

A)

Satzung der Stadt Günzburg

über den Bebauungsplan Nr. 10 „Südliche Altstadt“ (zwischen Marktplatz, Augsburger Straße, Bürgermeister-Landmann-Platz, Am Stadtgraben und westlicher Stadtmauer)

Die Stadt Günzburg erlässt aufgrund des § 2 Abs. 1 und des § 10 Bundesbaugesetz (BBauG), des Art. 91 Abs. 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) und des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) folgenden, mit Bescheid der Regierung von Schwaben vom 03.10.1988 Nr. 420-4622/106.10 genehmigten Bebauungsplan.

Die Stadt Günzburg erlässt aufgrund des § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB), des Artikel 3 Bayerisches Naturschutzgesetz (BayNatschG) und des Artikel 91 Absatz 3 Bayerische Bauordnung (BayBO) für das oben genannte Gebiet folgende Bebauungsplanänderung.

Bestandteile der 1. Bebauungsplanänderung sind:

- die nachstehenden Festsetzungen (Änderungen eingearbeitet)
- die Begründung in der Fassung vom 17.08.2004.

Die in Kraft gesetzte endgültige Fassung der 2. Änderung des Bebauungsplans wurde am 07.04.2008 vom Stadtrat beschlossen. Sie besteht aus folgenden Teilen:

- Planzeichnung in der Fassung vom 15.01.2008
- Begründung in der Fassung vom 15.01.2008

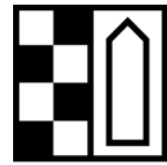
Festsetzungen mit Planzeichenerklärung (eingearbeitete 1. Änderung)

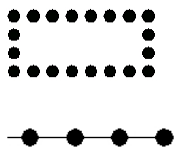

§ 1 Bestandteile des Bebauungsplans

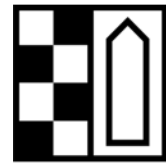
Der Bebauungsplan Nr. 10 „Südliche Altstadt“ besteht aus der von der Freien Planungsgruppe 7, Stuttgart, ausgearbeiteten Bebauungsplanzeichnung vom 31.10.1986, in der Fassung vom 31.12.1987, und den nachstehenden Vorschriften.



§ 2 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und 5 BBauG)

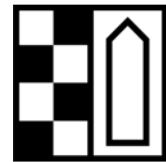
- | | | |
|------------|-------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 2.0 | | WA: Allgemeines Wohngebiet; es gliedert sich gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO in die Bereiche „WA ₁ “ bis „WA ₄ “. |
| 2.1 | WA 1 | Das mit „WA ₁ “ bezeichnete Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) festgesetzt:
Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO nicht zugelassen. |
| 2.2 | WA 2 | Das mit „WA ₂ “ bezeichnete Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO mit folgenden Einschränkungen festgesetzt:
Dort sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO Schank- und Speisewirtschaften nicht zugelassen. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 |






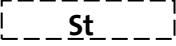
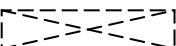

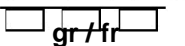
		BauNVO werden Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung im Sinne des § 4 Abs. 3 Nr. 6 BauNVO auch nicht als Ausnahme zugelassen.
2.3	WA 3	Das mit „WA ₃ “ bezeichnete Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO mit folgenden Einschränkungen festgesetzt: Dort sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO nur Wohngebäude zulässig. Räume für freie Berufe im Sinne von § 13 BauNVO dürfen nur im Erdgeschoss eingerichtet werden. Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
2.4	WA 4	Das mit „WA ₄ “ bezeichnete Gebiet wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 BauNVO mit der Einschränkung festgesetzt, daß dort ausnahmslos nur Wohnungen in allen Geschossen zulässig sind.
2.5	WB	Das mit „WB“ bezeichnete Gebiet wird als Besonderes Wohngebiet im Sinne des § 4 a BauNVO festgesetzt. Gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 1 BauNVO werden die Ausnahmen des § 4 a Abs. 3 Nr. 2 und 3 BauNVO (Vergnügungsstätten, Tankstellen) nicht zugelassen.
2.6	MI	Das mit „MI“ bezeichnete Gebiet wird als Mischgebiet im Sinne des § 6 BauNVO festgesetzt. Gartenbaubetriebe, Tankstellen und Ställe für Kleintierhaltung werden nicht zugelassen.
2.7	MK	Das mit „MK“ bezeichnete Gebiet wird als Kerngebiet im Sinne des § 7 BauNVO festgesetzt. Vergnügungsstätten und Tankstellen werden nicht zugelassen. Wohnungen sind uneingeschränkt ab dem 1. Obergeschoss zulässig.
2.8		Die so kenntlich gemachte Fläche wird als Gemeinbedarfsfläche festgesetzt. Diese Perllinie grenzt Gebiete unterschiedlicher Nutzungsart voneinander ab.
§ 3	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 23 BauNVO)	
3.1		Die Geschossflächenzahl gibt an, wie viele m ² Geschossfläche je m ² Grundstücksfläche zulässig sind.



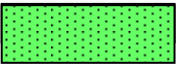
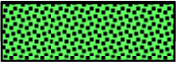


- | | | |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.2 |  | Baulinie im Sinne von § 23 Abs. 2 BauNVO |
| 3.3 |  | Baugrenze im Sinne von § 23 Abs. 3 BauNVO |
| 3.4 | | Obergeschosse dürfen in Ausnahmefällen über die Baulinien und Baugrenzen hinaus zum Straßenraum hin um maximal 0,30 m je Obergeschoss auskragen, jedoch nur an einer Gebäudefront. |
| 3.5 | | Zahl der Vollgeschosse |
| 3.5.1 | II | Die Höchstgrenze der zulässigen Zahl der Vollgeschosse bis zum Dachansatz wird durch römische Ziffern festgesetzt. |
| 3.5.2 | Ⓜ | Die römischen Ziffern im Kreis geben an, welche Zahl von Vollgeschossen bis zum Dachansatz zwingend vorgeschrieben ist. |
| 3.5.3 | II - III | Die niedrigere römische Ziffer gibt die Mindestzahl der vorgeschriebenen Vollgeschosse bis zum Dachansatz an, die höhere römische Ziffer die höchstzulässige Zahl von Vollgeschossen. |
| 3.5.4 | + D | Der Zusatz + D erklärt ein als Vollgeschoss zählendes Dachgeschoss zusätzlich zu den vorgenannten Festsetzungen der Vollgeschosse für zulässig. |
| 3.5.5 | + U | Der Zusatz + U erklärt ein Untergeschoss als Vollgeschoss zusätzlich zu den Festsetzungen der Vollgeschosse für zulässig. |
| 3.5.6 | x-x-x | Diese Linie grenzt Bereiche unterschiedlicher Geschosshöhe voneinander ab. |
|
 | | |
| § 4 | Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) | |
| 4.1 | | Für den gesamten Geltungsbereich wird innerhalb der jeweils abgegrenzten überbaubaren Flächen die geschlossene Bauweise festgesetzt. |
|
 | | |
| § 5 | Mindestbreite von Baugrundstücken (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG) | |
| 5.1 | | Jedes Baugrundstück muss mindestens 5,50 m breit sein. |



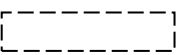
§ 6 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

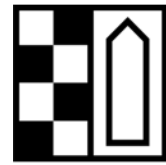
6.1		Straßenbegrenzungslinie
6.2		Verkehrsfläche
6.3		Öffentliche Parkplätze
6.4		Stellplätze für Sonderparkberechtigte
6.5		Öffentlicher Durchgang oder öffentliche Durchfahrt
6.6		Mit Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche
6.7		Mit Geh- und Fahrrecht zugunsten eines bestimmten Personenkreises zu belastende Fläche
		vorgesehene Belastung bei Flurstück Nr.
		vorgesehene Begünstigung von Flurstück Nr.
		107, 112 - 107, 112, 113
		114, 119 - 114, 119
		132, 133 - 132, 133
		162/2 - 162, 163, 165
		184, 185 - 184, 185, 185/2, 191




§ 7 Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

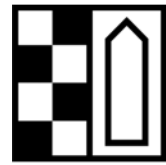
7.1		Öffentliche Grünflächen sind durch dieses Zeichen ausgewiesen.
7.2		Private Grünflächen werden durch dieses Zeichen festgesetzt. Hier ist die Anlage von Stellplätzen untersagt.
7.3	KSP	Kinderspielplatz als Zweckbestimmung der öffentlichen Grünfläche.
7.4		Die Standorte vorhandener Bäume, deren Erhalt sicherzustellen ist, werden durch dieses Zeichen markiert.
7.5		Mit diesem Symbol wird die Anpflanzung eines Baumes bindend vorgeschrieben.

§ 8 Nebenanlagen und Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BBauG)

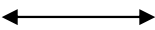
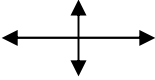
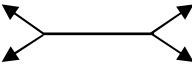
8.1		Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (s. § 3) sowie auf den durch nebenstehende Umgrenzung markierten Flächen ohne Zweckbestimmung zulässig.
-----	-------------------------------------------------------------------------------------	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

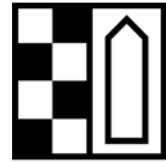


- 8.2 Einrichtungen und Nebenanlagen für Kleintierhaltung im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind im gesamten Planungsgebiet unzulässig.
- 8.3 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und nur dann, wenn ihre Zufahrt von der Hofgasse, dem Marktplatz oder dem Schloßplatz her erfolgt.
- 8.4  In dem so abgegrenzten Bereich ist die Anlage einer Tiefgarage zulässig.
- § 9 Sonstige Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 23, 24, Abs. 7 BBauG)**
- 9.1  Standort für eine Transformatorenstation
- 9.2 Immissionsschutzmaßnahmen
- 9.2.1 Im gesamten Geltungsbereich ist die Neuinstallation von oder die Umstellung auf Feuerungsstätten von Sammelheizungen, die mit festen oder flüssigen Brennstoffen betrieben werden, unzulässig, sobald die Anschlussmöglichkeit eines Gebäudes an die öffentliche Gasversorgung besteht.
- 9.2.2 Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden im Planungsgebiet müssen Bauteile, die Aufenthaltsräume nach außen abschließen, ein bewertetes Gesamtschalldämm-Maß von mind. 40 dB aufweisen. Fenster und Außentüren von Aufenthaltsräumen müssen entlang der Augsburgsburger Straße den Anforderungen der Schallschutzklasse 4 nach VDI 2719, im übrigen Planungsgebiet der Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 genügen, wobei das geforderte Bauschalldämm-Maß im betriebsfertigen Zustand der Außenwand eingehalten werden muss.
- Bei Schlaf- und Kinderzimmerfenstern in dem Bereich, für den die Schallschutzklasse 4 vorgeschrieben wird, muss eine ausreichende Lüftung ohne Öffnen dieser Fenster bzw. Türen möglich sein.
- 9.3  Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10

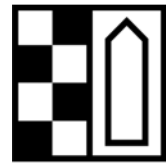


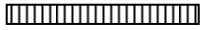
§ 10 Höhenlage und Gestaltung der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG, Art. 91 Abs. 3 BayBO)

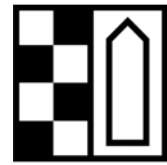
- 10.1** Höhenlage
Die Höhenlage baulicher Anlagen hat sich nach dem vorhandenen Straßenniveau zu richten. Bei Neubauten dürfen die Erdgeschossfußbodenhöhen maximal 0,20 m über dem Straßenniveau liegen.
- 10.2** Dächer
- 10.2.1** Dachneigung
Bei Neubauten oder das Dach verändernden Umbauten muss eine Dachneigung zwischen 48° und 58° in Altgrad hergestellt werden, soweit im Bebauungsplan nicht die Anlage eines Flachdaches vorgeschrieben ist.
- 10.2.2** Folgende Dachformen sind festgesetzt:
- 10.2.2.1**  Satteldach mit Angaben der Firstrichtung
- 10.2.2.2**  Satteldach mit Wahlmöglichkeit zwischen zwei Firstrichtungen
- 10.2.2.3**  Walmdach oder Krüppelwalmdach
- 10.2.2.4** **PD** Pultdach
- 10.2.2.5** **bFD** Begehbare Flachdach
- 10.2.3** Dachgauben dürfen höchstens 1,20 m breit sein und müssen vom Ortgang und untereinander mindestens 0,80 m Abstand haben. Ihr First muss mindestens um ein Drittel der Höhe des Hauptdaches unter dem Hauptfirst liegen.
- 10.2.4** Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und Sonnenkollektoren sind nur dort zulässig, wo sie nicht vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind.
- 10.2.5** Als Dachdeckungsmaterial sind nur Ziegel in naturroter Tonziegelfarbe zulässig.



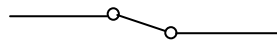
- 10.3** Fassadengestaltung
- 10.3.1** Zulässig sind nur Putzfassaden, Sichtfachwerkfassaden und bruchraue oder behauene Natursteinfassaden. Bestehende Natursteinfassaden dürfen nicht verputzt werden. Verputzte Fachwerkfassaden sollen freigelegt werden, wenn sie sich zur Freilegung eignen. Grell wirkende Fassadenanstriche sind nicht zugelassen.
- 10.3.2** Die Fassadengliederung der Gebäude ist aus gestalterischen Gründen beizubehalten. Parzellenübergreifende Nutzungen sind nur dann zulässig, wenn durch eine Gliederung der Gebäude die ursprüngliche Parzelle sichtbar bleibt.
- 10.3.3** Alle Öffnungen in den Fassaden müssen höher als breit sein. Ausgenommen sind eine notwendige Hof- oder Garageneinfahrt je Grundstück und Schaufenster unter der Voraussetzung, dass der Lastfluss des Gebäudes durch entsprechende Stellung und Dimensionierung der Stützen klar in Erscheinung tritt.
- 10.3.4** Bei Gebäuden, die unmittelbar an die Stadtmauer angebaut sind, dürfen ausnahmsweise Fenster in die Stadtmauer gebrochen werden, wenn dies aus unabweisbaren Gründen zur Belichtung von Aufenthaltsräumen erforderlich ist. Diese Fenster sind so klein wie möglich auszubilden.
- 10.3.5** Vorhandene Klappläden sind zu erhalten. Im übrigen sind zum Sicht- und Sonnenschutz nur Klapp- oder Schiebeläden sowie in der Wand versteckt eingebaute Rollläden, Jalousien und Jalousetten zulässig. Rollläden, Jalousien und Jalousetten dürfen nicht über die Außenwand vorstehen und in hochgezogenem Zustand weder sichtbar sein noch den Rahmen oder die Fenster verdecken.
- 10.4** Kniestöcke
- Kniestöcke sind bei Gebäuden mit geneigtem Dach nicht zulässig. Ausnahmen können bis zu 30 cm Kniestockhöhe, gemessen an der Außenkante der Außenwand, zugelassen werden, wenn aus gestalterischen Gründen nebeneinanderstehende Gebäude eine unterschiedliche Traufhöhe zeigen sollen, um das Einzelgebäude besser ablesbar zu machen.



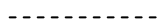
- 10.5** Mauern
- 10.5.1**  Wo im Plan das nebenstehende Zeichen verwendet ist, sind die Grundstücke durch eine 1,80 m bis 2,50 m hohe Mauer einzufrieden.
- 10.6** Versorgungsleitungen
- 10.6.1** Sobald das Versorgungsunternehmen die technischen Voraussetzungen dafür geschaffen hat, sind alle Stromversorgungsleitungen zu verkabeln und die Dachständer von den Gebäuden zu entfernen.
- 10.6.2** Für Programme, die über einen Anschluss an eine Gemeinschaftsantenne empfangen werden können oder bereits über das Breitbandkabelnetz empfangen werden, dürfen an den Gebäuden keine einzelnen Außenantennen mehr angebracht werden.
- 10.6.3** Die Schalt- und Verteilerkästen der Versorgungsunternehmen sind in Gebäuden oder Mauern im Sinne von 10.5 möglichst unauffällig einzubauen.
- 10a** Ausnahmeregelungen
- Im Einzelfall können von den gestalterischen Festsetzungen des § 10 Nr. 10.1. bis einschließlich Nr. 10.2.3 und Nr. 10.2.5 bis einschließlich Nr. 10.4 Ausnahmen zugelassen werden, wenn weder Belange des Denkmalschutzes noch sonstige städtebauliche Gesichtspunkte dagegen sprechen.



B) Hinweise und nachrichtliche Übernahmen



Bestehende Grundstücksgrenze mit Grenzstein



Vorgeschlagene neue Grundstücksgrenze

169

Flurstücksnummer



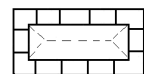
Bestehendes Hauptgebäude



Bestehendes Nebengebäude oder gewerblich genutztes Gebäude

12

Hausnummer



Aus geschichtlichen oder städtebaulichen Gründen zu erhaltendes Gebäude mit gestrichelt dargestellter Dachform

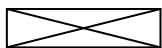


Baudenkmal gemäß Art. 1 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz, in der Regel die historische Parzelle umfassend



Aus städtebaulichen Gründen wird die Erhaltung dieses Gebäudes empfohlen

Der gesamte Geltungsbereich ist Teil des Stadtensembles gemäß Art. 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz



Zur Beseitigung vorgeschlagenes Gebäude im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet.

SAN

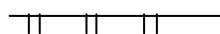
Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet



Grenze des mit Wirkung vom 07.09.1978 durch gesonderte Satzung förmlich festgelegten und mit Wirkung vom 05.01.1984 erweiterten Sanierungsgebietes

H

Bushaltestelle



Grenze der geplanten Lärmschutzzone Ci des Flugplatzes Leipheim.

Mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 verliert der seit dem 07.02.1966 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7 seine Gültigkeit.

C)
Beilage Beigefügt sind die Begründungen vom 31.10.1986, 17.08.2004 (1. Änderung) und 15.01.2008 (2. Änderung)



D)

Verfahren Aufstellung Bebauungsplan

Die Bürgerbeteiligung gemäß § 2 a Abs. 2 BBauG wurde vom 10.01.1983 bis 11.02.1983 in Form einer amtlich bekannt gemachten Auslegung des Vorentwurfes des Bebauungsplanes durchgeführt.

Der Entwurf des Bebauungsplanes wurde mit der Begründung gemäß § 2 (6) BBauG vom 16.12.1985 bis 17.01.1986 im Rathaus der Stadt Günzburg öffentlich ausgelegt. Die Auslegung wurde in der Günzburger Zeitung vom 07.12.1985 bekanntgegeben.

Stadt Günzburg, 22.08.1988

gez.: i.V. Häuser, Dritter Bürgermeister

Die Stadt Günzburg hat mit Stadtratsbeschluss vom 16.03.1987 den Bebauungsplan gem. § 10 BBauG als Satzung beschlossen.

Stadt Günzburg, 22.08.1988

gez.: i.V. Häuser, Dritter Bürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 20. Juli 1987 Nr. 420-4622/106.10 gem. § 11 BBauG genehmigt.

Der Bebauungsplan wurde geändert gemäß Bescheid der Regierung von Schwaben vom 20. Juli 1987 Nr. 420-4622/106.10.

Stadt Günzburg, 22.08.1988

gez.: i.V. Häuser, Dritter Bürgermeister

Der geänderte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 02.11. bis 02.12.1987 im Rathaus der Stadt Günzburg öffentlich ausgelegt.

Stadt Günzburg, 22.08.1988

gez.: i.V. Häuser, Dritter Bürgermeister

Gemäß Stadtratsbeschluss Nr. 268 vom 16.12.1987 wurde eine vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes gemäß § 13 (1) BauGB durchgeführt.

Stadt Günzburg, 22.08.1988

gez. i.V. Häuser, Dritter Bürgermeister

Die Stadt Günzburg hat mit Stadtratsbeschluss Nr. 172 vom 04.07.1988 den Bebauungsplan gem. § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

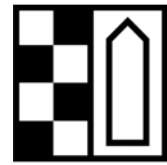
Stadt Günzburg, 22.08.1988

gez.: i.V. Häuser, Dritter Bürgermeister

Die Regierung von Schwaben hat den Bebauungsplan mit Bescheid vom 03.10.1988 Nr. 420-4622/106.10 gem. § 11 BauGB genehmigt.

Augsburg, 03.10.1988
Regierung von Schwaben

gez.: Pazdior, BOR



Arbeitsfassung mit eingearbeiteter 1. und 2. Änderung Bebauungsplan Nr. 10 „Südliche Altstadt“

Textliche Festsetzungen

Die Genehmigung des Bebauungsplanes ist gem. § 12 BauGB ortsüblich im Amtsblatt der Stadt Günzburg „Günzburger Zeitung“ vom 04.11.1988 Nr. 225 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan ist somit nach § 12 Satz 4 BauGB rechtsverbindlich.

Verfahren 1. Änderung Bebauungsplan

Der Stadtrat fasste den Änderungsbeschluss am 02.08.2004

Die in Kraft zu setzende endgültige Fassung wurde am 15.11.2004 vom Stadtrat beschlossen. Sie besteht aus folgenden Teilen:

textliche Festsetzungen in der Fassung vom 17.08.2004

Begründung in der Fassung vom 17.08.2004

Eine Genehmigung ist nicht erforderlich.

Ausgefertigt: Günzburg, den 14.12.2004
STADT GÜNZBURG

gez.

.....

Jauernig, Oberbürgermeister



Der letztgenannte Stadtratsbeschluss wurde wie folgt ortsüblich bekannt gemacht:

Die Bekanntmachung wurde im Rathaus ab dem .15.12.2004. niedergelegt, und diese Niederlegung in der Günzburger Zeitung bekanntgegeben. Ausgabetag der Zeitung war der 18.12.2004

Mit diesem Tag ist daher der Plan wirksam geworden.

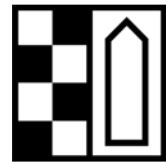
Stadt Günzburg, den.20.12.2004

gez.

.....

Jauernig, Oberbürgermeister





Verfahren 2. Änderung Bebauungsplan

Der Stadtrat fasste den Änderungsbeschluss am 17.09.2007

Die in Kraft zu setzende endgültige Fassung wurde am 07.04.2008 vom Stadtrat beschlossen. Sie besteht aus folgenden Teilen:

Planzeichnung in der Fassung vom 15.01.2008
Begründung in der Fassung vom 15.01.2008

Eine Genehmigung ist nicht erforderlich.

Ausgefertigt: Günzburg, den 23.04.2008
STADT GÜNZBURG

gez.

.....
Jauernig, Oberbürgermeister



Der letztgenannte Stadtratsbeschluss wurde wie folgt ortsüblich bekannt gemacht:

Die Bekanntmachung wurde im Rathaus ab dem .25.04.2008. niedergelegt, und diese Niederlegung in der Günzburger Zeitung bekanntgegeben. Ausgabetag der Zeitung war der 26.04.2008

Mit diesem Tag ist daher der Plan wirksam geworden.

Stadt Günzburg, den.28.04.2008

gez.

.....
Jauernig, Oberbürgermeister



Bebauungsplan Nr. 10 der Stadt Günzburg „Südliche Altstadt“

Begründung

Verfahren

Am 17.03.1982 fasste der Stadtrat den Beschluss, für die südliche Altstadt einen Bebauungsplan im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes aufzustellen. Mit Vertrag vom 29.03.1982 wurde die Freie Planungsgruppe 7, Stuttgart, mit der Erstellung dieses Bebauungsplanes beauftragt. Der Vorentwurf des Bebauungsplanes wurde in der Stadtratssitzung am 07.06.1982 von der Freien Planungsgruppe 7 vorgestellt und ausführlich erläutert. Am 26.07.1982 billigte der Stadtrat den Vorentwurf. Der Aufstellungsbeschluss wurde am 06.01.1983 in der Günzburger Zeitung bekanntgegeben und gleichzeitig die Beteiligung der Bürger an der Planung gem. § 2 a BBauG mitgeteilt. Die Planunterlagen waren vom 10.01. bis 11.02.1983 im Rathaus öffentlich ausgelegt. Die Träger öffentlicher Belange wurden zwischen dem 15. und 24.01.1983 angeschrieben. Über die Bedenken und Anregungen der Bürger und der Träger öffentlicher Belange entschied der Stadtrat am 24.09.1984. Die daraus sich ergebenden Änderungen wurden in den Entwurf des Bebauungsplanes vom 16.10.1985 eingearbeitet.

Am 24.09.1984 wurde die Erweiterung des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 10 um den städtischen Parkplatz im Stadtgraben südlich des Schlosses beschlossen. Dieser Beschluss wurde zusammen mit der Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanes in der Günzburger Zeitung vom 07.12.1985 bekanntgegeben. Die öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes mit Begründung erfolgte vom 16.12.1985 bis 17.01.1986.

Am 16.03.1987 beschloss der Stadtrat den Bebauungsplan erstmals als Satzung. Mit Bescheid vom 20. Juli 1987 Nr. 420-4622/106.10 genehmigte die Regierung von Schwaben den Bebauungsplan unter Auflagen und redaktionellen Änderungen. Nach den entsprechenden Beschlussfassungen erfolgte die öffentliche Auslegung in der Zeit vom 02.11. bis 02.12.1987.

Die vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurden in der Stadtratssitzung am 16.12.1987 behandelt. Gleichzeitig wurde eine vereinfachte Änderung gem. § 13(1) BauGB beschlossen (Regelung des Geh- und Fahrtrechts auf Fl.Nr. 162/2).

Nach Anhörung der Betroffenen und beschlussmäßiger Behandlung der vorgebrachten Bedenken und Anregungen wurde der Bebauungsplan in der Fassung vom 31.12.1987 am 04. Juli 1988 als Satzung beschlossen.

Für einen Teil der südlichen Altstadt, den Baublock zwischen Hechtgasse und Willroidergasse, besteht der seit dem 07.02.1966 rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 7. Unter Berücksichtigung der inzwischen erfolgten baulichen Änderungen wurden dessen Festsetzungen in den Bebauungsplan Nr. 10 übernommen. Der Bebauungsplan Nr. 7 wird daher mit Inkrafttreten des Bebauungsplanes Nr. 10 ungültig.

Ein Teil des Planungsgebietes ist mit Wirkung vom 07.09.1978 als Sanierungsgebiet im Sinne von § 5 des Städtebauförderungsgesetzes (StBauFG) förmlich festgelegt worden. Seitdem wird in diesem Bereich eine Altstadtsanierung durchgeführt. Mit Wirkung vom 05.01.1984 wurde das Sanierungsgebiet um das Grundstück des Unteren Tores erweitert. Ein großer Teil der im Bebauungsplan festgelegten Maßnahmen ist bereits verwirklicht.

Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan

In dem zur Zeit noch gültigen Flächennutzungsplan vom 04.03.1971 ist das gesamte Planungsgebiet als gemischte Baufläche ausgewiesen. Inzwischen wird von der Ortsplanungsstelle für Schwaben ein neuer Flächennutzungsplan erarbeitet. Dieser liegt im Vorentwurf vom August 1984 vor. Darin sind die Baugebiete südlich der Hofgasse als Wohnbauflächen ausgewiesen. Der Vorentwurf des Flächennutzungsplanes deckt sich mit Ausnahme einer kleinen Teilfläche des Baublocks zwischen Willroidergasse und Rathausgasse mit den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Da der neue Flächennutzungsplan voraussichtlich nicht vor dem Bebauungsplan Rechtskraft erlangt, ist zusammen mit dem Beschluss zur Feststellung des Bebauungsplanes ein Änderungsbeschluss des bestehenden Flächennutzungsplanes zu fassen (Parallelverfahren gem. § 8 (3) BBauG).

Grundsätze der Planung

Die Günzburger Altstadt ist ein Baudenkmal von höchster kultureller Bedeutung. Sie erhielt ihre Grundgestalt als planmäßige Stadtgründung im 14. Jahrhundert. Charakteristisch ist der breite, sich über die gesamte Länge der Stadt von Tor zu Tor mittig hinziehende Straßenmarkt und die diagonal in den Stadtecken sich gegenüberliegenden Bereiche von Schloss und Frauenkirche. Sowohl die Gebäudehöhen und Gebäudetiefen als auch die Straßenbreiten nehmen vom Marktplatz zur Stadtmauer hin ab und bringen sinnfällig das Bedeutungsgefälle zum Ausdruck, das zwischen den Patrizier- und Handelshäusern am Marktplatz über die Krämerläden und Bürgerhäuser in der Hofgasse und Institutstraße bis zu den Häusern der Kleinhandwerker und Tagelöhner in den Mauerrandgassen bestand. Diese charakteristischen Besonderheiten der Stadtanlage bilden die Grundlage für die Bebauungsplanung. Jedes Abweichen hiervon würde eine Verfälschung des überlieferten Stadtgefüges bedeuten.

Der Bebauungsplan hält sich daher in seinen Baulinien und Baugrenzen möglichst genau an die bestehende bzw. aus alten Stadtplänen überlieferte Bebauung, auch wenn damit in Kauf genommen wird, daß die Gebäudeabstände zum öffentlichen Straßenraum bei fast allen Gebäuden geringer sind, als sie nach Art. 6 und 7 der Bayerischen Bauordnung gefordert werden. Ausreichend sind die Gebäudeabstände lediglich am Bürgermeister-Landmann-Platz, am Marktplatz und am Schloßplatz. Die vor einigen Jahren entstandenen Baulücken an der Eisenhausgasse, der Pfluggasse, der Münzgasse und dem Wätteplatz sind inzwischen weitgehend und im Sinne des Bebauungsplanes geschlossen worden. Damit ist es gelungen, den empfindlich gestörten Stadtgrundriß wieder herzustellen. Lediglich an der Ecke Münzgasse/Am Durchlaß ist die Schließung der Baulücke noch nicht erfolgt.

Es ist ein besonderes Charakteristikum der Stadt Günzburg, daß das Schloß und der Stadtmauerbereich weithin sichtbar an der Hangkante stehen und von außen ablesbar machen, daß hier die Altstadt beginnt. Leider sind hier bis in jüngster Zeit Tendenzen beobachtbar, den Grabenbereich durch An- und Einbauten langsam aber sicher zu bebauen. Ziel der Planung ist es, den Bereich des früheren Stadtgrabens soweit wie möglich wieder von einer Bebauung freizulegen und als Grüngürtel um die Altstadt herum zu erhalten bzw. wieder herzurichten.

Art der baulichen Nutzung

Trotz der Anielung bedeutender Geschäfte im Norden und Süden der Altstadt stellt der Marktplatz noch immer die zentrale Geschäftslage der Stadt dar. Dementsprechend war im Jahre 1966 der Bebauungsplan Nr. 7 auch davon ausgegangen, dass auf beiden Seiten des Marktplatzes ein Kerngebiet (MK) ausgewiesen werden könne, und hatte den Baublock zwischen Hechtgasse und Willroidergasse als Kerngebiet festgelegt. Inzwischen hat sich die Erkenntnis durchgesetzt, dass in Städten mit historischer Bausubstanz erhebliche Veränderungen bzw. Zerstörungen dieser Bausubstanz durch die Festlegung von Kerngebieten initiiert werden. Aus diesem Grunde wurde die zentrale Geschäftslage entlang des Marktplatzes und entlang der Augsburgsberger Straße mit Ausnahme des bisherigen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 7 als Mischgebiet ausgewiesen. Dies kommt auch der Absicht entgegen.

gen, eine möglichst geringe Immissionsbelastung für die Altstadt zu erreichen und Vergnügungsstätten im gesamten Altstadtgebiet zu verhindern.

Dem oben beschriebenen Bedeutungsgefälle entsprechend, jedoch mit der deutlichen Zielsetzung einer Stärkung der Wohnfunktion verbunden, wurde die Bebauung auf der Südseite der Hofgasse und im Bereich zwischen Willroidergasse und Rathausgasse auch auf der Nordseite der Hofgasse sowie der Übergangsbereich zwischen der Altstadt und dem Kaufhaus am Bürgermeister-Landmann-Platz als Besonderes Wohngebiet ausgewiesen. Damit wird im besonderen Maße das Erhaltungsziel hinsichtlich der Bausubstanz, der Gebäudeabmessungen und der Nutzungsmischung dokumentiert. Die Erhaltung einer ausgewogenen Mischung von Bebauung und Freiflächen ist nicht nur aus stadthistorischen und baugeschichtlichen Gründen erforderlich, sondern ist auch die Voraussetzung für das Ziel einer besseren Bewohnbarkeit der Altstadt.

Ein erhebliches Problem stellt die immer weiter fortschreitende Entvölkerung der Altstadt dar. Hier soll vor allem im Rahmen der Altstadtsanierung entgegengewirkt werden. Um dieses Ziel zu erreichen, werden neben der Ausweisung der vorbezeichneten Flächen als Besonderes Wohngebiet alle die Flächen als Allgemeine Wohngebiete ausgewiesen, die sich für eine möglichst störungsfreie Wohnnutzung eignen. Dies sind insbesondere die Bereiche Eberlinggasse, Münzgasse, Eisenhausgasse und Pfluggasse. Um in der Eberling- und Münzgasse die Belichtungsverhältnisse zu verbessern, sollen zwei Nebengebäude im Inneren des Baublocks zwischen Eberlinggasse und Am Durchlass abgebrochen werden.

Im Bereich der Allgemeinen Wohngebiete wurde entsprechend den gegebenen Belichtungsverhältnissen und der jeweiligen Eignung zu Wohnzwecken in vier verschiedene Kategorien unterschieden.

Gemeinbedarfsflächen sind im Bereich von Rathausgasse und Schloßplatz das Untere Stadttor, der Museumshof, Gebäude für Museum und Stadtbücherei, Finanzamt, Amtsgericht, Rathaus und Hofkirche. Weiterhin ist die Schule am Bürgermeister-Landmann-Platz mit einer Gymnastikhalle im Bereich des sogenannten Hirschstadels und einer Freifläche an der Ecke Bürgermeister-Landmann-Platz und Augsburgener Straße als Gemeinbedarfsfläche festgelegt. Da der Pausenhof in Zukunft nicht nur als Pausenhof, sondern auch für Freigymnastik und für einen Kinderspielplatz genutzt werden soll, ist die Erweiterungsfläche an der Ecke Bürgermeister-Landmann-Platz/Augsburger Straße insbesondere für Lehrerstellplätze erforderlich.

Maß der baulichen Nutzung

Da es sich bei dem Planungsgebiet um ein überwiegend bebautes Gebiet handelt, muss sich die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung sehr weitgehend am Bestand orientieren. Die auf die Gegebenheiten des einzelnen Grundstücks am besten abgestimmte Art der Festlegung des Maßes der baulichen Nutzung ist dessen Festlegung durch die überbaubaren Flächen und die Zahl der Geschosse. Die überbaubaren Flächen wurden daher eng durch Baulinien bzw. Baugrenzen begrenzt und die Zahl der zulässigen oder geforderten Vollgeschosse genau angegeben. Wenn sich dabei im Einzelfall Nutzungswerte ergeben, die die Werte des § 17 (1) BauNVO übersteigen, so sind diese Überschreitungen aus städtebaulichen Gründen zwingend erforderlich, um das historisch überkommene Stadtgefüge möglichst weitgehend zu erhalten bzw. in Teilen auch wieder herzustellen. Die Voraussetzungen des § 17 Abs. 9 BauNVO sind gegeben. Durch den Abbruch einzelner Nebengebäude, insbesondere aber durch die Differenzierung der Baugebiete soll eine erhebliche Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnisse erreicht werden.

Im Bereich des Baublocks zwischen Hechtgasse und Willroidergasse wurde das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Geschoßflächenzahl aus dem Bebauungsplan Nr. 7 übernommen.

Bauweise

Durch die starke Differenzierung und enge Begrenzung der Baukörper reicht es aus, innerhalb der jeweils abgegrenzten überbaubaren Flächen eine geschlossene Bauweise festzusetzen. Dies bedeutet jedoch nicht, dass vorhandene Traufgassen zwischen einzelnen Gebäuden dann überbaut werden müssen, wenn eines der beiden Gebäude neu errichtet oder umgebaut wird. Das architektonische Erscheinungsbild der Stadt lebt wesentlich davon, dass sich die einzelnen Gebäude deutlich voneinander abheben. Dieses für das Stadtbild ganz wesentliche Detail muss auch in Zukunft beibehalten werden können. Deswegen wurde die Festsetzung getroffen, dass Traufgassen bis zu 1,40 m Breite die geschlossene Bauweise nicht unterbrechen.

Verkehrsflächen, Garagen und Nebenanlagen

In der Altstadt wird es künftig voraussichtlich nur noch zwei Arten von öffentlichen Verkehrsflächen geben, um das Planungsziel einer möglichst weitgehenden Verkehrsberuhigung zu erreichen:

1. Verkehrsflächen mit Beschränkungen hinsichtlich der Fahrgeschwindigkeit oder des Benutzerkreises
2. Verkehrsflächen für bedingt befahrbare Fußwege

Zu der ersten Art können verkehrsberuhigte Bereiche und Fußgängerzonen, aber auch Straßen mit reduzierter Fahrgeschwindigkeit gehören. Da es nicht Aufgabe des Bebauungsplanes ist, ein immer wieder Wandlungen unterworfenes Verkehrskonzept festzuschreiben, soll durch die getroffene Festsetzung die Möglichkeit der Stadt nicht eingeschränkt werden, das bestehende Verkehrskonzept ohne Änderung des Bebauungsplanes zu modifizieren.

