

ERHALTUNGSSATZUNG

STADT BAD KÖNIGSHOFEN I. GRABFELD



IMPRESSUM

AUFTRAGGEBER

Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld

Marktplatz 2

97631 Bad Königshofen i. Grabfeld




vertreten durch Herrn Thomas Helbling


1. Bürgermeister der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld

BEARBEITUNG

architektur + ingenieurbüro  perleth

 Kornmarkt 17
97421 Schweinfurt

 www.architekt-perleth.de

 Christiane Wichmann, Architektin und Stadtplanerin, Dipl.-Ing. (FH)
Leonie Wabra, M.Sc. Stadt- und Raumplanung

 09721 / 675191 - 00

 info@architekt-perleth.de

STAND

Oktober 2022

Abbildungen, Darstellungen, Fotos und Pläne: Soweit nicht anders angegeben, liegt die Urheberschaft und das Urheberrecht beim architektur + ingenieurbüro perleth.

Titelbild Quelle:
www.wikipedia.de

INHALT

1	PRÄAMBEL.....	2
2	ERHALTUNGSSATZUNG	
	GEMÄSS § 172 ABS. 1 NR. 1 BAUGB	10
	Satzung.....	11
	Behelfslageplan ohne Maßstab	13



Luftbild

Quelle: Bayerisches Landesvermessungsamt München

PRÄAMBEL



1 PRÄMBEL

Das Ensemble „Altstadt Bad Königshofen“ steht unter Denkmalschutz und umfasst die hennebergische Gründungsstadt des 13. Jahrhunderts (stadtrecht um 1235).

Der namensprägende karolingische Königshof befand sich weiter westlich. Der Stadtgrundriss fällt in seiner geometrischen Klarheit auf. Innerhalb eines rechteckigen Umrisses sind die Baublöcke schachbrettartig verteilt. Vier untereinander parallele Straßenzüge durchlaufen den Ort der Länge nach. Die Quergassen besitzen nur verbindende Bedeutung.

Das Herzstück ist der weiträumige, rechteckige Marktplatz, Mittelpunkt des Kreuzes der Durchgangsstraßen. Der in der Längsachse liegende Hauptstraßenzug (Hindenburg- und Martin-Reinhard-Straße) erfährt am Marktplatz eine Abknickung: Von Westen kommend mündet er bündig mit dessen Südkante, setzt sich aber in der Flucht der nördlichen Marktplatzwand nach Osten fort. Dieser Straßenzug besitzt als einziger eine beidseitige Hauptbebauung.

Die Parallelstraßen zeigen jeweils nur auf einer Seite eine Vorderhausbebauung, auf der anderen werden sie von Scheunen und Hintergebäuden begleitet. Die Grundstücke ziehen sich als schmale, tiefe Streifen von einer Straße zur anderen und besitzen eine gleich bleibende Tiefenstaffelung aus Vorderhaus, Verbindungsflügel und Rückgebäude. Die Wirtschaftsbauten und der Hof werden ausnahmslos über die hintere Parallelstraße erschlossen.

Die Stadt besitzt somit einen deutlichen Ackerbürgercharakter.



Uraufnahme 1849

Quelle: Bayerisches Landesvermessungsamt München

In der nordöstlichen Ecke befand sich ursprünglich das Würzburger Amtsschloss. Der Kirchenbezirk liegt im westlichen Stadtbereich, zwischen Markt und Stadtbefestigung. Die Kirche steht auf einem rings von Häuserzeilen umschlossenen Platz und betont darin und in Verbindung mit Pfarrhaus, Schule und ehemaligem Spital ihre herausgehobene Bedeutung.

Von der spätgotischen Pfarrkirche und einigen Bauten der Juliuszeit abgesehen ist der Ort heute in seiner Bebauung durch das 18., das 19. und frühe 20. Jahrhundert geprägt. Großbrände haben die ältere Bausubstanz weitgehend vernichtet. Die Martin-Reinhard-Straße zeigt auf ihrer nördlichen Seite eine geschlossene Reihe zweigeschossiger Traufseithäuser des 18. Jahrhunderts mit meist verputzten Fachwerkobergeschossen. Breiten Raum nehmen im Stadtbild Häuserzeilen der 1. Hälfte und der Mitte des 19. Jahrhunderts mit biedermeierlichem und spätbiedermeierlichem Charakter ein. Namentlich die äußeren Straßenzüge Elisabetha-, Kellerei- und Schottstraße, welche durch einheitliche Reihen großer Ackerbürgerhöfe mit zweigeschossigen Werksteinbauten bestimmt werden.

Der Marktplatz ist von Bürgerhäusern des 18. und des 19. Jahrhunderts umgeben. Beherrschend steht auf seiner Südseite das im 18. Jahrhundert umgestaltete Rathaus der Juliuszeit. Der spätgotische Turm der Stadtpfarrkirche wirkt bestimmend in das Platzbild hinein.

