

# Königsberger Nachrichten

Amtsblatt der Stadt Königsberg i.Bay. mit ihren Stadtteilen

Herausgeber: Stadtverwaltung Königsberg i.Bay.

08/2024 vom 13.06.2024

## Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK)

Ein integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (kurz ISEK) ist ein wichtiges Instrument für die Stadtentwicklung und stellt die Grundlage für viele städtebauliche Fördermaßnahmen dar.

Der Stadtrat der Stadt Königsberg i. Bay. hat am 23.02.2021 für ein Teilgebiet der Stadt Königsberg i. Bay. im Bereich der Altstadt, gemäß § 141 Abs. 3 BauGB die Einleitung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme durch Aufstellung eines Städtebaulichen Entwicklungskonzepts (ISEK) in Verbindung mit der Fortschreibung von Vorbereitenden Untersuchungen (VU) beschlossen.

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung vom 17. Oktober 2023 die vom Büro plan&werk vorgestellten Vorbereitenden Untersuchungen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme "Altstadt Königsberg i. Bay." gebilligt und die Beteiligung der Öffentlichkeit sowie die Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange beschlossen.

Diese Auslegung erfolgte in der Zeit vom 29. November 2023 bis 29. Dezember 2023. Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte über Veröffentlichung im Amtsblatt sowie auf der Homepage der Stadt Königsberg i. Bay.

Der Stadtrat hat das Ergebnis der Vorbereitenden Untersuchungen für die städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Altstadt Königsberg i. Bay." nach erfolgter Abwägung der im Rahmen der Beteiligung der Öffentlichkeit, Behörden und Träger öffentlicher Belange eingegangenen Stellungnahmen in der Fassung vom 04. Juni 2024 am 04. Juni 2024 beschlossen.

Das vollständige ISEK kann auf der Homepage der Stadt Königsberg i.Bay. unter <https://www.koenigsberg.de/isek> eingesehen werden.

## Stadtbodenkonzept

Der Stadtrat der Stadt Königsberg i. Bay. hat in der Stadtratssitzung am 04.06.2024 das Stadtbodenkonzept mit den dazugehörigen Plänen und Leitlinien in der Fassung vom 04.06.2024 als grundsätzlichen Orientierungsrahmen und Handlungsleitfaden die Gestaltung der Oberflächen in Verbindung mit Ausstattungselementen, Regenwasserversickerung und Stadtgrün für den Bereich der Altstadt beschlossen.

Das vollständige Stadtbodenkonzept kann auf der Homepage der Stadt Königsberg i.Bay. unter <https://www.koenigsberg.de/isek> eingesehen werden.

## Sanierungssatzung

Der Stadtrat hat die Satzung der Stadt Königsberg i. Bay. über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Altstadt Königsberg i. Bay." vom 04. Juni 2024 am 04. Juni 2024 beschlossen.

## **Satzung der Stadt Königsberg i. Bay. über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Königsberg i. Bay.“ vom 04. Juni 2024**

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung – GO) erlässt die Stadt Königsberg i. Bay. folgende Satzung. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebietes vom 21. Januar 1991 außer Kraft.

### **§ 1 – Festlegung des Sanierungsgebietes**

Das nachfolgend näher beschriebene Gebiet weist städtebauliche Missstände auf. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

Das 20,58 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung Sanierungsgebiet „Altstadt Königsberg i. Bay.“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan „Abgrenzung Sanierungsgebiet Altstadt Königsberg i. Bay.“, M 1:1000 des Büros plan&werk, Büro für Städtebau und Architektur, Bamberg vom 04. Juni 2024 abgegrenzten Fläche.

Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung und ist als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

### **§ 2 – Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

### **§ 3 – Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

### **§ 4 – Sanierungszeitraum**

Für die Durchführung der Sanierung wird gemäß § 142 Abs. 3 BauGB eine Frist von 15 Jahren festgesetzt. Die Frist kann durch Beschluss des Stadtrates der Stadt Königsberg i. Bay. verlängert werden.

