Memminger Stadtrecht MStR



6116

<u>Satzung der Stadt Memmingen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart im Bereich der 1. Stadterweiterung außerhalb der Stadtmauern - Erhaltungssatzung "Entlang des Stadtgrabens" -</u>

vom 21.06.2023

Die Stadt Memmingen erlässt aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI. S. 796), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2022 (GVBI. S. 674) geändert worden ist, und des § 172 Abs.1 Nr.1 und Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBI. Teil I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBI. I Nr. 6) geändert worden ist, folgende Satzung:

Präambel A. Geltungsbereich

§ 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

B. Erhaltungsvorschriften

§ 2 Erhaltungsziel
§ 3 Proportionen, Eingliederung, städtebauliche Erhaltungsgrundsätze
§ 4 Genehmigungspflicht
§ 5 Verfahren
§ 6 Ablehnungsgründe
§ 7 Ausnahmen
§ 8 Ordnungswidrigkeiten

C. Sonstige Bestimmungen

§ 9 Inkrafttreten

D. Anlage

Lageplan vom 14.04.2023

Präambel

Die Bewahrung und Fortschreibung der städtebaulichen Eigenart der 1. Stadterweiterung Memmingens außerhalb der Stadtmauern ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen. Aufgrund der historisch bedeutenden Bausubstanz sind die baulichen Anlagen bestmöglich zu erhalten. Jede Veränderung bedarf einer Genehmigung durch die Stadt Memmingen. Auf diese Weise können diese als bedeutsam identifizierten Bereiche gesichert und – wo dies städtebaulich möglich ist – behutsam ergänzt und verändert werden.

Identitätsprägend für die 1. Stadterweiterungsbereich außerhalb der Befestigungsanlagen sind freistehende Einzelhäuser mit architektonisch individuellen Fassaden und Dachausprägungen. Zum Gesamterscheinungsbild tragen außerdem die rückwärtigen Gärten und vorgelagerten Vorgartenbereiche bei. Ziel der Satzung ist der Schutz und die nachhaltige Weiterentwicklung der Bereiche als qualitätvoller Lebensraum.

A. Geltungsbereich

§ 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die drei festgelegten Geltungsbereiche A (Königsgraben/Illerstraße), B (Königsgraben/Zeppelinstraße) und C (Mulzergraben) im Wirkungs- und Wahrnehmungsbereich des Stadtgrabens, mit noch vorhandener städtebaulicher Gestalt der 1.Stadterweiterung außerhalb des Stadtgrabens.
- (2) Die genauen Grenzen der Geltungsbereiche sind im Lageplan vom 14.04.2023 als Anlage zu dieser Satzung dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

B. Erhaltungsvorschriften

§ 2 Erhaltungsziel

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB) werden für den in § 1 bezeichneten Bereich die nachfolgenden Regelungen einer Erhaltungssatzung erlassen.

§ 3 Proportionen, Eingliederung, städtebauliche Erhaltungsgrundsätze

- (1) Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart sowie des geschichtlichen und kulturellen Erbes steht der Erhalt der historischen Bausubstanz im Vordergrund.
- (2) Bei der **Errichtung** von zusätzlichen baulichen Anlagen ist die Kleinteiligkeit bzw. vorhandene Körnung in Form von Einzelhäusern in offener Bauweise sowie das Verhältnis von Bebauung und Gartenanteil der umgebenden Bebauungsstruktur zur berücksichtigen.

- (3) Bei Instandsetzungs-, Unterhaltungs-, und Sanierungsmaßnahmen an bestehenden Gebäuden sind die wesentlichen Merkmale des Baubestandes, insbesondere die architektonische Ausprägung der Fassade oder die Ausgestaltung des Daches, bestmöglich zu erhalten.
- (4) **Ersatzbaukörper** sind in Länge, Breite, Höhe, einzelner Bauglieder und wesentlicher proportionaler Merkmale (wie z.B. Verlauf von Firstlinien, Dachneigungen, Art der Dachaufbauten etc.) am historischen Bestand zu orientieren, ebenso ist der Bezug zum Stadtgraben durch Ausrichtung der baulichen Anlage mit Hauptfassade und Vorgartenbereich herzustellen.

