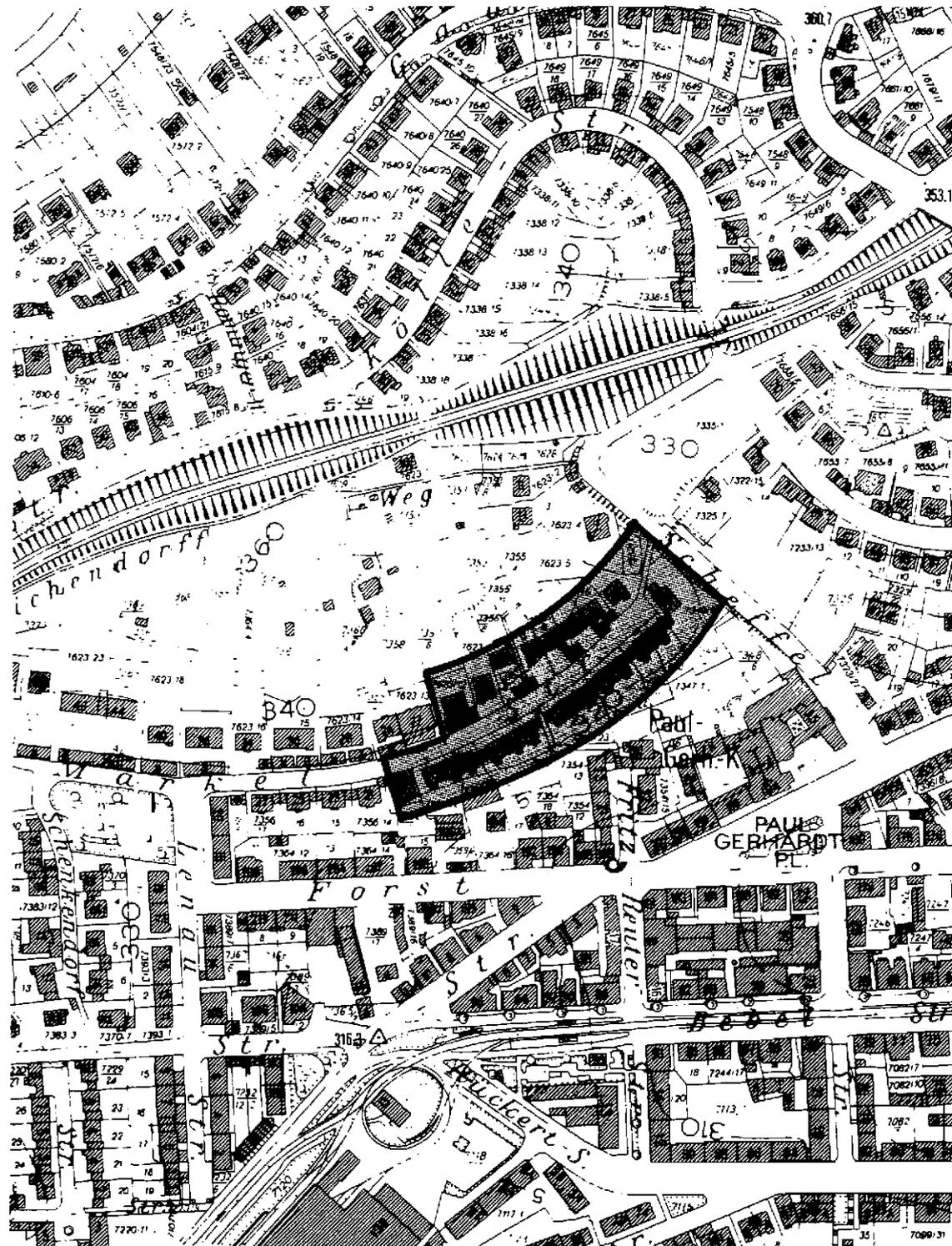


Erhaltungssatzung für das Gebiet der Städtebaulichen Gesamtanlage

W6 – Markelstraße



Im Stadtbezirk Stuttgart – West

Stuttgart, 23. April 1993

Erhaltungssatzung gem. § 172 (1) BauGB
für die Städtebauliche Gesamtanlage
W6 - Markelstraße im Stadtbezirk
Stuttgart-West

I. Vorlage an

1. den Ausschuß für Umwelt und Technik
zur Vorberatung (am)
- nicht öffentlich -
2. den Gemeinderat zur Beschlußfassung (am)
- öffentlich -

II. Beschlußantrag:

Aufgrund § 172 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 08. Dezember 1986 wird folgende Satzung beschlossen:

§ 1

- (1) In dem in Absatz 2 näher bezeichneten Gebiet bedürfen - zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt - die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der vorherigen Genehmigung.
- (2) Die Grenze des Geltungsbereichs ist im Lageplan des Stadtplanungsamtes i.M. 1:2500 vom 15. Februar 1993 eingetragen.

