

Vorbemerkung

Die vorliegende Erhaltungssatzung der Städtebaulichen Gesamtanlage "W6 - Markelstraße" im Stadtbezirk Stuttgart-West ergänzt das am 16.06.1988 beschlossene Gesamtpaket von 93 Städtebaulichen Gesamtanlagen, das inzwischen um 4 weitere ergänzt worden ist. Die Städtebauliche Gesamtanlage "W6 - Markelstraße" ist die 98. Städtebauliche Gesamtanlage.

Begründung

Bereits Ende des 19. Jahrhunderts wurde der Bereich der heutigen Markelstraße in die Stuttgarter Städterweiterung aufgenommen, jedoch erst 30 Jahre später erfolgte nach mehreren Bebauungsplanänderungen die Bebauung. Unmittelbar am Rand des dichtbebauten Stuttgarter Westens, dessen Städtebau nach den strengen Rasterungen des 19. Jahrhunderts ausgerichtet wurde, entstand eine Planung nach neuen städtebaulichen Vorstellungen, die die natürlichen Gegebenheiten der Landschaft und Topografie berücksichtigte.

Der Architekt Prof. Heim, der den überwiegenden Teil der Gebäude errichtete, ordnete diese Gebäude raumbildend an und errichtete zur Verstärkung der Raumbildung am Ende quer zur Straße, ein Gebäude.

Das räumliche Gefüge der traufständigen Bebauung zu beiden Seiten der Straße wird durch die hangseitige, von der Straße zurückgesetzten Gebäude sowie die Einwirkung des Hanges selbst als Raumgrenze noch verstärkt.

Die in den Hang eingeschobenen und überwachsenen Garagen mit den dazugehörigen Stützmauern vermitteln eine 3-stufige horizontale Gliederung der Nordseite (Garagenebene, Gebäudeebene, Hang). Die den Höhenlinien angepaßte Straßenführung und die Topografie selbst waren die Basis für die Stellung der Gebäude. Das Anwesen Markelstraße 16 ist mit einer mit Biberschwänzen gedeckten Reihengarage mit Grundstückszugang zum Straßenraum abgegrenzt, was dem Anwesen eine besondere Geschlossenheit vermittelt.

Mit der max. 2-geschossigen Bebauung am Rande der 4-5-geschossigen Bebauung aus der Jahrhundertwende wurde eine Bauhöhe angestrebt, die den baulichen Übergang von der massiven Bebauung des Westens zur freien Landschaft schaffte. Die Vorgärten sowie die intensive Durchgrünung verleihen der Wohnanlage eine hohe Wohnqualität.

Die Gebäude sind in natürlichen Materialien errichtet. Sie bestehen aus geputzten Lochfassaden, teilweise in Fachwerk mit unterteilten Fenstern und Klappläden. Die Eingangstüren sind in Massivholz oder auch mit Glasfüllungen ausgeführt.

Die Satteldächer sind mit geschleppten und abgewalmten Einzelgäuben besetzt und Biberschwänzen gedeckt. Sparrengesimse und vorgehängte verzinkte Dachrinnen bilden die Traufe. Die hangseitige Straßenabgrenzung besteht aus in Natursteinen errichteten Stützmauern, in die teilweise Garagen integriert sind.

Hecken bilden die talseitige Straßenbegrenzung.

Die Erhaltungssatzung dient der Bewahrung der städtebaulichen Eigenart, die durch die einfache Gestaltung, durch die Anordnung der Baukörper und ihre Bauweise aus natürlichen Materialien sowie das Einfügen in die Landschaft geprägt wird.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung unterliegt die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung einer baulichen Anlage gem. § 172 Abs. 3 BauGB der vorherigen Genehmigung, soweit sich die Maßnahme auf das Erhaltungsinteresse an der jeweiligen städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund dessen städtebaulicher Gestalt auswirkt. In Zweifelsfällen empfiehlt es sich, die Maßnahme frühzeitig mit dem Stadtplanungsamt zu besprechen.

Auch soweit keine Genehmigungspflicht nach der LBO gegeben ist, greift § 172 Abs. 3 BauGB als eigenständige planungsrechtliche Genehmigungspflicht ein. In der Regel wird aber eine Genehmigung nach § 172 BauGB zusammen mit der baurechtlichen Genehmigung beantragt und bearbeitet werden.

Nach § 213 Abs. 1 Ziff. 4 und Abs. 2 BauGB kann eine ungenehmigt erfolgte Änderung bzw. ein ungenehmigt erfolgter Abbruch einer baulichen Anlage als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50 000 DM geahndet werden.

Unberührt bleiben die jeweils geltenden Bebauungspläne. Soweit diese (noch) eine von der Zielsetzung der Erhaltungssatzung abweichende Nutzung des Grundstücks voraussetzen, wird man im Einzelfall prüfen, inwieweit man daran festhalten will. In Betracht kommen z.B. Befreiungen nach Maßgabe der §§ 31, 32 BauGB einerseits oder Genehmigungen aufgrund sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften, insbesondere das Denkmalschutzgesetz.