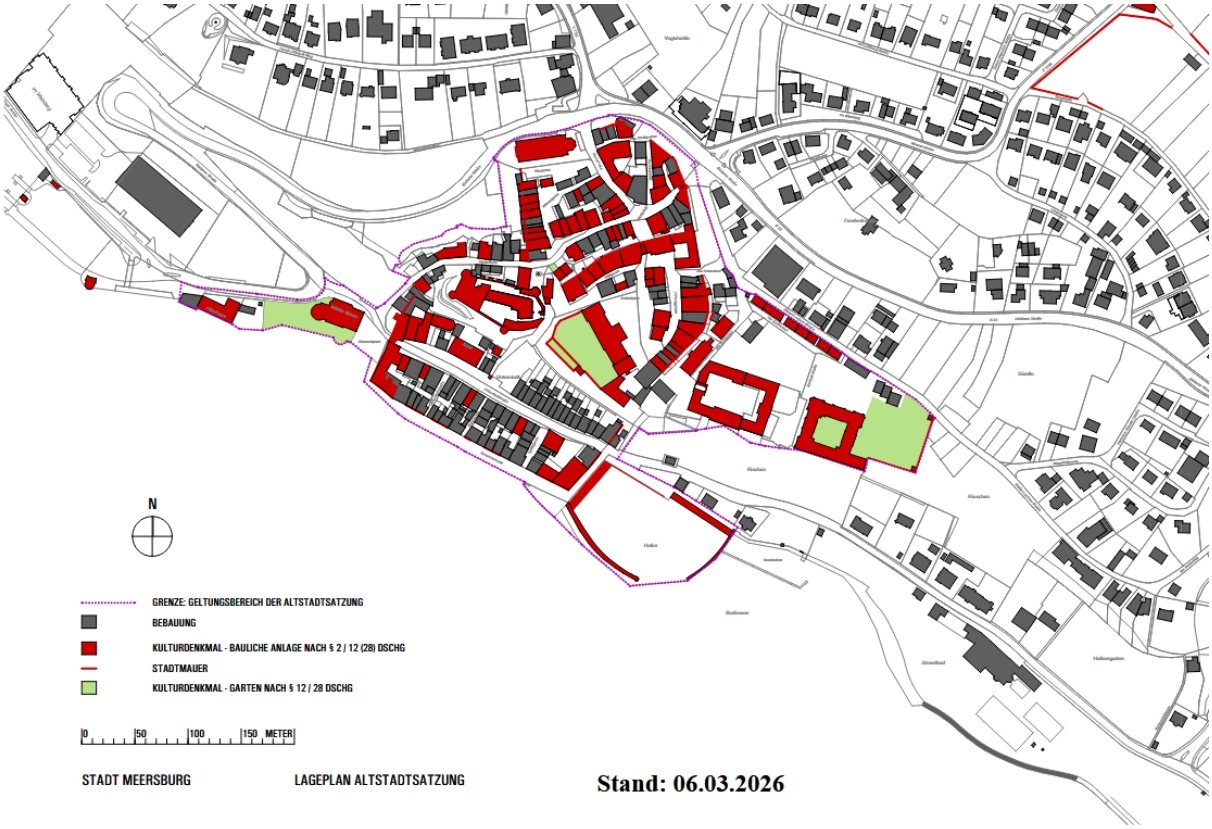
Bekanntmachung

Aufstellung Gestaltungssatzung „Meersburger Altstadt“

Der Gemeinderat der Gemeinde Meersburg hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 17.03.2026 die Aufstellung der Satzung über örtlichen Bauvorschriften „Gestaltungssatzung Meersburger Altstadt“ beschlossen (Aufstellungsbeschluss gem. §2 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB). Der Aufstellungsbeschluss gem. § 2 Abs. 1 BauGB wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.

Weiterhin hat der Gemeinderat den Entwurf der örtlichen Bauvorschriften „Gestaltungssatzung Meersburger Altstadt“, in der Fassung vom 06.03.2026 gebilligt und die förmliche Beteiligung der Öffentlichkeit gem. § 3 Abs. 2 BauGB sowie die förmliche Beteiligung der Träger Öffentlicher Belange gem. § 4 Abs. 2 BauGB i.V.m. § 74 Abs. 6 Landesbauordnung (LBO) beschlossen.

Geltungsbereich
Der Geltungsbereich der Satzung über örtliche Bauvorschriften „Meersburger Altstadt“ ist im nachfolgend dargestellten Lageplan gekennzeichnet. Der Geltungsbereich entspricht dem bisherigen Geltungsbereich der Satzung und umfasst im Wesentlichen die historische Altstadt.