### **§ 5 – Inkrafttreten**

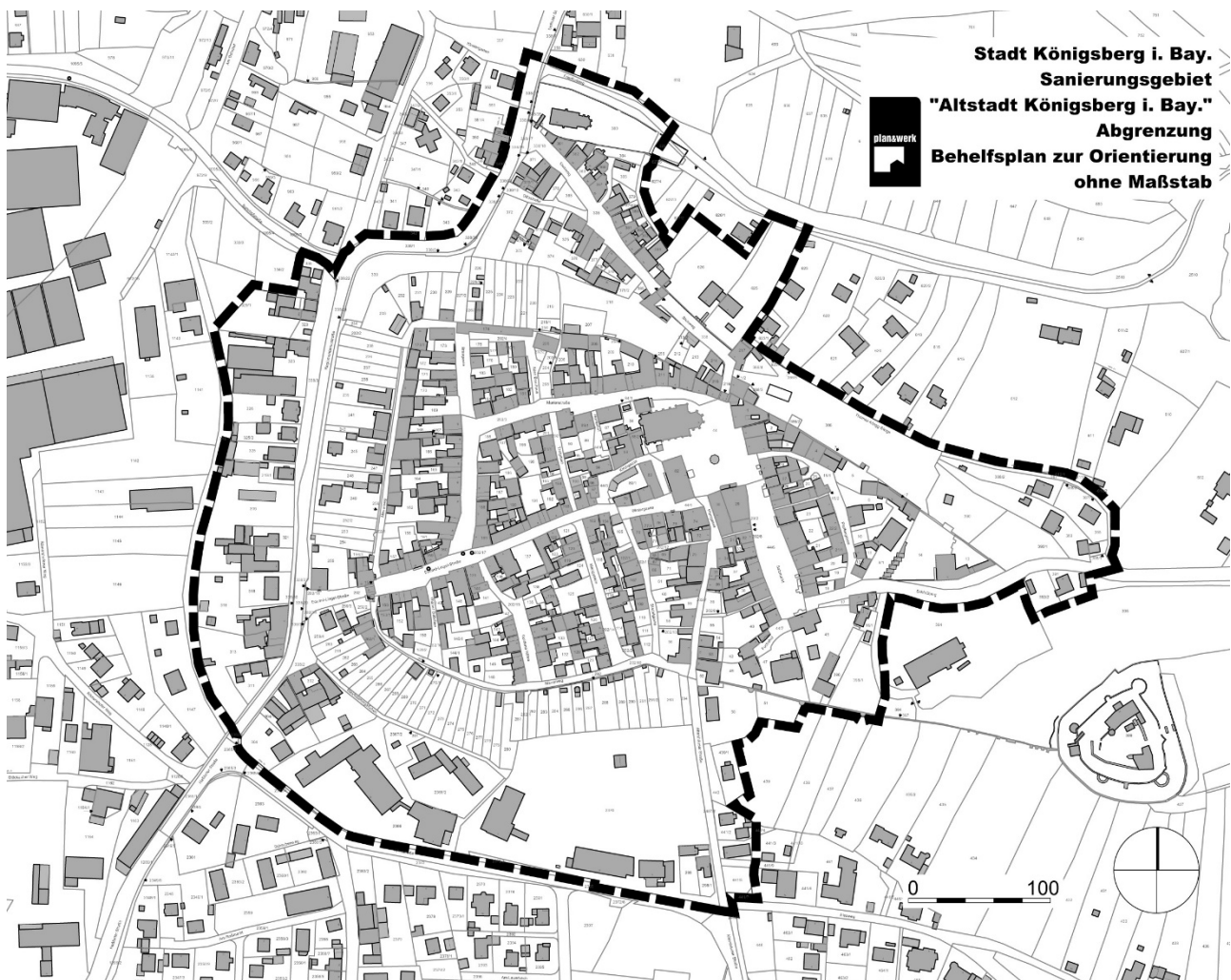
Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntgabe rechtsverbindlich gemäß § 143 Abs. 1 BauGB

