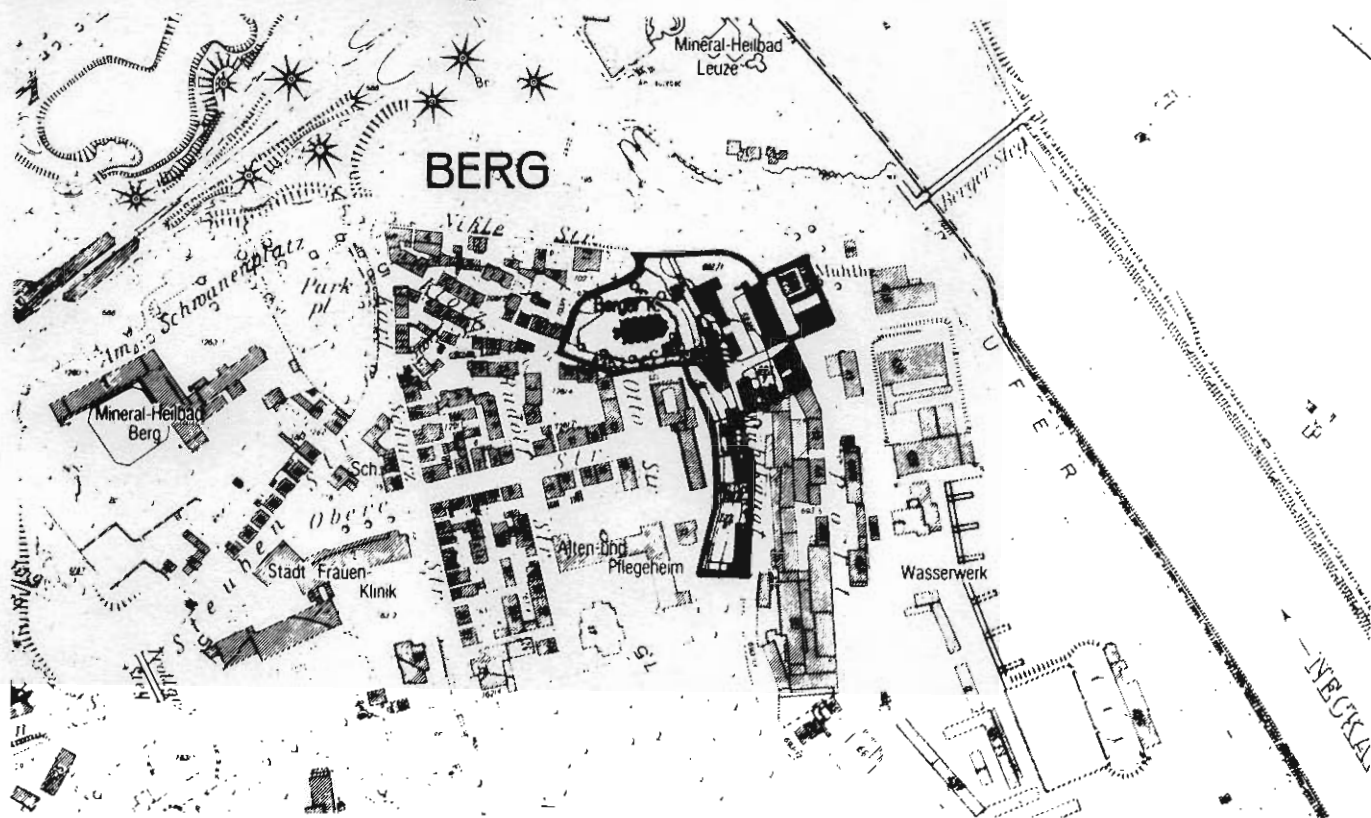


Erhaltungssatzung

für das Gebiet der Städtebaulichen
Gesamtanlage

O 14 – Berg



Im Stadtbezirk
Stuttgart-Ost

April 1990

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

Stuttgart, 2. März 1990

Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) BauGB
für die Städtebauliche Gesamtanlage
O 14 - Berg im Stadtbezirk Stuttgart-Ost

I. Vorlage an

1. den Ausschuß für Umwelt und Technik zur Vorberatung (am 03.04.1990)
- nichtöffentlich -
2. den Gemeinderat zur Beschlußfassung (am 05.04.1990)
- öffentlich -

II. BeschluBantrag:

Aufgrund § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) In dem in Absatz 2 näher bezeichneten Gebiet bedürfen
- zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets
aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt - die Errichtung,
der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der vorherigen Genehmigung.
- (2) Die Grenze des Geltungsbereichs ist im Lageplan des Stadtplanungsamtes i.M. 1 : 2500 vom 01. Dezember 1989 eingetragen.

