



## BESCHLUSSANLAGE NR.1

### SATZUNG DER STADT MANNHEIM

- ENTWURF -

zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes der Neckarkstadt-West aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt zwischen Waldfhofstraße, Alter Meßplatz, Dammstraße, Erlenstraße, Mittelstraße und Kleine Riedstraße.

Aufgrund des § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098) und des § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch in der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (GBl. I. S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetze vom 08. August 2020 (GBl. I. S. 1728), hat der Gemeinderat am xx.xxxx folgende Satzung beschlossen:

#### Präambel

Aufgrund seiner noch weitgehend intakten Ensemblewirkung zählt das Erhaltungsgebiet des Stadtteiles Neckarkstadt-West zu den beliebtesten Stadtteilen im Stadtgebiet. Die besondere Identifikation mit dem Stadtviertel resultiert dabei auch aus der sichtbar historischen Bausubstanz. Sie prägt das Gefüge und die Atmosphäre des Viertels. Ein Verlust dieser Substanz würde einen Verlust des kulturellen und historischen Erbes und damit der spezifischen Eigenart dieses Gebietes für den Stadtteil und seine Bewohnerchaft nach sich ziehen.

Der Stadtteil obliegt einem sukzessiven Sanierungs- und Nachverdichtungsdruck mit erhöhten energetischen Anforderungen und Grundstücksauskämmung. Dieser droht die städtebauliche Eigenart des Gebietes zu verändern. Im Kemberg der Erhaltungssatzung um den Neumarkt herum zeigt sich in weiten Teilen das Gesicht einer dichten Blockrandbebauung in der Architektursprache der Gründerzeit und der Jahrhundertwende. Zu den Ortsbild prägenden Merkmalen des Zentrums der Neckarkstadt-West gehören die 2- bis 4-geschossige Mietshauszeilen, mit Klinker- und Sandsteinfassaden im Stil des Historismus, im Einzelnen auch reicher verziert durch Jugendstil-Elemente, mit Sattel- oder Mansarddach, Einzelpforten, Eckbetonungen, filigrane Balkone, Eingangen und Erker.

#### § 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich keilförmig nördlich des Neckars an Alten Meßplatz begrenzt durch die Dammstraße entlang des Neckars und der Waldfhofstraße Richtung Norden. Im hinteren nordwestlichen Ende begrenzen mäandrierende Erlenstraße, Kleine Riedstraße das Gebiet. Der Geltungsbereich ist dem Lageplan zu entnehmen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Diese Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, der Genehmigungspläne nach der Bauregelung des Landes Baden-Württemberg und dem Denkmalschutzgesetz des Landes Baden-Württemberg sowie unbeschadet sonstiger erforderlicher Genehmigungen und Erlaubnisse.

#### § 2 Erhaltungsziele

Im Geltungsbereich dieser Satzung soll gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB die städtebauliche Eigenart des in § 1 bezeichneten Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt erhalten werden.

#### § 3 Erhaltungsgebot, Genehmigungspläne

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Rückbau von baulichen Anlagen der Genehmigung.

#### § 4 Verfahren

Die Genehmigung nach § 3 ist bei der Stadt Mannheim zu beantragen.

#### § 5 Ordnungswidrigkeit

Wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung ändert oder rückt, handelt gemäß § 213 Absatz 1 Nr. 4 Baugesetzbuch ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Absatz 3 Baugesetzbuch mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro belegt werden.

#### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### Liste der Flurstücke im Geltungsbereich :

Erhaltungssatzung Neckarkstadt-West zwischen Waldfhofstraße, Alter Meßplatz, Dammstraße, Erlenstraße, Mittelstraße und Kleine Riedstraße.

