

**Satzung der Stadt Baden-Baden  
zur Erhaltung baulicher Anlagen gemäß § 39 h BBauG  
für die Gewanne Friesenberg, Beutigwiesen, Beutig-  
acker, Ochsenacker, Salzgraben, Am Quettig, Quettig-  
äcker, Sonnenberg, Quettighof, Birkenbuckel, Herchenbach  
in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 2. Mai 1989.**

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner Sitzung vom 25.7.1979 aufgrund des § 39 h des Bundesbaugesetzes in der Neufassung vom 18.8.1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2256) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (Gesetzblatt für Baden-Württemberg vom 27.1.1976) in der Fassung vom 22.12.1975 die am 11.1.1978 beschlossene Satzung in folgender geänderter Fassung beschlossen:

**Präambel**

In den letzten Jahrzehnten sind schutzwürdige bauliche Anlagen in erheblichem Umfange verlorengegangen. Es gilt nunmehr, das noch vorhandene gewachsene Stadtbild in besonders prägenden Gebieten zu schützen und zu erhalten.

**§ 1**

**Geltungsbereich**

1. Diese Satzung gilt für das im Lageplan vom 28.4.1977 gekennzeichnete Gebiet mit den Gewannen "Friesenberg", "Beutigwiesen", "Beutigäcker", "Ochsenacker", "Salzgraben", "Am Quettig", "Quettigäcker", "Sonnenberg", "Quettighof", "Birkenbuckel", "Herchenbach".
2. Der Lageplan (Satzung der Stadt Baden-Baden zur Erhaltung baulicher Anlagen gemäß § 39 h BBauG (Anlage I) Maßstab 1:2000) ist Bestandteil dieser Satzung.
3. Für das Gebiet wurde die Satzung aus den Gründen des § 39 h Abs. 3 Nr. 1 und 2 BBauG erarbeitet, weil in diesem Bereich eine Fülle von baulichen Anlagen bestehen, die die Stadtgestalt prägen und von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher und teilweise auch künstlerischer Bedeutung sind.

4. Im Geltungsbereich dieser Satzung kann der Abbruch, der Umbau sowie die Änderung baulicher Anlagen aus den in den nachfolgenden Vorschriften genannten Gründen versagt werden, wenn es sich um erhaltungswürdige bauliche Anlagen handelt.
5. Außerdem kann die Genehmigung zum Abbruch, Umbau oder zur Änderung einer baulichen Anlage auch dann versagt werden, wenn durch den Abbruch und die Änderung der baulichen Anlage die straßenräumliche Gliederung, an deren Erhaltung ein öffentliches Interesse besteht, beeinträchtigt wird.
6. Die Nutzungsänderung und Errichtung baulicher Anlagen bedürfen der Genehmigung. Die Genehmigung für eine Nutzungsänderung 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. Die Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

## **§ 2**

Erhaltungswürdig sind Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg vom 25.5.1971 (Gesetzblatt Nr. 13 vom 4.6.1971), sofern sie von städtebaulicher Bedeutung sind.

## **§ 3**

### **Künstlerische Bedeutung**

Erhaltungswürdig im Sinne dieser Satzung sind weiterhin bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen, die von künstlerischer Bedeutung sind und die gemäß § 5 dieser Satzung Merkmale stadtbildprägender oder städtebaulicher Bedeutung aufweisen.

#### **§ 4**

##### **Geschichtliche Bedeutung**

Erhaltungswürdige bauliche Anlagen von geschichtlicher Bedeutung sind solche, die entweder allgemeingeschichtlich oder stadthistorisch

- a) Zeugnis einer Bauperiode sind, z. B. auch Bauten der Gründerzeit, des Jugendstils oder Zwischenkriegszeit,  
oder
- b) deshalb von Bedeutung sind, weil sich in ihnen ein historisches Ereignis vollzogen hat,

und gemäß § 5 dieser Satzung Merkmale stadthistorischer oder städtebaulicher Bedeutung aufweisen.

#### **§ 5**

##### **Prägung des Stadtbildes und städtebaulicher Bedeutung**

Erhaltungswürdige bauliche Anlagen oder Teile solcher Anlagen sowie Freiflächen von städtebaulicher und landschaftsbildprägender Bedeutung sind neben den in §§ 2 - 4 genannten insbesondere solche, die alleine oder im Zusammenhang

- a) bestimmend für das Stadtbild, die Stadtviertel, Plätze oder Straßen sind,
- b) infolge der Baugestaltung, z. B. Geschossigkeit, Fassaden- und Fenstergliederung oder Dachform, Besonderheiten aufweisen, die das unverwechselbare Stadtbild darstellen.

#### **§ 6**

##### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.\*

Baden-Baden, den 3. August 1979

Der Oberbürgermeister

Die Satzung wurde gemäß § 11 BBauG am 12.3.1979 vom Regierungspräsidium Karlsruhe - Nr. 13-24/0115-2 - genehmigt.

Die Satzung liegt mit Lageplan bei der Stadtverwaltung Baden-Baden - Abteilung Stadtplanung - Rathaus, Zimmer 70\*\*, während der üblichen Dienststunden öffentlich aus und kann von jedermann eingesehen werden.

Die Satzung wird mit dieser Bekanntmachung rechtverbindlich. Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Bundesbaugesetzes bei der Aufstellung dieser Satzung wird nach § 155 a BBauG unbeachtlich, wenn sich nicht unter Bezeichnung der Verletzung innerhalb eines Jahres seit Inkrafttreten der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Bekanntmachung dieser Satzung verletzt worden sind.

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 - BGBl. I Seite 2256 - über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch die Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

\* Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Satzung in ihrer ursprünglichen Fassung vom 3. August 1979.

\*\* jetzt Zimmer M 211

Die 1. Änderungssatzung trat am 3. Mai 1989 in Kraft.