

# STADT BRETTEN

## LANDKREIS KARLSRUHE

---

### **Erhaltungssatzung „Historische Altstadt Bretten“ (Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt im Bereich der Brettener Alt- stadt, Gemarkung Bretten)**

---

Aufgrund § 172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I, S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I 2023 Nr. 221), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) hat der Gemeinderat der Stadt Bretten am 24.09.2024 folgende Satzung beschlossen.

---

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

---

- (1) Der Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung umfasst die historische Brettener Altstadt und wird begrenzt durch: den Promenadenweg im Norden, die Straße Am Gottesackerort im Westen, den Saalbach, die Georg-Wörner-Straße und die nördlichen Begrenzungen der Flurstücke 593 und 595/1 im Süden und die Straßen Withumanlage und Am Weißhofer Tor im Osten.
- (2) Maßgeblich ist die Planzeichnung (Maßstab 1:2.500), die als Anlage zur Erhaltungssatzung Teil der Satzung ist.

---

#### **§ 2**

##### **Erhaltungsziel**

---

Im Geltungsbereich dieser Satzung befindet sich eine große Anzahl erhaltenswerter baulicher Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die Stadtgestalt der historischen Altstadt prägen und von städtebaulicher, geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sind. Die dadurch geprägte städtebauliche Eigenart des Gebietes soll auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) erhalten werden.

---

#### **§ 3**

##### **Genehmigungspflicht, Versagungsgründe**

---

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau [Abbruch], die Änderung [Umbau, Ausbau, Erweiterung bestehender Anlagen] und die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung (§ 172 Abs. 1 BauGB).
- (2) Der Genehmigungsvorbehalt gemäß Absatz 1 erfasst auch diejenigen Vorhaben, die keiner baurechtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen bzw. Vorhaben, die gemäß § 50 LBO verfahrensfrei sind.
- (3) Die Genehmigung des Rückbaus oder der Änderung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen

Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB).

- (4) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

---

#### § 4

#### Ordnungswidrigkeiten

---

- (1) Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage rückbaut oder ändert, ohne die erforderliche Genehmigung nach § 3 eingeholt zu haben.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 Euro geahndet werden.

---

#### § 5

#### Andere Vorschriften

---

Die bei einem beantragten Vorhaben anderen anzuwendenden Rechtsvorschriften, wie z.B. andere Satzungen gem. Baugesetzbuch, die Landesbauordnung Baden-Württemberg oder das baden-württembergische Landesdenkmalschutzgesetz, bleiben durch diese Satzung unberührt.

---

#### § 6

#### Inkrafttreten und Außerkrafttreten

---

Diese Satzung trat mit dem Tag der öffentlichen Bekanntmachung am 09.10.2024 in Kraft.

---

#### § 7

#### Nachrichtliche Übernahmen

---

##### **Bundesnaturschutzgesetz/ Naturschutzgesetz Baden-Württemberg**

Auf den Flurstücken 52 und 73, Gemarkung Bretten im Bereich der Apothekergasse befinden sich gem. § 30 NatSchG unter Schutz stehende Naturdenkmale (Bäume), die zu erhalten sind.

Im Falle von Abbruch- oder Neubauvorhaben ist der Artenschutz gemäß § 44 BNatSchG zu beachten.

Bretten, *6.11.2024*



Morast  
Oberbürgermeister

#### Anlage:

- Kartendarstellung mit räumlichem Geltungsbereich