6; 6/1; 7; 8; 9/1; 9/2; 9/3; 9/4; 10; 10/1; 10/2; 10/3; 11; 12; 13; 14; 14/1; 16; 17; 18; 19; 20/1; 20/2; 22/1; 22/2; 23; 24/1; 24/2; 24/3; 24/5; 25; 26; 27/1; 27/2; 28; 29/1; 29/2; 29/3; 29/5; 29/6; 29/7; 29/8; 29/9; 29/10; 29/11; 32/1; 33; 34; 35/1; 35/2; 36; 37; 38; 39; 40/1; 40/2; 41; 42; 43/1; 43/2; 43/3; 43/4; 43/5; 43/6; 44/1; 44/2; 44/3; 44/4; 44/5; 44/6; 45/1; 45/2; 45/3; 45/4; 46; 47; 48; 49; 49/1; 49/2; 49/3; 49/4; 50/1; 50/2; 50/3; 50/4; 50/5; 50/6; 52; 52/1; 52/2; 52/3; 52/4; 52/5; 52/6; 52/7; 52/8; 53; 53/1; 54; 54/1; 55; 56/1; 56/2; 56/3; 56/4; 56/5; 56/6; 56/7; 57/2; 57/3; 57/4; 58; 60; 61; 63; 64; 65; 66; 67; 68; 69; 68/2; 70; 71; 71/1; 72; 72/1; 72/2; 72/3; 72/4; 72/5; 72/6; 74; 75; 75/1; 76; 76/4; 78; 78/1; 78/2; 79/1; 79/2; 79/3; 80; 80/1; 81; 83/1; 83/2; 84; 84/1; 85; 88; 88/1; 89; 90; 92; 92/1; 92/4; 92/5; 92/6; 92/7; 92/8; 92/9; 92/10; 92/11; 92/12; 92/13; 92/14; 93; 94; 94/1; 94/2; 94/3; 95; 95/1; 96/1; 96/2; 97; 97/1; 32/7; 32/8; 32/9; 33; 336; 337; 337/1; 337/2; 338; 339; 339/1; 340; 341; 342; 343; 346; 347; 347/1; 347/2; 347/3; 347/4; 347/5; 347/6; 347/7; 347/8; 347/9; 347/10; 347/11; 348; 349; 350/1; 350/2; 350/3; 350/4; 351; 351/1; 351/2; 351/3; 352/1; 352/2; 352/3; 352/4; 352/5; 352/6; 352/7; 352/8; 352/9; 352/10; 352/11; 352/12; 352/13; 352/14; 352/15; 352/16; 352/17; 352/18; 354; 354/1; 354/2; 354/3; 354/4; 354/5; 354/6; 355/1; 355/2; 355/3; 355/4; 355/5; 355/6; 355/7; 355/8; 355/9; 355/10; 355/11; 355/12; 355/13; 355/14; 355/15; 355/16; 356/1; 356/2; 356/3; 356/4; 356/5; 356/6; 356/7; 356/8; 356/9; 356/10; 356/11; 357; 357/2; 357/3; 357/9; 357/10; 357/11; 357/12; 357/13; 357/14; 357/15; 357/16; 357/17; 357/18; 357/19; 358/1; 358/2; 358/3; 358/4; 358/5; 358/6; 358/7; 358/8; 358/9; 358/10; 358/11; 358/12; 358/13; 358/14; 358/15; 358/16; 358/17; 358/18; 358/19; 358/20; 358/21; 358/22; 358/23; 359/1; 360/1; 360/2; 360/3; 360/4; 360/5; 360/6; 360/7; 360/8; 360/9; 360/10; 360/11; 360/12; 360/13; 360/14; 360/15; 360/16; 360/17; 360/18; 360/19; 360/20; 360/21; 360/22; 360/23; 360/24; 360/25; 360/26; 360/27; 360/28; 360/29; 360/30; 360/31; 360/32; 360/33; 360/34; 360/35; 360/36; 360/37; 360/38; 360/39; 360/40; 360/41; 360/42; 360/43; 360/44; 360/45; 360/46; 360/47; 360/48; 360/49; 360/50; 360/51; 360/52; 360/53; 360/54; 360/55; 360/56; 360/57; 360/58; 360/59; 360/60; 360/61; 360/62; 360/63; 360/64; 360/65; 360/66; 360/67; 360/68; 360/69; 360/70; 360/71; 360/72; 360/73; 360/74; 360/75; 360/76; 360/77; 360/78; 360/79; 360/80; 360/81; 360/82; 360/83; 360/84; 360/85; 360/86; 360/87; 360/88; 360/89; 360/90; 360/91; 360/92; 360/93; 360/94; 360/95; 360/96; 360/97; 360/98; 360/99; 360/100; 360/101; 360/102; 360/103; 360/104; 360/105; 360/106; 360/107; 360/108; 360/109; 360/110; 360/111; 360/112; 360/113; 360/114; 360/115; 360/116; 360/117; 360/118; 