Stadt Königsberg i. Bay., den 05. Juni 2024



Claus Bittenbrunn  
Erster Bürgermeister

## Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadt Königsberg i. Bay.“:



### Erhaltungssatzung

Das charakteristische Erscheinungsbild von Königsberg i. Bay. ist durch die Beschaffenheit des Stadtgrundrisses, der Raumkanten, der Gebäude, der Freiräume und der Straßenzüge geprägt. Eine Erhaltungssatzung dient der Erhaltung dieser städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund der städtebaulichen Gestalt, der Baustruktur sowie des Ortsbildes. Die historisch gewachsene städtebauliche Gestalt soll bewahrt und angemessen weiterentwickelt werden. In der Sitzung vom 04.06.2024 hat der Stadtrat der Stadt Königsberg i. Bay. die Erhaltungssatzung beschlossen:

### Erhaltungssatzung Ensemble Altstadt Königsberg i. Bay. und Schloßberg

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S.796, BayRS 2020-1-1-I), die zuletzt durch § 1 des Gesetzes vom 9. März 2021 (GVBl. S. 74) geändert worden ist und des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) geändert worden ist, erlässt die Stadt Königsberg i. Bay. folgende Satzung:

#### §1 Räumlicher Geltungsbereich

Die räumliche Abgrenzung des Geltungsbereichs ist identisch mit dem Umgriff des Sanierungsgebietes vom 04. Juni 2024. Er ist erkennbar an der schwarzen Umfassungslinie des Planes. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

→ siehe 3. Lageplan Geltungsbereich, S. 14 im Dokument Erhaltungssatzung.

## **§2 Sachlicher Geltungsbereich**

Das charakteristische Erscheinungsbild von Königsberg i. Bay. ist durch die Beschaffenheit des Stadtgrundrisses, der Raumkanten, der Gebäude, der Freiräume und der Straßenzüge geprägt. Die Satzung dient der Erhaltung dieser städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund der städtebaulichen Gestalt, der Baustruktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Satzungsgebiet. Die historisch gewachsene städtebauliche Gestalt soll bewahrt und angemessen weiterentwickelt werden.

Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass sind im Satzungsgebiet gegeben. Die Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

## **§3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe**

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind unbedeutende innere Umbauten und Änderungen, insbesondere dann, wenn sie das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.

(2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

(3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn das Ortsbild oder die Stadtgestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.

## **§4 Ausnahmen**

Auf die Ausnahmen nach § 174 BauGB wird hingewiesen.

## **§5 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Stadt Königsberg i. Bay. erteilt. Ist eine Baugenehmigung oder eine Erlaubnis nach dem Bayerischen Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler oder eine Abweichung von der Gestaltungssatzung erforderlich, gilt die Genehmigung nach dieser Satzung mit der anderen Genehmigung bzw. Erlaubnis als erteilt.

## **§6 Erörterungspflicht**

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag sind mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

## **§7 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§8 Konkurrenzen**

Genehmigungspflichten nach anderen Gesetzen bleiben unberührt.

