

B e g r ü n d u n g

zur "örtlichen Bauvorschrift über besondere Anforderung an bauliche Anlagen, Freiflächen, Werbeanlagen und Automaten zur Pflege des historischen Stadt- und Straßenbildes im Altstadtgebiet Wertheim (Altstadtsatzung)" 1. Änderung

I. ALLGEMEINES

Die bestehende Altstadtsatzung wurde im Zeitraum 1977/78 erarbeitet, mit Datum vom 6. September 1978 durch das Regierungspräsidium Stuttgart genehmigt und durch öffentliche Bekanntmachung vom 22. September 1998 rechtskräftig.

Diese Satzung – nunmehr über 20 Jahre alt – ist zu überarbeiten.

Der Gemeinderat der Stadt Wertheim wiederholt und bestätigt sein besonderes Interesse an der Erhaltung und Fortschreibung der besonderen Charakteristik der Wertheimer Altstadt in Ergänzung der denkmalpflegerischen und städtebaulichen Ziele.

Das kommunalpolitische Interesse der 1977/78 zu diesem Zwecke aufgestellten Satzung war und ist es, auf die im Rahmen des heutigen Baugestaltungsrechts möglichen Gestaltungsfreiheiten einen weiterreichenden, ordnenden Einfluss zu nehmen, und dies mit dem Ziel, in der Gestaltung der alten und neuen Gebäude im Geltungsbereich besonders in nachbarschaftsverträgliche, d.h. den jeweiligen Gebietscharakteren entsprechenden Lösungen und Gestaltungen zu erreichen.

II. RECHTSGRUNDLAGEN

- a) **Baugesetzbuch** in der derzeit rechtsgültigen Fassung
- b) **Baunutzungsverordnung** in der derzeit rechtsgültigen Fassung
- c) **Landesbauordnung** in der derzeit rechtsgültigen Fassung

III. BESCHREIBUNG DES RECHTSBEREICHS

Der Geltungsbereich, der zeichnerisch durch einen Übersichtsplan dargestellt ist erstreckt sich auf die Burgruine und Befestigungsanlage sowie folgende Straßen:

Bahnhofstraße	beidseitig von Hospitalstraße bis einschl. Flst.Nr. 786
Bismarckstraße	beidseitig von Luisenstraße bis Flst.Nr. 799/2, Ostseite von Flst.Nr. 799/2 bis 788/4
Uihlein-Straße	beidseitig von Luisenstraße bis Flst.NR. 422, Nordseite von Flst.Nr. 422 bis Flst.Nr. 1085
Hospitalstraße	beidseitig von Bahnhofstraße bis Flst.Nr. 1384/1, Nordseite von Flst. Nr. 1383/1 bis Flst.Nr. 403/1
Hans-Bardon-Straße	beidseitig von Hospitalstraße bis Lehmgrubenweg
Lehmgrubenweg	beidseitig von Hämmelsgasse bis Flst. Nr. 1381/4, Nordseite von Flst.Nr. 1381/4 bis Hans-Bardon-Straße
Mühlenstraße	beidseitig vom Marktplatz bis einschl. Flst.Nr. 1839
Schießhausweg	beidseitig von Hämmelsgasse bis Flst.Nr. 1405/1
Wilhelm-Blos-Straße	beidseitig von Hämmelsgasse bis Flst.Nr. 1408/10, Südseite von Flst.Nr. 1408/10 bis Flst.Nr. 1375/1
Wilhelm-Langguth-Straße	beidseitig von Hans-Bardon-Straße bis Flst.Nr. 1381/9

folgende Straßen ganz:

Brummgasse	Gerbergasse	Mainplatz
Brückengasse	Grabenstraße	Marktplatz
Eichelgasse	Hämmelsgasse	Münzgasse
Maingasse	Kapellengasse	Nebenmaingasse
Fischergasse	Lindenstraße	Nebenzollgasse
Friedleinsgasse	Luisenstraße	Neugasse
Friedrichstraße	Rechte Tauberstraße	Wenzelplatz
Neuplatz	Rittergasse	
Packhofstraße	Schloßgasse	Ortsdurchfahrt der L 506 im Geltungsbereich
Pfarrgasse	Schulgasse	
Poststraße	Vaitsgasse	
Rathausgasse		Zollgasse

IV. BESCHREIBUNG DER ÄNDERUNGEN

Aus den Erfahrungen im Vollzug der Satzung von 1977/78 wurden einzelne Festsetzungen entschärft und teilweise präzisiert. Es erfolgte eine Anpassung an die zwischenzeitlich geänderten Rechtsgrundlagen (BauGB, BauNVO, LBO).

Im übrigen ergeben sich bezüglich Rechtsbereich der Satzung **keine** Änderungen.

V. NICHT BETROFFENE BEREICHE

Die Ver- und Entsorgung des Gebietes, die Verkehrserschließung, Grünplanung, Umweltverträglichkeit und Altlasten werden durch die vorliegende Satzung nicht betroffen.

Manfred Brell