

Öffentliche Bekanntmachung Erhaltungssatzung „Ortsmitte Oeffingen“

Parallel zur Erstellung des städtebaulichen Rahmenplanes „Ortsmitte Oeffingen“ wurde eine Zunahme von Bauanträgen zur Nachverdichtung im Bereich der Ortsmitte von Oeffingen festgestellt, die das Ortsbild städtebaulich verändern. Da in der Ortsmitte kaum qualifiziertes Planungsrecht besteht, sind diese Bauvorhaben oft nach § 34 des Baugesetzbuchs (BauGB) zu beurteilen und zu genehmigen. Hierdurch sind wenig Einflussmöglichkeiten auf die Erhaltung ortsbildprägender erhaltenswerter Gebäude durch die Baurechtsbehörde möglich. Das Risiko nimmt mit der Zeit zu, dass weitere Bauanträge für ortsbildprägende erhaltenswerte Gebäude eingereicht werden. Die Folgen können negative Veränderungen für die historische städtebauliche Eigenart in der Ortsmitte Oeffingen sein. Ein respektvoller Umgang mit der ortsbildprägenden erhaltenswerten Bausubstanz und deren angemessene Weiterentwicklung sind ausschlaggebend für die Identifikation der Menschen mit ihrem Ortsteil. Der Erhalt der ortsbildprägenden erhaltenswerten Gebäude in der Ortsmitte von Oeffingen ist daher ein wichtiges Ziel, um zu einer positiven Wahrnehmung der Werte und Qualitäten des Orts- und Stadtbildes beizutragen.

Daher hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.07.2022 eine Erhaltungssatzung „Ortsmitte Oeffingen“ beschlossen.

Erfasst sind folgende Flurstücke:

Nr. 4, 7/1, 18, 21, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 43, 44/1, 45, 84, 88, 90/4, 92, 101/1, 106/1, 106/2, 106/3, 111, 112, 114, 116/4, 116/5, 125/6, 125/8, 126/1, 127, 137/1, 155, 179/1, 182/7, 201/2, 207/3, 228; Gemarkung Oeffingen.

Lageplan mit Abgrenzung (Geltungsbereich) vom 20.06.2022:

Aufgrund des § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 26. April 2022 (BGBl. I S. 674), des § 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 GBl. 2000 (GBl. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) hat der Gemeinderat in seiner öffentlichen Sitzung am 26.07.2022 folgende Erhaltungssatzung „Ortsmitte Oeffingen“ beschlossen:

§ 1

Festlegung des Satzungsgebietes

Das im Lageplan dargestellte Gebiet „Ortsmitte Oeffingen“ wird als Satzungsgebiet festgelegt. Die genaue Abgrenzung des Satzungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan vom 20.06.2022. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Genehmigungspflichten

In dem in § 1 festgelegten Satzungsgebiet bedürfen der Rückbau, die Errichtung, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes der vorherigen erhaltungsrechtlichen Genehmigung.

§ 3

Inkrafttreten

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

Ausgefertigt:

Fellbach, den 18.08.2022

Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin