



**Satzung der Gemeinde Oberaudorf zur Erhaltung der
städtebaulichen Eigenart des Dorfgebietes Niederaudorf
(Erhaltungssatzung)**

Der Gemeinderat der Gemeinde Oberaudorf hat in seiner Sitzung vom 13.09.2022 aufgrund von § 172 Abs. 1 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1)

Der Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung liegt im Dorfgebiet von Niederaudorf und betrifft Grundstücke bzw. Teilgrundstücke von:

- Agger Straße
- Alpenweg
- Am Rain
- Bergstraße
- Dorfstraße
- Schulweg
- Rosenheimer Straße

(2)

Die Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ergibt sich aus den beigefügten Übersichtsplan (Lageplan und Luftbild) im Maßstab 1:2500, die Bestandteil dieser Satzung sind. Eine Auflistung der betroffenen Flurnummern ist ebenfalls Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich dieser Satzung befinden sich bauliche Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Orts- und das Straßenbild von Niederaudorf prägen und die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sind. Ziel dieser Satzung ist es, die städtebauliche Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt zu erhalten (§ 172 Abs. 1 Ziff. 1, Abs. 3 BauGB).

§ 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.

GEMEINDE OBERAUDORF

Oberaudorf, den 15.09.2022


Dr. Matthias Bernhardt
Erster Bürgermeister

