Gemeinde Oberaudorf, Kufsteiner Str. 6, 83080 Oberaudorf

Satzung der Gemeinde Oberaudorf zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets südlich des Burgtors (Erhaltungssatzung)

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberaudorf hat in seiner Sitzung vom 15.12.2020 aufgrund von § 172 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1)

Der Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung liegt im Gebiet südlich des Burgtors und wird begrenzt durch:

- Im Osten: Kufsteiner Straße
- Im Norden: eine fiktiven Linie von der Luegsteinwand zur Kufsteiner Straße
- Im Süden: das Gebäude Kufsteiner Str. 36, südliche Grundstücksgrenze
- Im Westen: eine fiktive Linie von Kufsteiner Str. 36 zum historischen Gebäude „Weber an der Wand"

(2)

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke bzw. Teilflächen der Grundstücke Fl.Nr. 192, 191, 192, 195, 194, 192/1, 193, 193/1, 188, 187, 189, 186/3, 186/2, 185, 184, 184/1 der Gemarkung Oberaudorf. Ein Übersichtsplan (Luftbild) im Maßstab M = 1:1000 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung dient der Erhaltung des Ortsbildes im sehr sensiblen südlichen Ortseingangsbereich, geprägt durch die kulturell schützenswerte Ansicht auf das denkmalgeschützte Gebäude „Weber an der Wand", der dahinterliegenden Luegsteinwand - Bodendenkmal (AZ D-1-8339-0013) sowie geschützter Landschaftsbestandteil - und die bestehenden erhaltenswerten Gebäude westlich der Kufsteiner Straße. Ein entsprechendes Foto dieser Ansicht ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Genehmigungspflicht

(1)

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, die bauliche Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der erhaltungssatzungsrechtlichen Genehmigung. Dies gilt nicht für innere Umbauten und bauliche Veränderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.

(2)

Die erhaltungssatzungsrechtliche Genehmigung zum Rückbau, zur Änderung oder zur Nutzungsänderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild und die städtebauliche Gestalt mitbestimmen und insofern von städtebaulicher Bedeutung sind.

(3)

Die erhaltungssatzungsrechtliche Genehmigung der Errichtung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Wer eine bauliche Anlage in dem durch diese Satzung bezeichneten Gebiet ohne die erforderliche Genehmigung zurückbaut oder ändert, handelt gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig und kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 € belegt werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis gemäß § 215 BauGB:
Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der vorstehenden Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung oder den Mangel begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

GEMEINDE OBERAUDORF

Oberaudorf, den 21.12.2020

Prof. Dr. Matthias Bernhardt
Erster Bürgermeister

BAYERN · GEMEINDE OBERAUDORF ·

20
40
60
80
m
Kufsteiner Straße
ca. 8.900 m²
Anlage zur Erhaltungssatzung – Übersicht Geltungsbereich
Maßstab 1:1000
N

Anlage zur Erhaltungssatzung – Foto der erhaltenswerten Ansicht