Der Geltungsbereich umfaßt die im Lageplan abgegrenzte Städtebauliche Gesamtanlage "W6 - Markelstraße" im Stadtbezirk Stuttgart-West.

§ 2

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

Hinweis: Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 und Abs. 2 BauGB handelt ordnungswidrig, wer eine bauliche Anlage ohne Genehmigung abbricht oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu DM 50.000,00 geahndet werden.

III. Begründung

Ein Bauantrag zum Einbau einer Wohnung in das Dachgeschoß des Gebäudes Markelstraße 5 ist Anlaß zur Erstellung einer Erhaltungssatzung für den östlichen Teil der Bebauung an der Markelstraße.

Dieses Vorhaben sah eine umfangreiche bauliche Veränderung außerhalb der Dachfläche vor, die im Einvernehmen mit dem Bauherrn auf ein gestalterisch vertretbares Maß reduziert werden konnte.

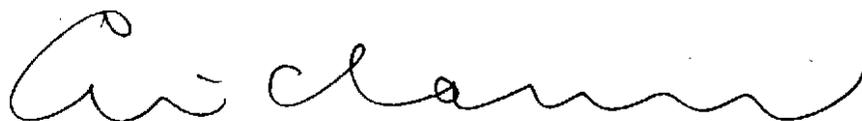
Um bei weiteren baulichen Veränderungen im Geltungsbereich der Satzung Einfluß nehmen zu können, ist es sinnvoll, eine Erhaltungssatzung aufzustellen.

Die städtebauliche Entwicklung an der Markelstraße begann mit dem Bebauungsplan von 1908. In einem weiteren Bebauungsplan von 1931 wurde zwischen der Bebauung an der Markelstraße und der Bahnanlage eine weitere Bebauungsmöglichkeit festgesetzt. Mit der Aufstellung des Bebauungsplans aus dem Jahre 1940 wurde diese Baumöglichkeit wieder gestrichen und der östliche Teil der Markelstraße durch eine veränderte Baulinienführung städtebaulich so umgeplant, daß eine räumliche Ausbildung und städtebauliche Geschlossenheit des östlichen Teils der Markelstraße erreicht wurde. Hier setzte sich die städtebauliche Vorstellung durch, von der Straßenrandbebauung des 19. Jh. abzukommen und mit großzügigen Vorgärten und einer lockeren Wohnbebauung den Charakter einer Landhausbebauung aufzunehmen.

Die Gestaltung der Fassaden und Dächer, ihre Gliederung, die Verwendung traditioneller Materialien und die intensive Durchgrünung schaffen eine menschenfreundliche und sozial anspruchsvolle Wohnatmosphäre, wie sie für das gehobene Bürgertum der 20er und 30er Jahre weit verbreitet war.

Die Bebauung erfolgte weitgehend aus der Hand des Architekten Professor Heim, der für private Bauherren seine Entwürfe schuf. Bei der Gestaltung der Gebäude, insbesondere bei der Detailausbildung von Fassaden und Dachaufbauten ist die Fortführung der "Stuttgarter Schule" von Professor Schmitthenner und Professor Bonatz zu spüren. Professor Heim, ein Schüler von Bonatz, hat diese Architekturauffassung der 20er Jahre in der einheitlichen Bebauung der östlichen Markelstraße beispielhaft umgesetzt.

Die Erhaltungssatzung bedeutet keine Konservierung des Gebiets, sondern bewirkt lediglich, daß Veränderungen, wie in § 1 formuliert, einer Genehmigung bedürfen. In der nach § 173 Abs. 3 BauGB vor einer Entscheidung erforderlichen Erörterung können Eigentümer beraten werden, welche Umbauten, Erweiterungen oder Neubauten noch mit der geschützten Eigenart vereinbar sind. Falls dem Eigentümer nicht zumutbar sein sollte, das Grundstück in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen, kann er einen Übernahmeanspruch stellen. Über Zweifelsfälle wird der Gemeinderat gegebenenfalls vor der Entscheidung zu informieren sein.



Prof. Bruckmann
Bürgermeister



Anlagen

Städtebauliche Analyse in tabellarischer Form (Anl. 1)
Abgrenzung der städtebaulichen Gesamtanlage (Anl. 2)
Begründung zur Erhaltungssatzung (Anl. 3)