Der Marktplatz und ein Teil der Nebengassen ist bereits im Sinne des Bebauungsplanes umgestaltet worden. Die übrigen Gassen werden bis 1987 ebenfalls neu gestaltet werden. An öffentlichen Parkplätzen stehen auf dem Marktplatz ca. 60 Stellplätze, auf dem Schloßplatz ca. 40 Stellplätze zur Verfügung. In den übrigen Gassen der Altstadt sind keine öffentlichen Stellplätze zulässig. Dadurch soll jede Art von Parksuchverkehr in den Gassen der Altstadt ausgeschlossen werden. Hinsichtlich der privaten Stellplätze haben sich Bewohner wie Betriebe weitgehend damit abgefunden, dass der Stellplatzbedarf nicht innerhalb der Altstadt gedeckt werden kann. Dies ist nur unter Einbeziehung des südlich an die Altstadt anschließenden Gebietes möglich, wo im Jahre 1986 eine Tiefgarage mit 257 Stellplätzen errichtet wird. Private Stellplätze können nur in den Hofbereichen der Grundstücke Marktplatz 25, Hofgasse 3, 5 und 7, sowie im öffentlichen Straßenraum Am Durchlaß und an der Ecke Bürgermeister-Landmann-Platz/Augsburger Straße angelegt werden. Darüber hinaus wurde in dem Innenbereich des Baublocks zwischen Eisenhausgasse und Hofgasse eine private Tiefgarage errichtet. Wer auf seinem Grundstück eine Garage errichten will, darf dies nur innerhalb der bestehenden Gebäude bzw. der Baulinie und Baugrenzen tun, und nur, wenn die Zufahrt der Garage vom Marktplatz, vom Schloßplatz oder von der Hofgasse aus erfolgt. Je weniger solche Garagen im Planungsgebiet errichtet werden, desto geringer wird der Verkehr und damit die Störung des Wohnens in den engen Gassen sein.

Um das Ziel einer Freilegung des Stadtgrabenbereiches südlich des Schlosses zu erreichen, wurde im Bebauungsplan vorgesehen, dass dieser Bereich mit einer Tiefgarage unterbaut werden kann. Der Grabenbereich selbst soll dann zusammen mit der Anlage eines künftigen neuen Stadtgartens nördlich der geplanten Stadthalle geplant und gestaltet werden. Aus diesem Grunde sind keine näheren Bindungen über die Bepflanzung oder Gestaltung dieses Bereiches in den Bebauungsplan aufgenommen worden. Durch anstehendes Hang- oder Quellwasser ist beim Bau der Tiefgarage mit wasserwirtschaftlichen Problemen zu rechnen.

Nebenanlagen sind grundsätzlich nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Ausgenommen ist eine Haltestelle und ein Infostand auf dem Marktplatz. Einrichtungen und Nebenanlagen für die Kleintierhaltung mussten im gesamten Planungsgebiet einerseits wegen

der außerordentlich dichten Bebauung, andererseits wegen der störenden Erscheinung solcher Anlagen im Stadtgrabenbereich untersagt werden.

Immissionsschutzmaßnahmen

Da angesichts der Dichte der Bebauung von Heizungen, die mit festen oder flüssigen Brennstoffen betrieben werden, erhebliche Luftverunreinigungen ausgehen, musste die Neuinstallation oder die Umstellung auf Feuerstätten von Sammelheizungen, die mit diesen Brennstoffen betrieben werden, untersagt werden, sobald durch die Anschlussmöglichkeit eines Gebäudes an die öffentliche Gasversorgung eine alternative Beheizungsöglichkeit besteht.

Durch die Nähe zum Flugplatz Leipheim sind im gesamten Planungsgebiet bestimmte Schalldämm-Maßnahmen erforderlich. Für die Bebauung an der Augsburgsberger Straße müssen diese Maßnahmen noch verstärkt werden, da der Verkehrslärm den Fluglärm in seiner Belastung noch übersteigt.

Gestaltung

Der Gestaltung der Gebäude und Freiflächen kommt in einer historischen Stadt, die als Gesamtstadtensemble unter Denkmalschutz steht, eine besondere Bedeutung zu. Die Stadt hat daher beschlossen, ein Gestaltungsgutachten mit dem Ziel einer Gestaltungssatzung erarbeiten zu lassen. Da dieses Gutachten noch nicht vorliegt, konnten im Rahmen des Bebauungsplanes nur die wichtigsten Gestaltungsgrundsätze festgehalten werden. Wegen der außerordentlich großen Bedeutung der Dachlandschaft für die Stadtgestaltung, ist trotz der augenblicklichen Rechtssprechung zu Einzelantennenverboten ein solches Antennenverbot im Bebauungsplan festgelegt worden, unter der Voraussetzung, dass das Planungsgebiet an einer Gemeinschaftsantennenanlage angeschlossen ist. Wenn dieses Antennenverbot Bestand haben soll, so muss die Stadt darauf dringen, dass die Gemeinschaftsantennenanlage mindestens ebenso gute Rundfunk- und Fernsehempfangsmöglichkeiten bietet wie Einzelantennen.

Ordnungsmaßnahmen, Sozialplan und Kosten- und Finanzierungsübersicht

Der Bebauungsplan bildet die Grundlage für eine Vielzahl von Ordnungsmaßnahmen und Baumaßnahmen, die nach dem StBauFG durchgeführt werden. Im Rahmen der Durchführung der Sanierung wurde ein Zeit- und Maßnahmenplan, eine Kosten- und Finanzierungsübersicht sowie ein Sozialplan erarbeitet. Auf diese umfangreichen Untersuchungen wird verwiesen. Durch die Abwicklung der Maßnahme im Rahmen der Förderung nach dem StBauFG ist eine Finanzierung der Maßnahmen gesichert.

Soweit in Teilbereichen des Bebauungsplangebietes, die noch nicht als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt worden sind, umfangreichere Ordnungsmaßnahmen erforderlich werden, wie z.B. im Stadtgrabenbereich westlich der Augsburgsberger Straße, ist eine Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes angestrebt. Die entsprechenden Untersuchungen über die Kosten und die sozialen Folgen werden dann zu gegebener Zeit durchgeführt. Von den Maßnahmen im Stadtgrabenbereich ist eine Bäckerei hinsichtlich ihrer Backstube und ein Einzelhandelbetrieb hinsichtlich Ladenfläche betroffen.

Aufgestellt:
Stuttgart, 31.10.1986
FREIE PLANUNGSGRUPPE 7
Gerhard Heuser

Ergänzt gemäß Bescheid der Regierung vom
20. Juli 1987 Nr. 420-4622/106.10 und auf-
grund des Ergebnisses der vereinfachten Än-
derung.

Vorgaben für die Änderung

Der Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 10, 10.1, 25.3 und 25.4 ist überwiegend deckungsgleich mit den Ensembles „Günzburg-Altstadt“ und „Günzburg-Vorstadt“.

Die überwiegende Anzahl der Baudenkmäler Günzburgs liegt innerhalb der Geltungsbereiche dieser Bebauungspläne.

Begründung für die Aufnahme von Ausnahmen von den gestalterischen Festsetzungen

Die Günzburger Altstadt ist ein Baudenkmal von höchster kultureller Bedeutung. Der Bebauungsplan hält sich daher möglichst genau an die bestehende Bebauung.

