

Aufgrund von § 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 05.03.2010 (GBl. S. 358, ber. S. 416), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.11.2014 (GBl. S. 501) und § 172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 20.10.2015 ( BGBl. I S. 1722), sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581), zuletzt geändert am 17.12.2015 (GBl. 2016 S.1), hat der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim in der öffentlichen Sitzung am 20.07.2017 folgende

## **Gestaltungssatzung und Erhaltungssatzung**

beschlossen:

### **Präambel**

Ziel der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung ist die noch vorhandene hochwertige historische Bau- und Baudetailsubstanz zu erhalten.

Bestimmend für das Erscheinungsbild ist der Anteil an originaler Substanz. Vor einer Ersetzung des Bestands muss die Möglichkeit des Erhalts sorgfältig geprüft werden.

Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten sind bzgl. Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung deshalb so auszubilden, dass das vorhandene Straßenbild gewahrt und in Maßstäblichkeit und Proportion erhalten bleibt.

Neben den Kulturdenkmälern gibt es im Stadtkern weitere Gebäude, Straßen und Freiräume, welche in nicht unwesentlichem Umfang das historische Erscheinungsbild von Bad Mergentheim mitprägen und daher als erhaltenswert einzustufen sind.

### **Erster Abschnitt**

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für den historischen Stadtkern und nachfolgende Bereiche von Bad Mergentheim. Der historische Stadtkern wird durch folgende Straßen und Plätze bzw. Grundstücke begrenzt:

Grundstück Würzburger Straße 1 und 3, Würzburger Straße, Grundstücke Oberer Graben 66, 64, 60 und Wachbacher Straße 3, Wachbacher Straße, Grundstück Wachbacher Straße 4, Seegartenstraße, Grundstücke Mittlerer Graben 50, 46, 44, Propsteistraße 1, Propsteistraße, Wachbach, Boxberger Straße, Grundstück Boxberger Straße 6, Schillerstraße, Wachbach, Grundstücke Unterer Graben 18 bis 4, Grundstück Zaisenmühlstraße 5, Grundstück Bahnhofplatz 3, Grundstück Zaisenmühlstraße 6, Gleiskörper (nördlich Grundstück Gebäude Zaisenmühlstraße 6 bis Grundstück Poststraße 7), Grundstücke Härterichstraße 20, Grundstücke Badweg 4 bis 14, Deutschordenschloss (Flst.Nr. 231, 237 u. 238).

Die genannten Grundstücke liegen innerhalb des Geltungsbereichs.

- (2) Maßgebend ist der Übersichtsplan vom 18.05.2017 - siehe Anlage 1 -, in dem der Geltungsbereich dieser Satzung dargestellt ist.

- (3) Im Vorstadtbereich außerhalb des Stadtkerns befinden sich Gebäude und Gebäudegruppen, die die neuzeitliche Stadterweiterung bemerkenswert dokumentieren, aber keine Denkmale nach dem Denkmalschutzgesetz sind (siehe Anlage 2). Die Satzung gilt auch für diese Gebäude.
- (4) Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale sind oder sich in der Umgebung von Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung befinden, sind nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg zu beurteilen. In solchen Fällen ist rechtzeitig Kontakt mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (Bauverwaltung) aufzunehmen.

## **Zweiter Abschnitt**

### **§ 2 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen**

#### **(1) Grundsatz**

Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten sind bzgl. Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion und Gestaltung so auszubilden, dass das vorhandene Straßenbild gewahrt und Maßstäblichkeit und Proportion erhalten bleiben.

Das vorhandene Straßenbild wird wesentlich durch die vorhandenen Fassadenkanten bestimmt. Diese sind beizubehalten.

Der Deutsche Städteatlas Bad Mergentheim (siehe §10 Bestandteile der Satzung) wird bei der Beurteilung herangezogen.

#### **(2) Dachform und Dachdeckung**

Dächer sind mit mindestens 40 – 60° Neigung und in Biberschwanzdeckung (rot – rotbraun) auszuführen. Falls an bestehenden Gebäuden bei einer Neuverwendung von Biberschwanzdeckung die komplette Erneuerung des Dachstuhl erforderlich würde, kann als Ausnahme die historische Ziegelform „Doppelmuldenfalzziegel“ (rot – rotbraun) schriftlich beantragt werden, entsprechende statische Berechnungen sind vorzulegen.

