



ERHALTUNGS- SATZUNG

Historisches Erscheinungsbild Kallmünz

MARKT
KALLMÜNZ

UMSETZUNGSBESTIMMUNG

Der Markt Kallmünz erlässt zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt nach § 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 Baugesetzbuch die folgende Erhaltungssatzung:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die historischen Ortsteile Kallmünzs am Inneren und Äußeren Markt, historischen Grün- und Freiflächen der Naab gemäß beigefügtem Lageplan im Maßstab 1:4000. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Erhaltungsziele / sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung wird erlassen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB). In Bebauungsplänen innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung können weitergehende oder abweichende Festsetzungen enthalten sein. Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 3 Genehmigungstatbestände

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Rückbau von baulichen Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigung 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 von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Im Genehmigungsverfahren wird die Zulässigkeit eines Vorhabens anhand von Merkmalen, die bauliche Anlagen allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sie von städtebaulicher oder künstlerischer Bedeutung sind, geprüft und abgewogen.

Dies gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung errichtet, ändert oder rückbaut oder eine Nutzungsänderung ohne Genehmigung durchführt, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße belegt werden.

§ 5 Zuständigkeiten

Die Genehmigung wird durch den Markt Kallmünz erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde des Landratsamtes im Einvernehmen mit dem Markt Kallmünz erteilt.

§ 5 Schlussbestimmungen

1. Abweichungen
Von den Vorschriften dieser Satzung können von dem Markt Kallmünz Abweichungen gewährt werden, wenn das Ziel der Satzung, nämlich die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, nicht beeinträchtigt wird.

2. Bebauungspläne
Wird im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ein Bebauungsplan aufgestellt, so soll er sich außer an den Aufgaben und Grundsätze gemäß § 1 BauGB an den Zielen dieser Satzung ausrichten. Die im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen haben Vorrang vor dieser Satzung.

3. Inkrafttreten
Diese Satzung tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Verfahrensvermerke
Aufstellungsbeschluss: 09.06.2021
Beschluss zur 1. Änderung Geltungsbereich: 30.05.2022
Beschluss zur 2. Änderung Geltungsbereich: 13.10.2022
Öffentliche Beratung des Satzungsentwurfs: 14.12.2022
Satzungsbeschluss: 14.12.2022

Ausfertigung:
Es wird bestätigt, dass der textliche und zeichnerische Inhalt der Erhaltungssatzung mit dem Satzungsbeschluss des Marktgemeinderates vom 14.12.2022 übereinstimmt.

