

Satzung der Stadt Memmingen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart im Altstadtbereich der Stadt Memmingen
- Erhaltungssatzung Altstadt -
vom 21.07.2021

Die Stadt Memmingen erlässt aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796), die zuletzt durch § 5 Abs. 2 des Gesetzes vom 23. Dezember 2019 (GVBl. S. 737) geändert worden ist, und des § 172 Abs.1 Nr.1 und Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. Teil I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, folgende Satzung:

Präambel

A. Geltungsbereich

§ 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

B. Erhaltungsvorschriften

§2 Erhaltungsziel

§ 3 Proportionen, Eingliederung

§ 4 Genehmigungspflicht

§ 5 Verfahren

§ 6 Ablehnungsgründe

§ 7 Ausnahmen

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

C. Sonstige Bestimmungen

§ 9 Inkrafttreten

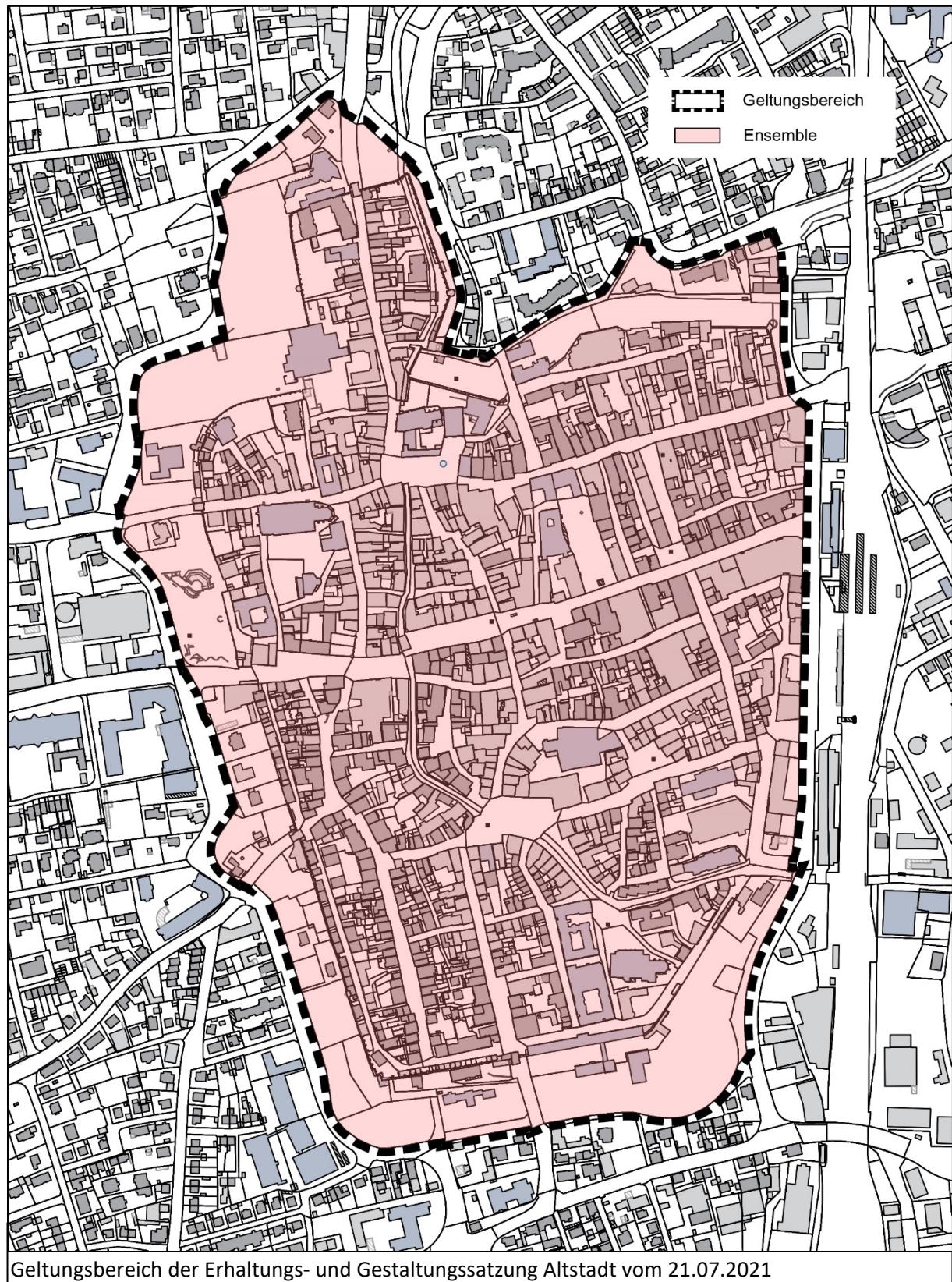
Präambel

Die Bewahrung und Fortschreibung des Stadtbildes der Altstadt von Memmingen ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im Interesse der Allgemeinheit. Aufgrund der historisch sehr bedeutenden Bausubstanz ist die Memminger Altstadt ein Ensemble nach Art. 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz. Jede Veränderung bedarf einer Erlaubnis nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz. Die nachfolgende Satzung beabsichtigt durch den Erhalt der städtebaulichen Eigenart den Charakter dieses städtebaulich und geschichtlich bedeutenden Bereichs zu sichern. Zum Gesamterscheinungsbild der Altstadt tragen wesentlich die Proportionen der Gebäude sowie die Bewahrung und das Einfügen neuer Bauformen in die historische Parzellenstruktur der Altstadt bei. Ziel der Satzung ist der Schutz und die nachhaltige Weiterentwicklung der Altstadt als qualitätvoller Lebensraum.

A. Geltungsbereich

§ 1 Örtlicher und sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den gesamten, innerhalb der Stadtmauern gelegenen, Bereich der Altstadt, einschließlich der feldseitigen Wall- und Grabenanlagen. Die Grenze des Geltungsbereiches ist im Lageplan vom 21.07.2021 festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.



Quelle: Stadtplanungsamt Memmingen

B. Erhaltungsvorschriften

§ 2 Erhaltungsziel

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

§ 3 Proportionen, Eingliederung

- (1) Zur Erhaltung des historischen Stadtbildes ist bei allen baulichen Maßnahmen hinsichtlich des äußeren Erscheinungsbildes die Kleinteiligkeit bzw. vorhandene Körnung der umgebenden Bebauungsstruktur zu berücksichtigen. Auf vorhandene Sichtbezüge ist in besonderem Maße Rücksicht zu nehmen.
- (2) Ersatzbaukörper sind in Länge, Breite und Höhe am historischen Bestand zu orientieren. Die deutliche Abgrenzung der einzelnen Parzellen in der Erscheinung der Fassade ist zu erhalten. Eine Bebauung bislang unbebauter Flächen muss sich in das historische Straßenbild einfügen.

§ 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 oder 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 das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung 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,
STADT MEMMINGEN

Manfred Schilder
Oberbürgermeister