§ 4 Genehmigungspflicht

- (1) Im örtlichen Geltungsbereich der Satzung (§ 1 Abs. 1) bedürfen gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1, 2 BauGB die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Rückbau baulicher Anlagen der Genehmigung durch die Stadt Memmingen. Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern oder für sonstige Maßnahmen, die sich nicht auf das Erhaltungsziel auswirken können.
- (2) Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt; insbesondere denkmalschutzrechtliche Bestimmungen oder Bebauungspläne bleiben von der Satzung unberührt und können über die Satzung hinausgehende Vorgaben enthalten.

§ 5 Verfahren

- (1) Der Antrag auf Genehmigung nach § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist bei der Stadt Memmingen zu stellen.
- (2) Sofern das Vorhaben auch bauaufsichtlich genehmigungs- oder zustimmungspflichtig oder nach dem Denkmalschutzgesetz erlaubnispflichtig ist, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB zu stellen.

§ 6 Ablehnungsgründe

- (1) Die Genehmigung des **Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung** von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen
 - a. das Ortsbild und die Stadtgestalt der Geltungsbereiche dieser Satzung prägt, insbesondere durch die typische Art von Bebauung in Form von Einzelhäusern in offener Bauweise mit architektonisch individueller Fassaden- und Dachausprägung

oder

b. sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist, vor allem durch die Einbindung in den Stadtgrundriss der 1. Stadterweiterung außerhalb der Stadtmauern sowie der beispielhaften Ensemblewirkung der Gebäude, die durch Stilelemente des 19. Und beginnenden 20. Jahrhunderts geprägt ist.

(2) Die Genehmigung zur **Errichtung** einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 7 Ausnahmen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen im Einzelfall gewährt werden, wenn eine Beeinträchtigung des historischen Stadtbildes nicht zu befürchten ist. Eine Beeinträchtigung des historischen Stadtbildes liegt insbesondere dann vor, wenn durch Bauformen oder Proportionen das städtebauliche Erscheinungsbild in Maß und Form sowie Maßstäblichkeit und Kleinteiligkeit gefährdet ist. Dem Antrag auf Ausnahme ist eine schriftliche Begründung beizufügen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs.1 Nr. 4 BauGB handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung bauliche Anlagen ohne eine nach der Satzung erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 € geahndet werden.

C. Sonstige Bestimmungen

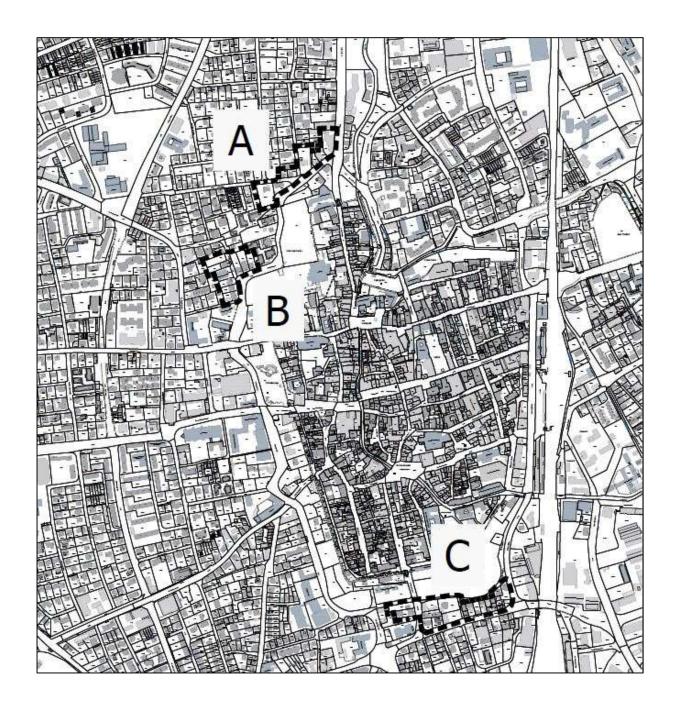
§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Satzungs- und Verordnungsblatt der Stadt Memmingen in Kraft.

Memmingen, 20. Dezember 2023 STADT MEMMINGEN Jan Rothenbacher Oberbürgermeister

D. Anlage

Lageplan vom 14.04.2023



Geltungsbereiche der Erhaltungssatzung "Entlang des Stadtgrabens" vom 14.04.2023

Quelle: Stadtplanungsamt Memmingen