Die Erhaltungssatzung wird hiermit ausgefertigt: 23.12.2022

Amtliche Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses:
23.12.2022

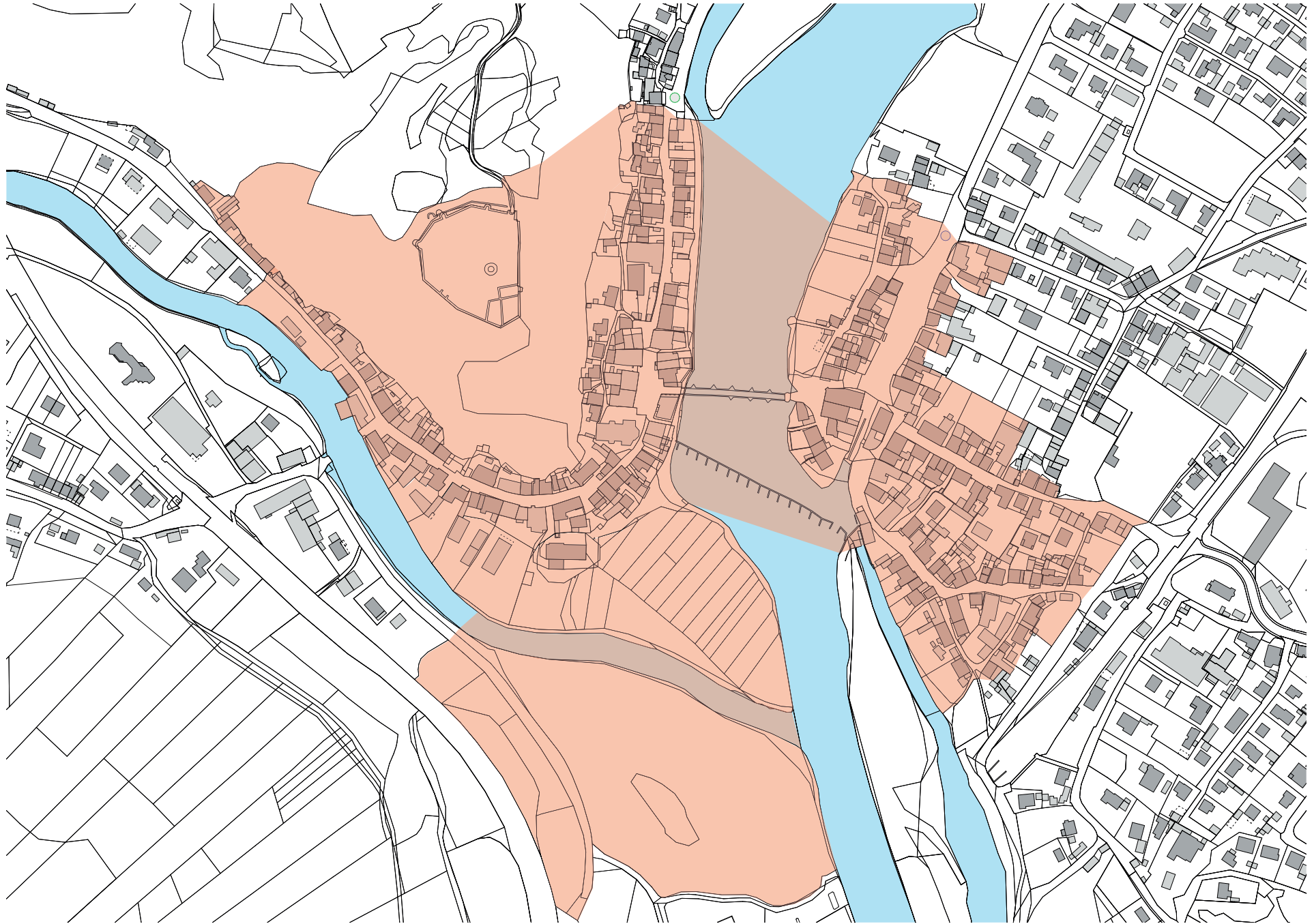
Markt Kallmünz, 23.12.2022

Ulrich Brey
Erster Bürgermeister

Ulrich Brey - Im Original gezeichnet und gesiegelt -

Siegel

Anlage: Geltungsbereich



VERFAHREN BEI GENEHMIGUNGEN

Diese Erhaltungssatzung gilt für das Gebiet des historischen Ortskerns, soweit es im räumlichen Geltungsbereich der Erhaltungssatzung förmlich festgelegt ist.

Genehmigungspflichtige Vorhaben

In diesem Erhaltungssatzungsgebiet bedürfen

- der Rückbau baulicher Anlagen, also der Abriss,
- die bauliche Änderung,
- die Nutzungsänderung sowie
- die Errichtung baulicher Anlagen, also Neubauten, gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) einer besonderen, erhaltungsrechtlichen Genehmigung.

Für derartige Maßnahmen muss daher ein Antrag auf Erteilung einer erhaltungsrechtlichen Genehmigung gestellt werden.

Antragstellung, Prüfung und Genehmigung

Anträge auf eine erhaltungsrechtliche Genehmigung sind bei baugenehmigungsfreien Vorhaben bei dem Markt Kallmünz zu stellen, die für die Erteilung der Genehmigung zuständig ist.

Ein Antrag auf erhaltungsrechtliche Genehmigung muss je nach geplantem Vorhaben aussagekräftige und prüffähige Unterlagen enthalten, zu denen z. B. die Beschreibung des Vorhabens, ein Lageplan, Ansichten und Fotos des Bestands oder Planzeichnungen und Ansichten der geplanten Änderung gehören können.

Anträge werden darauf geprüft, ob die beantragte bauliche Maßnahme mit den Erhaltungszielen übereinstimmt oder negative Auswirkungen auf die erhaltenswerte städtebauliche Gestalt und Eigenart des Satzungsgebietes hat.

Entspricht die bauliche Maßnahme den Erhaltungszielen und beeinträchtigt sie die erhaltenswerte Gestalt und Eigenart des Gebietes nicht, besteht ein Rechtsanspruch auf Erteilung der erhaltungsrechtlichen Genehmigung.

Bestandsschutz und Instandhaltung

Maßnahmen, die im Rahmen des Bestandsschutzes einer gültigen Baugenehmigung erfolgen, reine bauliche Instandhaltungsmaßnahmen sowie Maßnahmen im Innenbereich von Gebäuden ohne Auswirkungen auf das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage unterliegen nicht der Genehmigungspflicht der Erhaltungssatzung.

Erörterung, Anhörung

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde gemäß § 173 Abs. 3 BauGB mit dem Eigentümer oder dem Bauherren die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

Um eine mögliche Versagung wegen entgegenstehender Erhaltungsziele zu vermeiden, sollte man sich bereits während der Planungsphase eines Vorhabens durch den Markt Kallmünz im Rahmen der Sanierungsberatung beraten lassen. Hier ist auch eine weiterführende kostenlose baugestalterische Beratung möglich.



Verhältnis zum Denkmalschutz

Denkmalschutzrechtliche Belange werden durch die Regelungen dieser Erhaltungssatzung nicht berührt. Die im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung vorhandenen Baudenkmäler unterliegen den Regelungen des Bayerischen Denkmalschutzgesetzes.