Bestehende Biberschwanzdoppeldeckung ist auch bei Erneuerung wieder auszuführen. Bestehende Dächer genießen Bestandsschutz bei Reparaturen (Ersetzen von bis zu 20% einer Dachfläche).

Dächer mit ungleich großen und verschiedenen geneigten Flächen sind nicht zulässig, soweit sie vom Straßenraum aus einsehbar sind.

Traufgesimse sind als Kastengesimse auszuführen. An Giebelfassaden dürfen Pfettenköpfe nicht sichtbar sein.

Der Dachüberstand darf an Giebeln 0,20 m und an Traufen 0,30 m nicht überschreiten.

#### **(3) Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster, Solaranlagen, Photovoltaik und Antennen**

1. Auf einer Dachfläche sind nur Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig. Deren Längen dürfen insgesamt höchstens die Hälfte der Dachlänge betragen. Zulässig sind Gauben mit Satteldach, Walmdach und Schleppdach. Gauben sind symmetrisch zur Mittelachse der Fassade anzuordnen und sind über ihre senkrechte Mittelachse symmetrisch zu gestalten. Die Höhe der einzelnen Gaube

ist auf die jeweilige Stockwerkshöhe begrenzt. Bei mehreren Gauben auf einer Stockwerksebene müssen diese identisch sein.

Bei der Ausführung von Dachgauben in mehreren Dachgeschossebenen (Stockwerksebenen) müssen die oberen Gauben in ihrer Proportion kleiner ausgeführt werden als die darunterliegenden.

2. Dacheinschnitte sind nur dort zulässig, wo sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind.
3. Dachflächenfenster sind nur bei Dächern ohne Aufbauten zulässig. Je Dachfläche sind, wenn von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar, höchstens drei Dachflächenfenster mit 0,75 m<sup>2</sup> zulässig. In der nicht von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbaren Seite sind vier Dachflächenfenster bis zu einer Größe von 1,25 qm zulässig.
4. Anlagen für Solarthermie und Photovoltaik sind im historischen Stadtkern auf Dachflächen nur zulässig, wenn sie dort von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind. Das Symmetriegebot gilt für diese Anlagen nicht.
5. Antennen, einschließlich Satellitenantennen, sind nur auf Dachflächen zulässig, die vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind. Ausnahmen können nur zugelassen werden, wenn der Informationsfreiheit nach Art. 5 Abs. 1 Grundgesetz nicht auf andere Weise entsprochen werden kann.  
Über die Zulassung von Mobilfunkantennen muss durch die Bauverwaltung vorab entschieden werden.

#### (4) Fassadengliederung und Proportionen der Elemente der Fassade

1. Die bestehenden Proportionen und Gliederungen der Fassaden sind beizubehalten. Bei Neubauten muss an den Proportionen und Gliederungen der abgegangenen und denen der angrenzenden Fassaden festgehalten werden.

Dies bedeutet im Einzelnen:

- Es sind stehende Fensterformate beizubehalten bzw. bei Neubauten auszuführen.
- Fensterläden sind beizubehalten bzw. wieder auszuführen.
- Wenn ein Unterschied in der Putzkörnung zwischen zwei nebeneinander liegenden Gebäuden bestanden hat, ist dieser Unterschied beizubehalten bzw. wieder auszuführen. Farbunterschiede zwischen zwei ehemaligen Gebäuden sind beizubehalten bzw. wieder auszuführen.
- Unterschiede bei Fenstereinfassungen von benachbarten Gebäuden sind beizubehalten bzw. wieder auszuführen.
- Die Ausführung bzw. Nachbildung von Fenstereinfassungen ist im Vorfeld mit der Bauverwaltung verbindlich abzustimmen. Die Ausführung bzw. Nachbildung von Vorkragungen der Obergeschosse sind im Vorfeld mit der Bauverwaltung verbindlich abzustimmen.

