Mühl 1 - Alt-Mühlhausen
- Mühl 2 - Alt-Hofen

Im Stadtbezirk Münster

- Mün 1 - Alt-Münster

Im Stadtbezirk Bad Cannstatt

- Ca 1 - Alt-Cannstatt
- Ca 2 - Neckartalstraße
- Ca 3 - Bad-/Wilhelmstraße
- Ca 4 - Seilerstraße
- Ca 5 - Cannstatt
- Ca 6 - Tilsiterstraße
- Ca 7 - Veielbrunnenweg

Im Stadtbezirk Wangen

- Wa 1 - Alt-Wangen

Im Stadtbezirk Untertürkheim

Un 1 - Alt-Untertürkheim  
Un 2 - Untertürkheim  
Un 3 - Rotenberg  
Un 4 - Luginsland  
Un 5 - Lindenschulstraße

Im Stadtbezirk Obertürkheim

Ob 1 - Alt-Obertürkheim  
Ob 2 - Alt-Uhlbach

Im Stadtbezirk Hedelfingen

Hed 1 - Alt-Hedelfingen  
Hed 2 - Alt-Rohracker

Im Stadtbezirk Weilimdorf

Weil 1 - Alt-Weilimdorf  
Weil 2 - Bergheimer Hof

Im Stadtbezirk Feuerbach

Feu 1 - Alt-Feuerbach  
Feu 2 - Stuttgarter Straße  
Feu 3 - Wilhelm-Geiger-Platz

Im Stadtbezirk Zuffenhausen

Zu 1 - Alt-Zuffenhausen  
Zu 2 - Alt-Zazenhausen  
Zu 3 - Unterländer Straße

Im Stadtbezirk Stammheim

Sta 1 - Alt-Stammheim