



Sachgebiet
Stadtbauamt

Sachbearbeiter
Herr Dietrich

Beratung
Stadtrat

16.09.2025

Behandlung
öffentlich

Zuständigkeit
Entscheidung

Betreff

Stadt Schongau; Ortsgestaltungssatzung mit Gestaltungshandbuch für die historische Altstadt von Schongau; Satzungsbeschluss

Anlagen:

Gestaltungssatzung_Altstadt

Sachverhalt:

Auf Anregung des Kreisheimatpflegers Herrn Dr. Jürgen Erhard und in Abstimmung mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Landratsamtes Weilheim-Schongau erfolgte für das Projekt einer Ortsgestaltungssatzung mit Gestaltungshandbuch für die historische Altstadt von Schongau am 12.03.2024 der Durchführungsbeschluss durch den Stadtrat.

Ziel des Vorhabens ist neben einer rechtssicheren Ortsgestaltungssatzung auch die Erstellung eines Gestaltungshandbuchs für die historische Altstadt, das Eigentümern, Bauherren, Architekten und Fachplanern als verständliche und plausible Planungsgrundlage dienen soll.

Über eine anschauliche Darstellung der Regelungen, Bebilderung positiver Beispiele und Erläuterung der Zielsetzung erhoffen sich die Beteiligten eine bessere Nachvollziehbarkeit, größere Akzeptanz und damit erfolgreichere Umsetzung der geltenden Vorschriften.

Das Gestaltungshandbuch beinhaltet darüber hinaus Informationen zu den verschiedenen Genehmigungsverfahren, den steuerlichen Auswirkungen von Baumaßnahmen und einen Förderwegweiser. Die Ortsgestaltungssatzung soll zukünftig auch die bestehende Werbeanlagensatzung integrieren, so dass Planende und Eigentümer*Innen in der Altstadt im Wesentlichen nur noch mit einem Regelwerk (örtlichen Bauvorschrift nach Art. 81 BayBO - Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes) konfrontiert sind.

In den Sitzungen des Bau- und Umweltausschusses am 11.02.2025 und 03.06.2025 wurde der Entwurf der Ortsgestaltungssatzung mit Gestaltungshandbuch dem Gremium vorgestellt und eine Beschlussempfehlung für den Stadtrat ausgesprochen.

In der Stadtratssitzung am 29.07.2023 erfolgte bereits der Satzungsbeschluss der Ortsgestaltungssatzung durch den Stadtrat jedoch besteht die Bekanntmachung der Satzung noch aus.

Im Zuge aktueller Genehmigungsverfahren zeigte sich noch ein Regelungsbereich, der zur besseren Anwendbarkeit einer Konkretisierung des Satzungstextes Bedarf. Die Verwaltung empfiehlt unter Punkt 6.1 Fenster folgenden Passus zu ergänzen:

6.1 Fenster

(...)

6.1.6 Fensterbleche sind aus gefalztem Kupferblech nach Maß zu fertigen und vor Ort maßgerecht einzupassen. Die Tropfkante kann gerundet oder gekantet hergestellt werden.

Ausnahmsweise können für Fensterbleche bzw. Fensterbänke auch andere Materialien (wie Naturstein oder Zinkblech) zum Einsatz kommen, wenn dies von der Gebäudehistorie abzuleiten ist.

Nachdem die Bekanntmachung der Satzung und die Drucklegung des Gestaltungshandbuches noch nicht erfolgt ist, ist die Konkretisierung der Formulierung von Punkt 6.1 Fenster unkritisch darstellbar.

Vorschlag zum Beschluss:

Die Stadt Schongau erlässt zum Schutz des Ortsbildes und zur Ordnung der Ortsentwicklung, insbesondere der städtebaulichen, baulichen und landschaftlichen Gestaltung, aufgrund Art. 81 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 79 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. August 2007 (GVBl. S. 588, BayRS 2132-1-B), die zuletzt durch die §§ 12 und 13 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 605) und durch § 4 des Gesetzes vom 23. Dezember 2024 (GVBl. S. 619) geändert worden ist folgende den Sitzungsunterlagen beigefügte Gestaltungssatzung:

Satzung der Stadt Schongau über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes im Bereich der historischen Altstadt
- Gestaltungssatzung Altstadt -
(in der Fassung vom 16.09.2025)

Der Stadtrat beauftragt den Ersten Bürgermeister die Satzung auszufertigen und ortsüblich bekannt zu machen.

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Schongau über Außenwerbung (Werbesatzung Altstadt) vom 19.03.1999 außer Kraft.

Dieser Beschluss ersetzt den Satzungsbeschluss des Stadtrates vom 29.07.2023.