2. Werden bestehende, derzeit nicht zusammengebaute, Gebäude baulich verbunden bzw. zu einem gemeinsamen Gebäude zusammengefasst oder durch einen Neubau ersetzt, sind die bisherigen Hausbreiten baulich in Dach und Fassade wieder darzustellen. Neubauten sind auf der Straßengrenze des

Vorgängerbaus zu errichten. Die bisherigen Dachformen und Dachneigungen sind beim Neubau wieder aufzunehmen. Wenn bestehende, durch Bauwich getrennte Gebäude baulich verbunden, zu einem Gebäude zusammengefasst oder durch einen Neubau ersetzt werden, sind die bisherigen Hausbreiten in der Weise zu erhalten oder wiederherzustellen, dass anstelle des ehemaligen Bauwichts ein 0,6 bis 0,8 m breiter Rücksprung von 0,3 bis 0,5 m Tiefe auszuführen ist.

(5) Oberflächen der Außenwände

1. Verkleidungen mit glänzenden oder spiegelnden Oberflächen aller Art sind unzulässig. Sichtbeton ist nur mit Muschelkalkvorsatz in der Bearbeitungsform bebauen, sandgestrahlt, scharriert oder gestockt zulässig.
2. Vorhandene Sichtfachwerke müssen erhalten bleiben. Ausfachungen von Fachwerken sind zu verputzen und unter Berücksichtigung des historischen Vorbilds farblich zu behandeln.
3. Wärmeschutzverkleidungen an Fassaden sind hinsichtlich ihrer Gestaltung bei stiltypischen Gebäudemerkmale (z.B. Gebäuden mit Sichtfachwerk, mit Stilmerkmalen nach §3 etc.) mit der Bauverwaltung verbindlich abzustimmen.
4. Wenn vorhandene historische Putzgliederungen überputzt oder verkleidet werden, müssen diese auf der neuen Oberfläche, hinsichtlich Oberflächenstruktur und Farbe wieder hergestellt werden.

**§ 3 Haustüren, Tore, Fenster, Fensterläden, Rollläden, Schaufenster, Vordächer und Balkone, Markisen , Vorbauten, und Fassadenschmuck, Reb- und Rosenstöcke**

(1) Haustüren und Tore

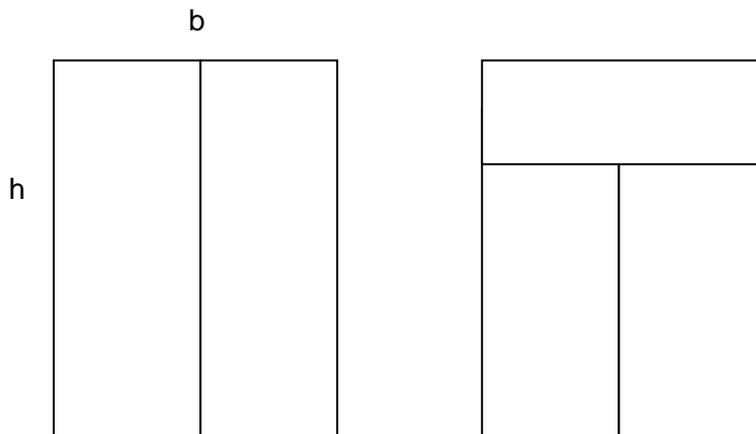
Vorhandene historische Haustüren und Tore aus Holz oder Eisen sind zu erhalten. Die Bearbeitung bzw. das nachträgliche Dämmen der Türen und Tore ist mit der Bauverwaltung vor der Ausführung abzustimmen.

(2) Fenster

Vorhandene Fenstergewände aus Naturstein, Fensterumrahmungen oder Fenstereinfassungen (aus Holz, Putz etc.) sind als Gestaltungselement beizubehalten. Material und Ausführung ist mit der Bauverwaltung abzustimmen. Vorhandene Fensterteilungen (Flügel, Sprossen) und Fensterformate (wenn stehendes Rechteck) sind beizubehalten. Sprossen müssen auf der Außenseite der Fensterscheibe liegen. Neue Fenster, die ungeteilte Altfenster ersetzen, müssen eine Fensterteilung erhalten, die sich am umgebenden, historischen Bestand orientiert.