Der Gestaltung der Gebäude und Freiflächen kommt in einer historischen Stadt, die als Gesamtstadtensemble unter Denkmalschutz steht, eine besondere Bedeutung zu.

Aus diesem Grund setzen die gestalterischen Festsetzungen weitgehend den heutigen Ist-Zustand der Gebäude fest und haben zum Ziel, das äußere Erscheinungsbild des historischen Bestands und des Stadtbildes zu erhalten.

Diese Vorgaben haben sich bewährt. Es besteht jedoch die Gefahr, dass in Einzelfällen auch solche neuen Formen der Architektur ausgeschlossen sind, die sich in das Ensemble einfügen würden.

Die Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes ist dadurch gewährleistet, dass eine Ausnahme nur dann zugelassen werden darf, wenn weder denkmalpflegerische noch sonstige städtebauliche Gesichtspunkte beeinträchtigt werden. Das heißt, wenn das historische Stadtbild dadurch nicht verschlechtert wird und im Übrigen städtebauliche Belange im Sinne des Art 6 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz nicht beeinträchtigt sind (s. Fußnote).

Die Ausnahmeregelungen werden in alle Altstadtbebauungspläne (Nr. 10, 10.1, 25.3 und 25.4) aufgenommen

Ausgleichsmaßnahmen

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Durch diese Änderungen wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Baugesetzbuch vorgenommen.

Umweltprüfung

Gemäß § 2 Abs 4 Baugesetzbuch wird festgelegt, dass eine Ermittlung der Belange des Umweltschutzes nicht erforderlich ist. Die Änderungen beziehen sich nur auf Gestaltungsfestsetzungen in einem bebauten Gebiet.

Fußnote

Der Artikel 6 Abs 1 Nr. 1 und Abs 2, Satz 1 des Denkmalschutzgesetzes in der hier geltenden Fassung lautet:

- (1) Wer Baudenkmäler beseitigen, verändern oder an einen anderen Ort verbringen (..) will, bedarf der Erlaubnis. Der Erlaubnis bedarf auch, wer in der Nähe von Baudenkmalern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn sich dies auf Bestand oder Erscheinungsbild eines der Baudenkmäler auswirken kann.*
- (2) Die Erlaubnis kann(..)versagt werden, soweit gewichtige Gründe des Denkmalschutzes für die unveränderte Beibehaltung des bisherigen Zustandes sprechen.*

Vorgaben für die Änderung

Nach Gründung des Museums durch den Historischen Verein 1904 und weitgehender Zerstörung der Sammlung durch einen Luftangriff am Ende des Zweiten Weltkriegs, konnte 1958 ein Neuanfang im ehemaligen Piaristenkolleg gemacht werden. Das aus dem Jahr 1757 stammende Baudenkmal wurde nach umfassender Sanierung ab dem Jahr 1982 regionales Schwerpunkt-museum.

Durch den Einzug des Stadtarchivs in das 2. Obergeschoss im Jahr 2003, durch diverse Nutzungsänderungen und bauordnungsrechtliche Vorgaben wurde ein neues Brandschutz- und Nutzungskonzept erforderlich. Die Realisierung dieses Konzepts ist Anlass für diese Bebauungsplanänderung.

Die Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans dienen in erster Linie dem Erhalt der im

14. Jahrhundert gegründeten Stadtanlage. Für den Bereich dieser Bebauungsplanänderung ist bisher eine öffentliche Grünfläche (Museumshof) vorgesehen. Das südlich an den Änderungsbereich angrenzende Gebäude des Heimatmuseums ist durch Baulinien in seiner äußeren Umgrenzung festgesetzt.

Ziel der Änderung

Ziel ist, die Museumsnutzung und gleichzeitig das hochwertige Baudenkmal für die Zukunft zu sichern, und vielfältige Funktionen des Museumshofes zu ermöglichen. Dafür werden die bisherigen Festsetzungen einer öffentlichen Grünfläche in nichtüberbaubare Grundstücksfläche geändert und eine weitere bebaubare Fläche zugelassen.

Die Änderung umfasst in der Gemarkung Günzburg teilweise das Grundstück Fl.Nr. 125.

Begründung für die Änderungen

Die Anforderungen an Sach- und Personenschutz, sowie eine barrierefreie Zugänglichkeit des Museums waren Anlass, eine brandschutztechnische Sanierung und einen neuen Zugang zu untersuchen.

Der direkte, barrierefreie Zugang zum barocken Treppenhaus und die zusätzliche außenliegende Erschließung der verschiedenen Geschosse in Form eines Treppenhauses mit Aufzugsanlage gewährleisten eine denkmalverträgliche Lösung für die Zukunft.

Da ein Anbau an der Westseite wegen der Störung des historischen Stadtbilds ausgeschlossen werden muss, kann dieser nur auf der Nordseite errichtet werden. Die Lage im vorderen Bereich, nahe der Rathausgasse ist, wie oben beschrieben, durch die Verknüpfung mit dem barocken Treppenhaus erforderlich.

Der vorgesehene Anbau ordnet sich dem massiven Museumsgebäude unter. Dieses wird durch einen neuen barrierefreien Zugang aufgewertet, und in Bestand und Nutzung gesichert.

Die Änderung des Museumshofs in nichtüberbaubare Grundstücksfläche entspricht den vielfältigen Funktionen, die der Hof zu erfüllen hat, und ist auch im Zusammenhang mit der in den nächsten Jahren vorgesehenen Neugestaltung zu sehen.

Verfahren

Das Verfahren wird nach § 13 BauGB als vereinfachtes Verfahren durchgeführt.

Das dem rechtskräftigen Bebauungsplan zu Grunde liegende Leitbild wird nicht verändert. Die Abweichungen beziehen sich nur auf Einzelheiten der Planung, sind von geringem Gewicht und lassen die Planungskonzeption unverändert.

Die Zulässigkeit von Vorhaben lösen keine Pflicht zur Durchführung einer Umweltverträglichkeitsprüfung aus. Anhaltspunkte für eine Beeinträchtigung von Flora-Fauna- und Vogelschutz - Gebieten sind nicht gegeben.

Ausgleichsmaßnahmen sind nicht erforderlich.

Durch diese Änderungen wird kein zusätzlicher Eingriff in Natur und Landschaft im Sinne des § 1a Baugesetzbuch vorgenommen.

Stadt Günzburg, den 23.04.2008
Sachgebiet Stadtplanung

Friedenberger