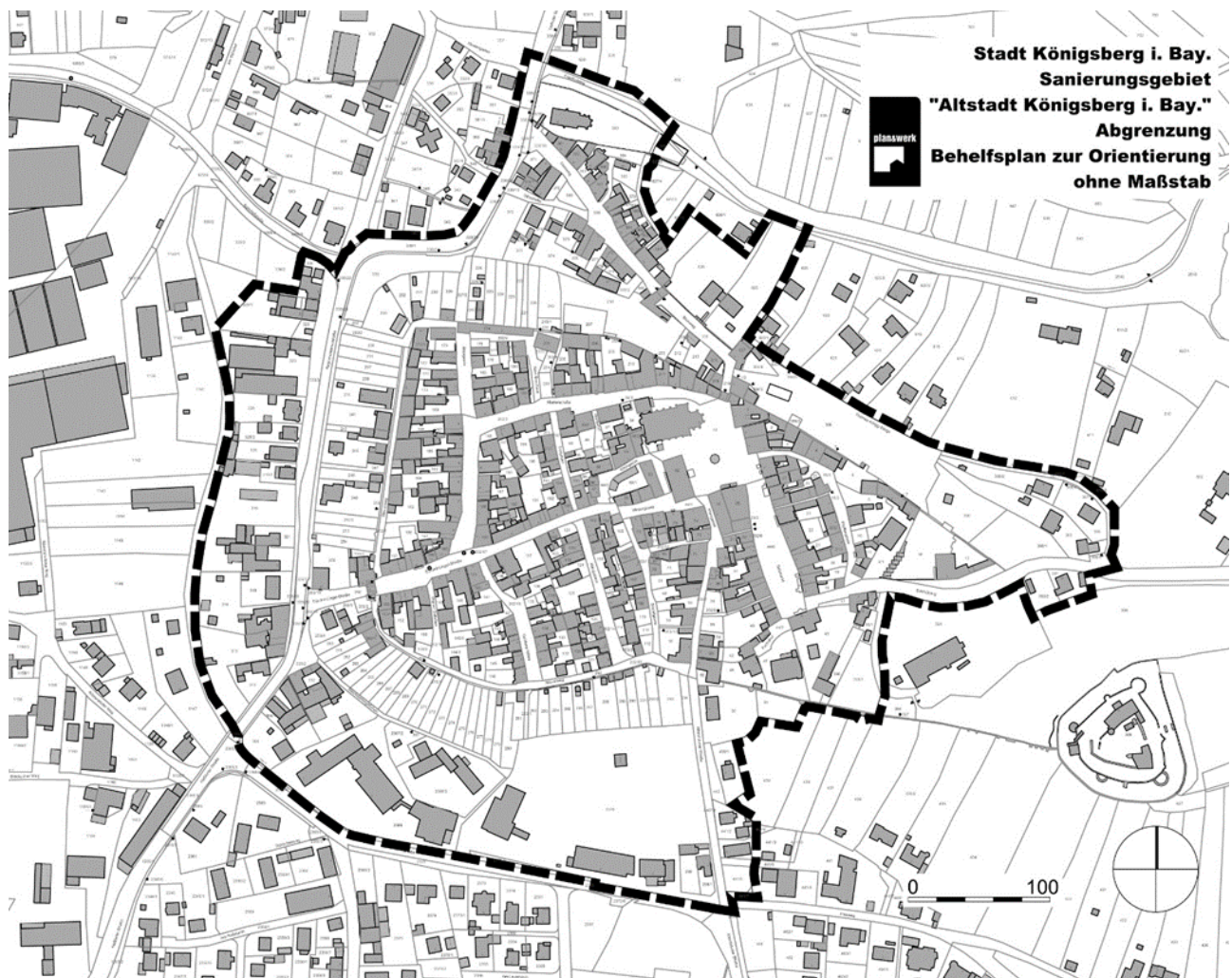
## **§9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß Stadtratsbeschluss vom 04. Juni 2024 am Tage nach der Bekanntgabe in den Nachrichten der Stadt Königsberg i. Bay. in Kraft.

Stadt Königsberg i. Bay., den 05. Juni 2024



Claus Bittenbrunn



Anmerkung der Verwaltung:

Abgedruckt wurde lediglich der Satzungstext mit Lageplan. Die Vollständige Satzung mit Präambel und ergänzenden Hinweisen kann auf der Homepage der Stadt Königsberg i. Bay. unter <https://www.koenigsberg.de/satzungen-verordnungen> eingesehen werden.