Neue Fenster sind mit stehendem Format entweder nach historischem Vorbild oder wie nachfolgend dargestellt, mit folgender Aufteilung oder Flügelaufteilung auszuführen:

(Seitenverhältnis: b/h: ca. 1 : 1,5)



(3) Fensterläden

Fensterläden sind beizubehalten, soweit sie Bestandteil einer Fassade sind bzw. der Vorgängerbau Fensterläden aufwies.

(4) Rollläden

Zusätzlich zu Fensterläden sind Rollläden nur zulässig, wenn das Fenster mit Umrahmung und Fensterläden erhalten bleibt, die Rollladenkästen in der Fassade nicht sichtbar sind und der Rollladen mindestens 5 cm hinter der Fassadenebene liegt.

(5) Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig, sie müssen Sockel erhalten. Die Summe der Wand- und Pfeilerbreiten des Erdgeschosses muss mindestens 1/5 der Fassadenbreite betragen.

(6) Vordächer und Balkone

Vordächer sind nicht zulässig.

Das Anbringen von Balkonen, Loggien und Erkern an der Straßenfassade ist nur an Gebäuden zulässig, an denen diese historisch bereits vorhanden waren. Balkone sind außerdem gestattet an vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbaren Stellen.

(7) Markisen (beweglicher Sonnenschutz)

Markisen dürfen nicht länger sein als die zugehörigen Fassadenöffnungen. Nebeneinanderliegende Fassadenöffnungen dürfen durch eine gemeinsame Markise beschattet werden.

(8) Fassadenschmuck

Bauteile von besonderem kulturhistorischem Wert, wie z.B. alte Türen, Figuren, Gewände, Friese, Ladebalken, Reliefs, Wappen, Hauszeichen, Wasserspeier, Steinbänke, Ecksteine, u.ä. sind zu erhalten. Gleiches gilt für Kellerabgänge sowie deren Eindeckungen. Vorhandene Fassadenmalereien sind zu erhalten.

(9) Reb- oder Rosenstöcke an der Fassade im öffentlichen Raum

Vorhandene Reb- oder Rosenstöcke sind zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind in Abstimmung mit der Bauverwaltung zu ersetzen.

#### **§ 4 Farbgestaltung**

Die Farbgebung ist an das Straßenbild bzw. die Nachbargebäude anzupassen und ist mit der Bauverwaltung abzustimmen.

Bei Fassadenanstrichen und Verkleidungen sind folgende Farbtöne nicht zulässig:

- Reines Weiß und sehr helle Farbtöne, mit Remissionswerten von 80 - 100
- Reines Schwarz und sehr dunkle Farbtöne, mit Remissionswerten von 0 – 15

Es können 3 Musterflächen mit einer Größe von 1 x 1 m zur Auswahl der jeweiligen vorgesehenen Fassadenfarbe verlangt werden.

#### **§ 5 Werbeanlagen, Müllbehälter und Automaten**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Sie sind auf das Erdgeschoss und die Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses zu beschränken.
- (2) Bei Werbeanlagen sind folgende Maße einzuhalten:  
Die Höhe von Werbeanlagen und Schriften darf 0,60 m nicht überschreiten.  
Schriften aus einzeln angebrachten Buchstaben dürfen höchstens die Hälfte der Gebäudebreite einnehmen. Dies gilt auch bei Anbringung mehrerer Werbeanlagen an einer Gebäudeseite.  
Tafeln als Trägeranlagen auf der Fassade dürfen höchstens 0,60 m hoch und 0,10 m tief sein und  $\frac{1}{4}$  der Gebäudebreite einnehmen. Dies gilt auch bei Anbringung mehrerer Werbeanlagen an einer Gebäudeseite.  
Ausleger dürfen höchstens 0,60 m hoch und 0,60 m breit sein. Sie dürfen bei einem Wandabstand von max. 0,10 m nicht mehr als 0,70 m auskragen.
- (3) Eine Werbeanlage darf sich nicht auf mehr als ein Gebäude (bisherige Gebäudebreite) erstrecken.
- (4) Werbeanlagen mit wechselnden Motiven, Farben oder Inhalten sind nicht zulässig.
- (5) Für die Art der Beleuchtung von Werbeanlagen gilt folgendes:
  - a) Flach auf der Wand angebrachte Werbetafeln dürfen nur mit max. 2 sichtbaren Punktleuchten angeleuchtet werden. Auf der Wand angebrachte Schriften aus Einzelbuchstaben dürfen mit max. 3 Leuchten beleuchtet werden. Bei einzeln angebrachten Buchstaben ist auch eine nach hinten abstrahlende Beleuchtung (Schattenschrift) oder eine indirekte Beleuchtung über eine abgedeckte Lichtschiene zulässig.
  - b) Ausleger dürfen mit max. 2 sichtbaren Punktleuchten angeleuchtet werden, oder bei Ausleuchtung von Innen einen lichtdurchlässigen, in Richtung der Verkehrsfläche abstrahlenden, Anteil von max. 20% der einseitigen Werbefläche haben.
  - c) Von beleuchteten Werbeanlagen darf keine Blendung bzw. Gefährdung des Verkehrs oder der Fußgänger ausgehen.
  - d) Eine Beleuchtung mit Wechselschaltung ist unzulässig.