Erfordernis und Ziele der Planung:

Mit der neuen Gestaltungssatzung sollen weiterhin, wie schon mit der Stadtbildsatzung von 2004 erfolgreich gesteuert, die notwendigen Veränderungen an Gebäuden sowie die Erneuerung von Gebäuden in Einklang mit dem charakteristischen Erscheinungsbild der Altstadt gebracht und Fehlentwicklungen vermieden werden. Das über Jahrhunderte gewachsene Stadtbild in seiner heutigen Erscheinungsform, verlangt bei der baulichen Fortentwicklung Rücksichtnahme auf die gewachsenen Strukturen innerhalb der Stadt, den historischen Baubestand, auf ortsbezogene Gestaltungsmerkmale sowie auf überlieferte Gestaltungsprinzipien, die das Wesen und die Atmosphäre der Altstadt bislang geprägt haben und dies auch zukünftig leisten sollen. Besonders

Neubaumaßnahmen und neue Werbeanlagen müssen dem hohen gestalterischen Niveau, der schon vorhandenen Gebäuden gerecht werden. Die Satzung wird somit wesentlich dazu beitragen, dass Meersburg auch zukünftig als eine der historisch bedeutsamsten Stadtanlagen am Bodensee erhalten bleibt - identifikationsstiftend für die Bürger und als Anziehungspunkt für den Fremdenverkehr.

Begründung:

Die historische Altstadt stellt aufgrund ihrer gewachsenen Bau- und Stadtstruktur, ihrer denkmalgeschützten Gebäude sowie ihres kulturhistorischen Wertes ein besonders schützenswertes Stadtgebiet dar. Sie prägt in hohem Maße die Identität der Stadt und besitzt eine erhebliche Bedeutung für Tourismus, Einzelhandel und Aufenthaltsqualität. Die derzeitig gültige Gestaltungssatzung „Meersburger Altstadt“ stammt aus dem Jahr 2004. Zwischenzeitlich haben sich allerdings die baulichen Anforderungen und die rechtlichen Rahmenbedingungen geändert.

Unter anderem hat die in 2025 in Kraft getretene Reform der Landesbauordnung – „Novelle für schnelleres Bauen“ entscheidende Konsequenzen für örtliche Bauvorschriften (ÖBV) und somit auch auf Regelungen der Altstadtsatzung; insbesondere in Bezug auf die Zulässigkeit von Anlagen zur Nutzung von erneuerbaren Energien.

Mit dem neu eingeführten § 74 Abs.2 S.3 LBO wurde die dort geregelte Grundlage verschärft. Anlagen sind nunmehr nicht nur, wie bisher grundsätzlich zuzulassen (damit waren. Ausnahmen, Einschränkungen und Auflagen zur Gestaltung möglich). Zukünftig gilt eine uneingeschränkte Zulassung. Das bedeutet, dass jegliche Einschränkungen in ÖBV´s oder der Altstadtsatzung in Bezug auf die Nutzung erneuerbarer Energien zur Unwirksamkeit der Satzung führt. Als Konsequenz hieraus müssen einige Textpassagen der Altstadtsatzung entsprechend gekürzt bzw. verändert werden. Auch wenn über die Gestaltungssatzung nun keine Regelungen getroffen werden können, steht die Altstadt von Meersburg noch zusätzlich unter dem Schutz als Gesamtanlage. Dementsprechend kann noch über die denkmalschutzrechtliche Genehmigungspflicht steuernd in die Gestaltung und Prägung der Dachlandschaft eingegriffen werden.

Im Übrigen wurde die Gestaltungssatzung an mehreren Punkten, insbesondere im Bereich „Werbeanlagen“, aktualisiert. In den vergangenen Jahren ist eine zunehmende visuelle Überformung des öffentlichen Raumes festzustellen. Insbesondere auffällige, uneinheitliche, großformatige Werbeanlagen beeinträchtigen die Wahrnehmbarkeit der historischen Fassaden. Auffällige Werbungen, eine übermäßige Vielzahl an Werbeanlagen, wechselnde Materialien und Farben sowie nicht abgestimmte Fassadenelemente führen überdies zu einer visuellen Unruhe. Die architektonischen Qualitäten der historischen Bausubstanz treten dadurch in den Hintergrund und werden in ihrer Wirkung erheblich gemindert. Dadurch verliert die Altstadt an gestalterischer Klarheit und atmosphärischer Qualität.

