

**SATZUNG DER STADT BADEN-BADEN**  
**ZUR ERHALTUNG BAULICHER ANLAGEN GEMÄSS § 39 h BBauG**  
**FÜR DEN BEREICH "ANNABERG-FRIEDRICHSHÖHE"**  
**in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 30. Dezember 1988**

Der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden hat in seiner Sitzung vom 12.09.1984 aufgrund des § 39 h des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 06.07.1979 (Bundesgesetzblatt I Seite 949) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Baden-Württemberg (Gesetzblatt für Baden-Württemberg 1983 Seite 577) in der Fassung vom 03.10.1983 folgende Satzung 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 26.06.1984 gekennzeichnete Gebiet, das von den beidseitig der angegebenen Straßen liegenden Bebauungen begrenzt wird.

Im Norden von der Rotenbachtalstraße und der Bernhardstraße; im Westen von der Vincentistraße und der Hardäckerstraße; im Süden von der Markgrafenstraße und der Heslichstraße.

Im Osten wird das Gebiet abgegrenzt von der Bernhardstraße, der Sponheimstraße, den Sponheimstaffeln einschließlich den Gebäuden Zeppelinstraße 17 und 14, bis zum Wasserbehälter Friedrichshöhe.

2. Der Lageplan (Satzung der Stadt Baden-Baden zur Erhaltung baulicher Anlagen gemäß § 39 h BBauG für den Bereich Annaberg-Friedrichshöhe" (Anlage 1) Maßstab i.M. 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 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**

### **Kulturdenkmale**

Erhaltungswürdig sind Kulturdenkmale im Sinne des Denkmalschutzgesetzes Baden-Württemberg vom 18.07.1983 (Gesetzblatt Seite 378) in der Fassung vom 06.12.1983 (GBl. Seite 797), sofern sie von städtebaulicher Bedeutung sind.

## **§ 3**

### **Künstlerische Bedeutung**

Erhaltungswürdig im Sinne dieser Satzung sind weiterhin bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlage, 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 stadtgeschichtlich

- 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 die gemäß § 5 dieser Satzung Merkmale stadtbildprägender oder städtebaulicher Bedeutung aufweisen.

#### **§ 5**

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

Erhaltungswürdige bauliche Anlagen oder Teile solcher Anlagen von städtebaulicher 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 25.02.1985

Der Oberbürgermeister

Die Satzung wurde gemäß § 11 BBauG am 21.01.1985 vom Regierungspräsidium Karlsruhe - Nr. 13-24/0212/73 - genehmigt.

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

Auf die Vorschriften des § 44 c Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 2 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.07.1979 -BGBl. I Seite 949 - über die fristgemäße Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher zulässige Nutzung durch diese Satzung und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

Baden-Baden, den 25. Februar 1985

Vorstehende Satzung ist am 26. Februar 1985 in Kraft\*\* getreten.

\*) jetzt Zimmer M 211

\*\*) Diese Vorschrift betrifft das Inkrafttreten der Satzung der Stadt Baden-Baden zur Erhaltung baulicher Anlagen gemäß § 39 h BBauG für den Bereich "Annaberg-Friedrichshöhe" in ihrer ursprünglichen Fassung vom 25. Februar 1985.

Die 1. Änderungssatzung trat am 8. Januar 1989 in Kraft.