



## **Satzung des Marktes Randersacker über den Erhalt baulicher Anlagen, der städtebaulicher Eigenart, der Struktur und des Ortsbildes für den historischen Ortskern Randersacker (Erhaltungssatzung)**

### **A) ERHALTUNGSSATZUNG**

Der Markt Randersacker erlässt aufgrund des § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches – BauGB – folgende Satzung:

#### **§ 1 - Erhaltung baulicher Anlagen, Genehmigungspflicht**

(1) Der räumliche Geltungsbereich umfasst den historischen Ortskern von Randersacker. Die genaue Abgrenzung ist aus dem Lageplan (Anlage 1) ersichtlich.

(2) Ziel ist der Erhalt baulicher Anlagen, der städtebaulichen Eigenart, der Struktur und des Ortsbildes des Marktes Randersacker nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Satz 1 BauGB. Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

(3) Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen nicht verändern, soweit es sich nicht um ein Baudenkmal handelt.

(4) Gem. § 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB darf bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, historischer oder künstlerischer Bedeutung ist.

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

#### **§ 2 - Zuständigkeit**

(1) Gem. § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB wird die Genehmigung durch den Markt Randersacker erteilt.

(2) Ist eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Randersacker erteilt (§ 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB)

(3) Ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis erforderlich, wird die Genehmigung durch das Landratsamt Würzburg, Untere Denkmalschutzbehörde (Genehmigungsbehörde), erteilt.

### **§ 3 - Ordnungswidrigkeiten**

(1) Wer innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung ohne Genehmigung eine bauliche Anlage ändert oder zurückbaut, handelt gem. § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 € geahndet werden.

### **§ 4 - Inkrafttreten**

Die Satzung tritt eine Woche nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Randersacker, den 24.02.2022

gez.

