

# **Erhaltungssatzung der Gemeinde Geldersheim vom 21. November 2025**

Der Gemeinderat der Gemeinde Geldersheim hat in seiner Sitzung am 20.11.2025 aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung (GO) für den Freistaat Bayern (BayRS 2020-1-1-1) in der zuletzt geänderten Fassung sowie des § 172 Abs.1 Satz 1 Nr.1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der zuletzt geänderten Fassung folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereichs ergibt sich aus dem dieser Satzung beigefügten Lageplan. Der Lageplan vom 22. September 2025 ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und Gestalt des Altortes von Geldersheim. Auf Grund der stadträumlichen Struktur, der denkmalgeschützten und ortsbildprägenden Gebäude und Anlagen, der Raumkanten sowie zur Bewahrung und angemessenen Weiterentwicklung des historisch gewachsenen Ortsbildes wird die städtebauliche Gestalt nach Maßgabe des § 172 Abs.1 Satz 1 Nr.1 BauGB im Satzungsgebiet erhalten. Die gesetzlichen Voraussetzungen für den Erlass sind im Satzungsgebiet gegeben. Die Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der Bayerischen Bauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Bayerischen Bauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

## **§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe**

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind unbedeutende Umbauten und Änderungen, insbesondere dann, wenn sie das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen nicht verändern.

(2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

(3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn das Ortsbild oder die Stadtgestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.

#### **§ 4 Ausnahmen**

Auf die Ausnahmen nach § 174 BauGB wird hingewiesen.

#### **§ 5 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Gemeinde Geldersheim erteilt. Ist eine baurechtliche Zustimmung oder Genehmigung erforderlich, ist mit diesem Antrag auch der Antrag gem. § 172 Abs.1 Satz 1 oder 2 BauGB zu stellen. Dies gilt auch wenn eine denkmalschutzrechtliche Erlaubnis erforderlich ist.

#### **§ 6 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000,00 € geahndet werden.

#### **§ 7 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01. Januar 2026 in Kraft.

Geldersheim, den 21.November 2025



Hemmerich  
Erster Bürgermeister



**LEGENDE**  
 — ■ Geltungsbereich der Erhaltungssatzung  
 = Sanierungsgebiet "Altort Geldersheim"