- (6) Fassadenbeleuchtungen bzw. Beleuchtungskonzepte für einzelne Gebäude sind mit der Bauverwaltung vorher abzustimmen.
- (7) Vorhandene historische schmiedeeiserne Ausleger sind nach Abschluss baulicher Vorhaben in gleicher Höhenlage wieder an der Fassade anzubringen.
- (8) Werbeschriften auf Markisen sind nicht zulässig.
- (9) Das dauerhafte Zukleben, Überstreichen, Abdecken und Zuhängen von Schaufenstern stellt eine Werbeanlage i. S. dieser Satzung dar und ist kenntnisgabepflichtig, sobald mehr als 10 % der einzelnen Glasfläche verdeckt wird. Es dürfen max. 20 % der einzelnen Glasflächen verdeckt werden. Ausgenommen davon sind zeitlich begrenzte Beklebungen für Räumungsverkäufe und Umbauarbeiten.
- (10) Automaten  
Die Anbringung von Automaten auf dem Deutschordenplatz, in der Burgstraße, auf dem Marktplatz, der Kirchstraße, dem Hans-Heinrich-Ehrler-Platz, dem Gänsmarkt, dem Ledermarkt und dem Pfarrgang ist nicht zulässig. Auf bzw. vor Fassaden in anderen Bereichen ist nur ein Automat zulässig.
- (11) Müllbehälter, Abfallbehälter  
Das dauerhafte Aufstellen von privaten Müllbehältern oder Mülltonnen auf der öffentlichen Verkehrsfläche, auch in privaten Müllboxen, ist nicht gestattet.

## **§ 6 Abschrankungen und Einfriedungen**

Abschrankungen und Einfriedungen, die auf privaten Flächen entlang der Grundstücksseiten, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, oder auf öffentlichen Verkehrsflächen, neu errichtet werden, sind in Form, Farbe und Material zurückhaltend zu gestalten (z.B. Stabeisenkonstruktionen, verzinkt oder dunkelgrau gestrichen). Die Ausführung ist mit der Bauverwaltung vorab verbindlich abzustimmen.

## **§ 7 Erhaltung baulicher Anlagen**

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung bedarf der Abbruch (Rückbau) - auch teilweise - die Errichtung oder die Änderung baulicher Anlagen gemäß § 172 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) der Genehmigung.  
Diese Genehmigung ist zusätzlich zum gegebenenfalls erforderlichen baurechtlichen Kenntnisgabe- oder Genehmigungsverfahren nach Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) zu beantragen.  
Dieser Genehmigung bedürfen insbesondere Abbrucharbeiten an Gebäuden, die im Denkmalpflegerischen Wertepplan der Historischen Ortsanalyse als „erhaltenswert“ eingestuft wurden. Dies gilt auch für die Entfernung oder Änderung von Grün-, Frei-, oder Wasserflächen.
- (2) Gemäß § 172 Abs. 3 BauGB darf die Genehmigung des Abbruchs versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

- (3) Die Genehmigung zur Errichtung von baulichen Anlagen darf versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die geplante bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
- (4) Die Genehmigung zum Abbruch eines Gebäudes wird erst erteilt, wenn die Planung für die Errichtung eines Neubaus an gleicher Stelle nach den Vorgaben dieser Satzung mit der Bauverwaltung verbindlich abgestimmt wurde. Das Ergebnis der verbindlichen Abstimmung wird in Form verbindlicher Nebenbestimmungen in die Baugenehmigung für den Neubau aufgenommen.  
Auf die Möglichkeiten der Anordnung eines Baugebots nach §176 BauGB und eines Modernisierungs- und Instandsetzungsgebots nach §177 BauGB ist hinzuweisen.