Als nordöstlichster Stützpunkt des Hochstifts Würzburg war Königshofen immer festungsartig ausgebaut. Die einfache Mauer mit Graben wurde seit Ende des 16. Jahrhunderts um Vorwerke erweitert. In der ersten Hälfte des 18. Jahrhunderts bekam der Befestigungsgürtel unter der Leitung Balthasar Neumanns eine Vauban'sche Ausgestaltung. An diese um 1830 zum größten Teil geschleiften Anlagen erinnert der breite, die Stadt einfassende Grüngürtel. (Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, E-6-73-141-1)



Im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK, April 2014) wurden in der städtebaulichen Analyse die Quartiersstruktur der Altstadt von Bad Königshofen i. Grabfeld untersucht und dokumentiert, mit dem Ziel diese zu sichern, zu pflegen und zu entwickeln.

Vor allem mit der historischen Altstadt, dem Marktplatz und den Fachwerkhäusern steht ein attraktiver, entwicklungsfähiger und kulturhistorisch wertvoller Bestand in Bad Königshofen bereit. Der Reichtum der Stadt an Baudenkmalern ist eines der großen Potenziale der Stadt, das entsprechend herausgearbeitet werden muss.



BESTANDSANALYSE

- ÖFFENTLICHE GEBÄUDE
- EHEM. ACKERBÜRGER-HÖFE
- ÖFFENTLICHE GRÜNLÄCHEN
- HISTORISCHE FREIFLÄCHEN
- ERHALTENSWERTE RAUMKANTEN
- + EINZELDENKMAL

- K** KULTURELLE EINRICHTUNGEN
- S** SCHULISCHE EINRICHTUNGEN
- R** RELIGIÖSE EINRICHTUNGEN
- V** VERWALTUNGSEINRICHTUNGEN
- P** PARKSCHNEUNE
- G** GESUNDHEITS- UND PFLEGEINRICHTUNGEN



0 50 100 150
IM ORIGINAL M 1:1000

INTEGRIERTES
STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT

BAD KÖNIGSHOFEN

QUARTIERSTRUKTUR ALTSTADT

ARCHITEKTURBÜRO DAG SCHRÖDER DIPL. ING. (FH)
ARCHITEKT SRL, 97421 SCHWEINFURT, ZÜRCH 20

PROJEKTNUMMER 11/11 JANUAR 2013

Quartiersstruktur Altstadt
ISEK 2013
Quelle:
Architekturbüro Dag Schröder

Insgesamt verfügt die Altstadt über ein vielfältiges Bild an dort vertretenen Baualtersklassen der Gebäude. Dies illustriert die Plandarstellung „Baualter/ Denkmalpflege“, die im Zuge der Vorbereitenden Untersuchungen 2007 erstellt wurde und aufgrund ihrer Thematik auch heute als weitestgehend aktuell betrachtet werden kann.

Die seit 2002 gültige Gestaltungssatzung in der Fassung der 1. Änderungssatzung ist zusammen mit den angebotenen Sanierungsberatungen ein Leitfaden für Sanierungsmaßnahmen. Ziel ist es, gute Gestaltung durch Beratungen zu unterstützen und damit das charakteristische Stadtbild zu bewahren.

Die Erhaltungssatzung dient nun als formelles Instrument, mit dem Ziel die städtebauliche Eigenart, die historischen Raumkanten des historischen Stadtgrundrisses, die Gestaltung der historischen Altstadt sowie den historischen Grüngürtel zu erhalten und zu stärken.



Baualter / Denkmalpflege
ISEK 2013
Quelle:
Architekturbüro Dag Schröder

Satzung
Behelfslageplan ohne Maßstab

ERHALTUNGSSATZUNG GEMÄSS § 172 ABS. 1 NR. 1 BAUGB



2 ERHALTUNGSSATZUNG GEMÄSS § 172 ABS. 1 NR. 1 BAUGB

Der Stadtrat der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld hat in seiner Sitzung am 13.10.2022 aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch Art. 57a Abs. 2 des Gesetzes vom 22. Juli 2022 (GVBl. S. 374) sowie aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.04.2022 (BGBl. I S. 674) folgende Satzung beschlossen:

Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Behelfslageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und Gestalt der Altstadt von Bad Königshofen i. Grabfeld. Auf Grund der stadträumlichen Struktur, der denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäude und Anlagen, der Raumkanten sowie zur Bewahrung und angemessenen Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Ortsbildes wird die städtebauliche Gestalt nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB im Satzungsgebiet erhalten. 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 Umbauten und Änderungen, insbesondere dann, wenn sie das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen 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 Bad Königshofen i. Grabfeld erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung oder Genehmigung erforderlich, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gem. § 172 Abs. 1 Satz 1 oder 2 BauGB zu stellen. Dies gilt auch wenn eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

§ 6 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 bis zu 30.000,00 € geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Erhaltungssatzung vom 15.02.2022 außer Kraft.

Bad Königshofen i. Grabfeld, den 18.10.2022



.....
Thomas Helbling

1. Bürgermeister der Stadt Bad Königshofen i. Grabfeld

BEHELFLAGEPLAN OHNE MASSSTAB

LEGENDE

- Geltungsbereich der Gestaltungssatzung und der Erhaltungssatzung
- SG III = Sanierungsgebiet III, "Nordwest"
- SG IV = Sanierungsgebiet IV, "Klostergarten/Zeughausstraße"
- SG V = Sanierungsgebiet V, "Altstadt"
- Ensemble "Altstadt Bad Königshofen" nach BayDSchG



