

## Öffentliche 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 Geltungsbereich 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