§ 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:

Am 16. Juni 1988 hat der Gemeinderat eine Erhaltungssatzung für 93 Städtebauliche Gesamtanlagen in Stuttgart beschlossen (s. Gemeinderatsdrucksache Nr. 314/1988 vom 19. Mai 1988). Der Stadtteil Berg gehörte nicht dazu, weil am 17. Oktober 1984 der Technische Ausschuß entschieden hatte, im Hinblick auf den rechtsverbindlichen Bebauungsplan und die städtebaulichen Ziele der Neuordnung Bergs, auf Erhaltungsvorschriften zu verzichten.

Inzwischen haben sich jedoch die Ziele für den Stadtteil Berg im Zusammenhang mit der veränderten Führung des "Berger Tunnels" so geändert, daß es jetzt möglich und sinnvoll erscheint, auch für Berg eine Erhaltungssatzung aufzustellen.

Die abgegrenzte Städtebauliche Gesamtanlage Berg ist von hoher Qualität. Sie prägt das Stadtbild und dokumentiert gleichzeitig die historische Entwicklung. Aus diesem Grunde ist es sinnvoll darauf hinzuwirken, daß bauliche Anlagen die beabsichtigte Gestaltung des Orts- und Straßenbildes nicht beeinträchtigen.

In der Vergangenheit wurde die historische Baustruktur häufig durch unpassende Neubauten oder gestalterische Eingriffe verändert. Damit diese Entwicklung kontrolliert werden kann und weitere gestaltmindernde Veränderungen vermieden werden, ist die Aufstellung einer Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) BauGB erforderlich.

Durch den topografisch hervorragenden Standort der Berger Kirche, mit der die Einmündung des Nesenbachtals in die ehemalige Neckaraue markiert wird und durch einige Häuser am Mühlkanal - die bereits auf Kupferstichen von Merian dargestellt ist - hat Alt-Berg seine heimatgeschichtliche Aussage und städtebauliche Besonderheit behalten. Dies sind ausreichende Gründe, den historischen Maßstab und die gewachsene Struktur sowie das reizvolle Ambiente, das durch die Treppenanlagen gebildet wird, vor unangepaßten Eingriffen zu bewahren.

Die kleinteilige Bebauung ist am Bergfuß von 2-3geschossigen, meist giebelständigen Gebäuden charakterisiert. Die Häuser haben Satteldächer, sind ziegelgedeckt, verputzt oder mit sichtbaren Ziegeln und Natursteingewänden gemauert.

So sind die Voraussetzungen gegeben, zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt eine Erhaltungssatzung zu beschließen, wonach die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der vorherigen 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 geschicht-

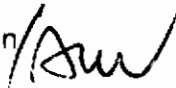
licher oder künstlerischer Bedeutung sind. Die Genehmigung zur Errichtung neuer baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt der Gebiete durch die beabsichtigten baulichen Anlagen beeinträchtigt wird.

In 4 Amtsblattbeilagen (Städtebauliche Gesamtanlagen in den inneren Stadtbezirken, auf den Fildern, in den Neckarvororten sowie im Stuttgarter Norden) und mit Sonderdrucken wurden die Bürger, Hauseigentümer, Architektenkammer, Innungen und andere Interessierte über Erhaltungsabsichten informiert und Hinweise auf die Möglichkeit der Bezuschussung zur Erhaltung und Pflege von Gebäuden und Nebengebäuden gegeben. Diese Möglichkeit wäre auch für die jetzt angestrebte Städtebauliche Gesamtanlage 0 14 gegeben. Die Erfahrung zeigt bereits, daß viele Bürger Interesse an der Erhaltung der ortstypischen Anlagen, Nebenanlagen sowie der historischen und stadtbildprägenden Details haben und die Maßnahmen der Stadt verständnisvoll unterstützen.

Mit der Abgrenzung der Städtebaulichen Gesamtanlage "0 14 - Berg" und der Erhaltung baulicher Anlage, die ortstypisch sind, wird ein weiteres städtebaulich und historisch relevantes Baugebiet der verbindlichen Stadtbildpflege unterstellt.



Prof. Bruckmann
Bürgermeister



Anlagen

Städtebauliche Analyse in tabellarischer Form (Anlage 1)

Abgrenzung der Städtebaulichen Gesamtanlage (Anlage 2)

Begründung zur Erhaltungssatzung (Anlage 3)

- Sie ist Bestandteil der bereits rechtskräftigen Erhaltungssatzung über 93 Städtebauliche Gesamtanlagen -

Gemeinderatsdrucksache Nr. 314/1988