Michael Sedelmayer

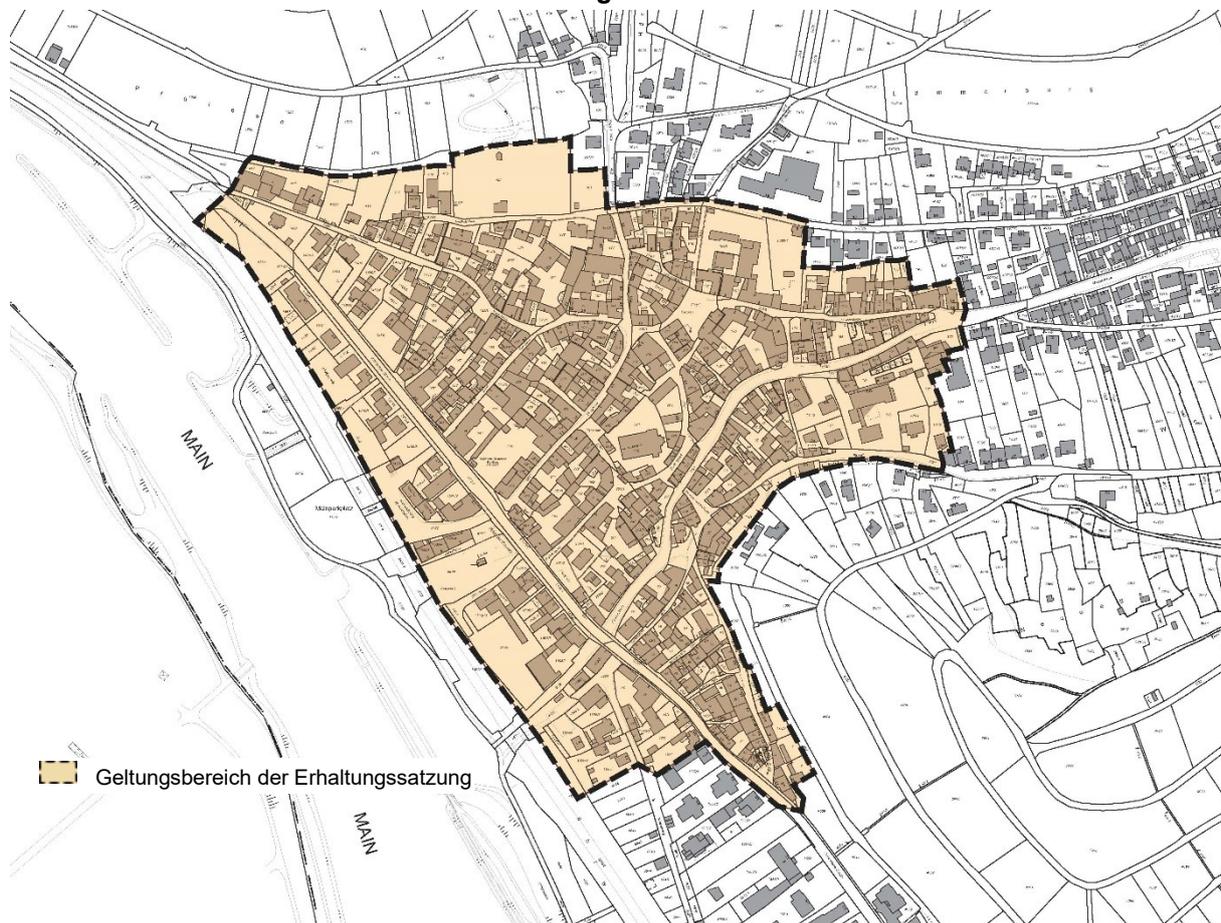
1. Bürgermeister

DSA

Anlage 1:

**Lageplan gem. § 1 Abs. 1 dieser Satzung:**

**Geltungsbereich**



## B) BEGRÜNDUNG

Die Erhaltungssatzung dient dem Erhalt der städtebaulichen Eigenart eines Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt und wird somit für den besonders schützenswerten Teil des Marktes Randersacker aufgestellt.

Für den Bau, die Veränderung oder den Abriss von baulichen Anlagen (in der Regel von Gebäuden, aber zum Beispiel auch von Mauerteilen oder Brunnen) gibt es im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung besondere Regelungen. So kann der Abbruch einer baulichen Anlage untersagt werden, wenn diese entweder allein oder im Zusammenspiel mit anderen Anlagen das Ortsbild, die Ortsgestalt oder das Landschaftsbild prägt, oder wenn die Anlage sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Errichtung einer Anlage darf untersagt werden, wenn die Baumaßnahme die städtebauliche Gestalt des Gebiets beeinträchtigen würde.

Sie ist somit ein erweitertes Instrument, mit dem die Kommune auf Veränderungen im Stadtbild Einfluss nehmen kann. Im Unterschied zur Gestaltungssatzung kann z.B. der Abbruch eines Gebäudes oder einer ortsbildprägenden Anlage verhindert werden.

Der Ortskern des Marktes Randersacker ist als Denkmalensemble E-6-79-175-1 in der bayerischen Denkmalliste eingetragen. Gem. Art. 6 Abs. 1 BayDSchG ist eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei Veränderungen im Ensemble notwendig, wenn die Veränderung eine bauliche Anlage betrifft, die für sich genommen ein Baudenkmal ist, oder wenn sie sich auf das Erscheinungsbild des Ensembles auswirken kann.