## **§ 8 Kenntnisgabepflicht**

Abweichend von § 50 Abs. 1 LBO ist im Geltungsbereich dieser Satzung die Durchführung eines Kenntnisgabeverfahrens für folgende Baumaßnahmen i.S. des Anhangs zu § 50 Abs. 1 LBO erforderlich:

- a) Außenwandverkleidungen i.S. von Nr. 2. d) des Anhangs
- b) Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung i.S. von Nr. 3 c) des Anhangs
- c) Antennen, einschl. von Masten i.S. von Nr. 5. c) des Anhangs
- d) Einfriedungen i.S. von Nr. 7a) des Anhangs, soweit sie entlang öffentlicher Verkehrsflächen errichtet werden.
- e) Werbeanlagen i. S. von Nr. 9 a) des Anhangs

Abweichend von § 50 Abs. 4 LBO unterliegen Instandhaltungsarbeiten, die sich auf das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes auswirken, mit einer Frist von sechs Wochen vor Beginn der Arbeiten der Kenntnisgabepflicht.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 75 Abs. 3 Nr. 2 LBO handelt, unabhängig von der Verpflichtung zur Korrektur im Sinne dieser Satzung, wer vorsätzlich oder fahrlässig folgende Arbeiten durchführt:
  - a) Fassaden abweichend von den Regelungen des § 2 Abs. 4 und 5 ausführt,
  - b) Dächer, Dachdeckungen, Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster, Glasdachflächen, Anlagen für Solarthermie und oder Photovoltaik abweichend von den Regelungen des § 2 Abs. 2 und 3 ausführt,
  - c) Antennen, einschließlich Satelliten- und Mobilfunkantennen, abweichend von den Regelungen des § 2 Abs. 3 Nr. 5 anbringt,
  - d) Werbeanlagen, Müllbehälter und Automaten abweichend von den Regelungen des § 5 ausführt,

- e) Haustüren, Tore, Fenster, Fensterläden, Rollläden, Schaufenster, Vordächer und Balkone, Markisen, Vorbauten, Fassadenschmuck, Reb- und Rosenstöcke abweichend von den Regelungen des § 3 ausführt,
  - f) Putzarbeiten oder Farbanstriche abweichend von den Regelungen des § 2 Abs. 4 bzw. Abs. 5, § 4 und § 6 durchführt,
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach §75 Abs. 4 LBO mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.
- (3) Ordnungswidrig gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage ohne die nach § 7 Abs. 1 erforderliche Genehmigung abbricht, errichtet oder ändert.  
Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß §213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro geahndet werden.

#### **§ 10 Geltungsausschluss innerhalb qualifizierter Bebauungspläne**

Soweit durch derzeit bestehende qualifizierte Bebauungspläne i.S. von § 30 BauGB im Bereich des historischen Stadtkerns bereits anderslautende gestalterische Festsetzungen getroffen werden, finden die Bestimmungen dieser Satzung keine Anwendung.

#### **§ 11 Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht neben den vorstehenden textlichen Festsetzungen aus folgenden Bestandteilen:

- Übersichtsplan im Maßstab 1:6000 vom 18.05.2017 mit Darstellung des Geltungsbereiches dieser Satzung (-Anlage 1-)
- Liste erhaltenswerter Gebäude im Vorstadtbereich vom 18.05.2017 (- Anlage 2-)
- Denkmalpflegerischer Werteplan der Historischen Ortsanalyse für Bad Mergentheim, aus dem Februar 2013 (-Anlage 3-)
- Deutscher Städteatlas Bad Mergentheim Lieferung I Nr. 1, 1973 Herausgeber und Bearbeiter Heinz Stooß

#### **§ 12 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung für den Stadtkern vom 18.12.1980, in der Fassung der Änderung vom 15.01.2006, außer Kraft.