

Gestaltungssatzung für den Stadtkern Weil der Stadt

Zusammenfassende Erklärung gemäß § 10a Baugesetzbuch (BauGB)

Anlass der Planaufstellung

Die „Gestaltungssatzung für den Stadtkern Weil der Stadt“ in der Fassung vom 06.05.2019 wurde als örtliche Bauvorschrift nach § 74 Landesbauordnung (LBO) i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GemO) vom Gemeinderat in der Sitzung am 21.05.2019 als Satzung beschlossen.

Art und Weise der Berücksichtigung der Umweltbelange

Auf die Umweltprüfung wird bei der hier aufgestellten Innenbereichssatzung verzichtet nachdem es sich fast ausschließlich um gestalterische Aspekte handelt, die im Rahmen der Satzung geregelt werden sollen. Zudem handelt es sich um ein gänzlich überbautes Gebiet.

Begründung

Mit Inkrafttreten der Gesamtanlagenschutzsatzung hat die Stadt Weil der Stadt im Jahr 2011 einen ersten Schritt zur Erhaltung des historischen Ortsbildes geschaffen. Aufgrund der in der Gesamtanlagenschutzsatzung lediglich allgemein formulierten Ziele und Regelungen wurde daher der Erlass einer Gestaltungssatzung als zweiter Schritt angeregt, um weitere Fehlentwicklungen zu vermeiden.

Der Leitgedanke für diese Satzung war, soviel wie nötig, aber so wenig wie möglich zu regeln. Innerhalb dieses Rahmens sollten die Regelungen auch relativ großzügig gefasst werden, um die Einschränkungen für die Gebäudeeigentümer möglichst gering zu halten. Überwiegend ist Inhalt der Satzung, die äußere Gestaltung (Optik) zu erhalten, oder wieder dem historischen Erscheinungsbild zuzuführen. Dies wird in den Allgemeinen Anforderungen an die Altstadt in § 2 der Satzung klargelegt.

Die Gestaltungssatzung für den Stadtkern Weil der Stadt zeigt die klassischen Problemfelder der Stadtgestaltung auf und sorgt in der vorliegenden Breite für Transparenz und Planungssicherheit bei den am Bau beteiligten Akteuren und für Rechtssicherheit bei der Verwaltung.

Die Gestaltungssatzung wurde in einem mehrjährigen Entwicklungsprozess zusammen mit den betroffenen Gewerbetreibenden, den Einwohnern, sowie dem Heimatverein und dem Landesamt für Denkmalpflege entwickelt. Weder aus der Offenlage, noch aus der Anhörung der Träger öffentlicher Belange sind im Satzungsverfahren Anregungen oder Einwendungen eingegangen.