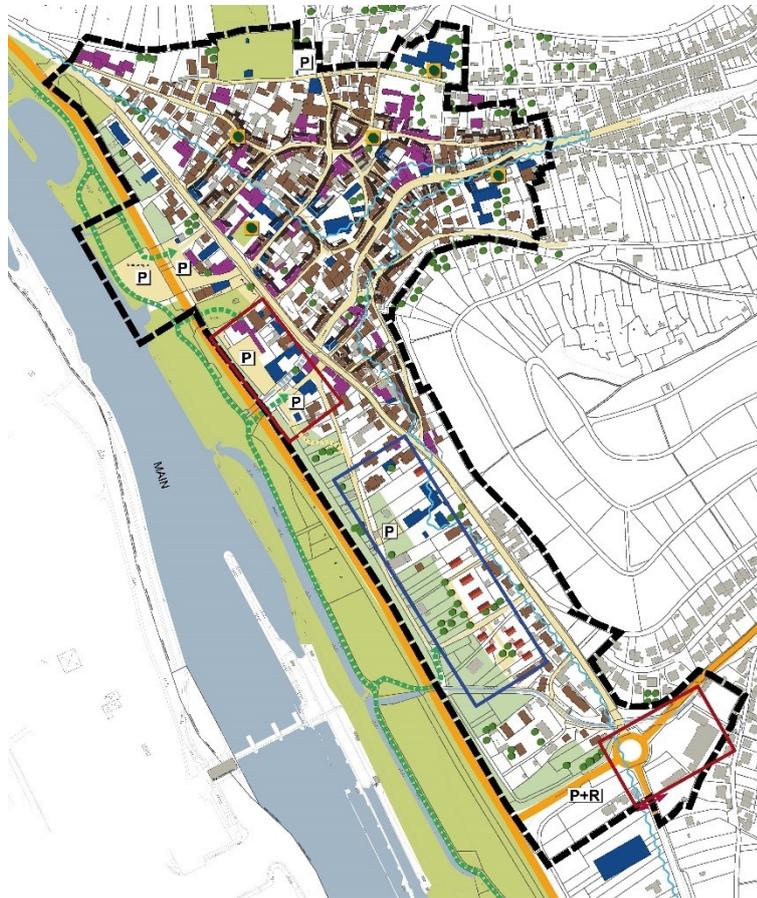
Denkmalensemble Randersacker (Kartengrundlage Bayerisches Landesamt für Denkmalpflege, Bayerische Vermessungsverwaltung / BayernAtlas)

Im Kommunalen Denkmalkonzept (KDK) Modul 2 (Wegner Stadtplanung, Veitshöchheim, in Aufstellung) werden die denkmalpflegerischen Zielsetzungen für Ortskern Randersacker aufgezeigt. Die Erhaltungssatzung dient der Umsetzung der Ziele Erhalt der Denkmalwerte (Baudenkmäler und Ensemble), Erhalt der ortsbildprägenden Raumkanten und Erhalt der ortsbildprägenden Bausubstanz.



(Fortsetzung nächste Seite)

Auch im Rahmenplan des ISEK aus dem Jahr 2020 ist der Erhalt und die Sanierung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Bausubstanz festgeschrieben. Bei den Sanierungszielen ist im Bereich Ortsbild, Ortsgestalt und Denkmalschutz die Sicherung, der Erhalt und ggf. Reaktivierung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Bausubstanz, der Schutz des Ensembles Altort (Erhalt der Denkmalqualitäten) sowie die Beseitigung städtebaulicher Missstände ausdrücklich erwähnt.



**Rahmenplan ISEK**  
 (Plan: Wegner Stadtplanung, Veitshöchheim)

-  Erhalt , Entwicklung von Einrichtungen der soz. Infrastruktur und Daseinsvorsorge
-  Erhalt und Entwicklung Weinbau, Gastronomie und Beherbergung
-  Erhalt, ggf. Sanierung von Wohngebäuden
-  Erhalt, ggf. Sanierung denkmalgeschützter oder ortsbildprägender Bausubstanz
-  Neubau von Wohngebäuden
-  Bereiche für Aufwertung und Neuordnung
-  Entwicklungs- und Neuordnungskonzept
-  übergeordnetes Straßennetz
-  gestalterische und funktionale Aufwertung des Straßenraums, Verbesserung der Barrierefreiheit
-  neue Straßenverbindung
-  Führung von Fahrradtouristen in den Ortskern
-  Querungshilfe für Fußgänger
-  öffentliche Parkplätze schaffen bzw. erhalten und ausbauen
-  öffentlichen Park&Ride-Platz schaffen
-  Erhalt und Entwicklung von öffentlichen Grünräumen
-  Erhalt und Entwicklung von privaten Grünräumen
-  Neugestaltung bzw. Verbesserung von öffentlichen Platzflächen
-  Gehölzstrukturen erhalten
-  Main und andere Fließgewässer
-  Überschwemmungsgebiet des Mains
-  Umgriff Sanierungsgebiet

Randersacker, den 24.02.2022  
 gez.  
 Michael Sedelmayer  
 1. Bürgermeister

DSA