360/119; 360/120; 360/121; 360/122; 360/123; 360/124; 360/125; 360/126; 360/127; 360/128; 360/129; 360/130; 360/131; 360/132; 360/133; 360/134; 360/135; 360/136; 360/137; 360/138; 360/139; 360/140; 360/141; 360/142; 360/143; 360/144; 360/145; 360/146; 360/147; 360/148; 360/149; 360/150; 360/151; 360/152; 360/153; 360/154; 360/155; 360/156; 360/157; 360/158; 360/159; 360/160; 360/161; 360/162; 360/163; 360/164; 360/165; 360/166; 360/167; 360/168; 360/169; 360/170; 360/171; 360/172; 360/173; 360/174; 360/175; 360/176; 360/177; 360/178; 360/179; 360/180; 360/181; 360/182; 360/183; 360/184; 360/185; 360/186; 360/187; 360/188; 360/189; 360/190; 360/191; 360/192; 360/193; 360/194; 360/195; 360/196; 360/197; 360/198; 360/199; 360/200; 360/201; 360/202; 360/203; 360/204; 360/205; 360/206; 360/207; 360/208; 360/209; 360/210; 360/211; 360/212; 360/213; 360/214; 360/215; 360/216; 360/217; 360/218; 360/219; 360/220; 360/221; 360/222; 360/223; 360/224; 360/225; 360/226; 360/227; 360/228; 360/229; 360/230; 360/231; 360/232; 360/233; 360/234; 360/235; 360/236; 360/237; 360/238; 360/239; 360/240; 360/241; 360/242; 360/243; 360/244; 360/245; 360/246; 360/247; 360/248; 360/249; 360/250; 360/251; 360/252; 360/253; 360/254; 360/255; 360/256; 360/257; 360/258; 360/259; 360/260; 360/261; 360/262; 360/263; 360/264; 360/265; 360/266; 360/267; 360/268; 360/269; 360/270; 360/271; 360/272; 360/273; 360/274; 360/275; 360/276; 360/277; 360/278; 360/279; 360/280; 360/281; 360/282; 360/283; 360/284; 360/285; 360/286; 360/287; 360/288; 360/289; 360/290; 360/291; 360/292; 360/293; 360/294; 360/295; 360/296; 360/297; 360/298; 360/299; 360/300; 360/301; 360/302; 360/303; 360/304; 360/305; 360/306; 360/307; 360/308; 360/309; 360/310; 360/311; 360/312; 360/313; 360/314; 360/315; 360/316; 360/317; 360/318; 360/319; 360/320; 360/321; 360/322; 360/323; 360/324; 360/325; 360/326; 360/327; 360/328; 360/329; 360/330; 360/331; 360/332; 360/333; 360/334; 360/335; 360/336; 360/337; 360/338; 360/339; 360/340; 360/341; 360/342; 360/343; 360/344; 360/345; 360/346; 360/347; 360/348; 360/349; 360/350; 360/351; 360/352; 360/353; 360/354; 360/355; 360/356; 360/357; 360/358; 360/359; 360/360; 360/361; 360/362; 360/363; 360/364; 360/365; 360/366; 360/367; 360/368; 360/369; 360/370; 360/371; 360/372; 360/373; 360/374; 360/375; 360/376; 360/377; 360/378; 360/379; 360/380; 360/381; 360/382; 360/383; 360/384; 360/385; 360/386; 360/387; 360/388; 360/389; 360/390; 360/391; 360/392; 360/393; 360/394; 360/395; 360/396; 360/397; 360/398; 360/399; 360/400; 360/401; 360/402; 360/403; 360/404; 360/405; 360/406; 360/407; 360/408; 360/409; 360/410; 360/411; 360/412; 360/413; 360/414; 360/415; 360/416; 360/417; 360/418; 360/419; 360/420; 360/421; 360/422; 360/423; 360/424; 360/425; 360/426; 360/427; 360/428; 360/429; 360/430; 360/431; 360/