Ziel der neuen Gestaltungssatzung ist es daher, ein einheitliches und ruhiges Stadtbild zu sichern und weiterzuentwickeln. Die historischen Gebäude und ihre charakteristischen Fassaden sollen wieder stärker wahrnehmbar sein und in ihrer gestalterischen Wirkung betont werden.

Die Satzung verfolgt dementsprechend insbesondere folgende Ziele:

- Schutz und Hervorhebung der denkmalgeschützten Bausubstanz
- Sicherung eines harmonischen und ortstypischen Erscheinungsbildes
- Begrenzung von Größe, Anzahl, Beleuchtung und Gestaltung von Werbeanlagen
- Vermeidung störender, überdimensionierter oder grell beleuchteter Werbung
- Schaffung klarer und transparenter Gestaltungsregeln für Gewerbetreibende
- Stärkung der Aufenthaltsqualität und touristischen Attraktivität der Altstadt
- den besonderen städtebaulichen und historischen Wert der Altstadt dauerhaft zu
- sichern,
- ein ruhiges, hochwertiges und identitätsstiftendes Stadtbild zu schaffen,
- die architektonischen Qualitäten der historischen Gebäude wieder stärker

- hervorzuheben,
- klare, transparente und für alle gleichermaßen geltende Rahmenbedingungen zu
- definieren,

Durch verbindliche, gestalterische Leitlinien wird ein ausgewogenes Verhältnis zwischen berechtigten Werbeinteressen der Gewerbetreibenden und dem öffentlichen Interesse am Schutz des historischen Stadtbildes hergestellt. Die neue Gestaltungssatzung dient somit nicht der Einschränkung wirtschaftlicher Betätigung, sondern der langfristigen Sicherung und Aufwertung des besonderen Charakters der Altstadt als kulturelles Erbe. Es soll somit ein ausgewogenes Verhältnis zwischen berechtigten wirtschaftlichen Interessen und dem öffentlichen Interesse am Schutz des Stadtbildes hergestellt werden. Einheitliche und maßvolle Gestaltungsregeln schaffen Fairness und verhindern einen gestalterischen Wettbewerb um Aufmerksamkeit, der letztlich allen Beteiligten schadet.

Offenlage

Der Öffentlichkeit sowie den berührten Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange wird Gelegenheit zur Stellungnahme gegeben. Gem. § 3 Abs. 2 BauGB stehen die Unterlagen zum Entwurf der Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Gestaltungssatzung Meersburger Altstadt“, bestehend aus dem Textteil vom 06.03.2026, dem Lageplan mit Geltungsbereich (Stand 06.03.2026),

in der Zeit vom 01.06.2026 bis einschließlich 02.07.2026

auf der Homepage der Stadt Meersburg unter:

https://www.meersburg.de/de/Leben-rathaus/Rathaus/Stadtverwaltung/Bebauungsplaene/Bebauungsplaene-in-Aufstellung

zur Einsicht und zum Download bereit.

Die ortsübliche Bekanntmachung wird zusätzlich im Internet unter folgendem Link eingestellt:
https://www.meersburg.de/de/Leben-Rathaus/Aktuelles/oeffentliche-Bekanntmachungen/oeffentliche-Bekanntmachungen,Sitzungen-des-G

Zusätzliche kann gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 während dieser Zeit der Entwurf zur „Gestaltungssatzung Meersburger Altstadt“ bei der Stadtverwaltung Meersburg, Rathaus Meersburg, Marktplatz 1, Stadtbauamt, 1. OG im Flur vor dem Zimmer Nr. 8, Öffnungszeiten Mo - Fr 08:00 - 12:00 Uhr und zusätzlich Do 14:00 - 18:00 Uhr eingesehen werden:

Die Öffentlichkeit kann dort den Entwurf der Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Gestaltungssatzung Meersburger Altstadt“ mit sämtlichen Inhalten einsehen und sich über die allgemeinen Ziele und Zwecke sowie die wesentlichen Auswirkungen der Planungen informieren.

Während der Dauer der Veröffentlichungsfrist können Stellungnahmen zu dem Entwurf der örtlichen Bauvorschriften abgegeben werden. Stellungnahmen sollen elektronisch an bauamt@meersburg.de übermittelt werden. Bei Bedarf können Stellungnahmen auch schriftlich abgegeben werden oder mündlich zur Niederschrift vorgebracht werden. Es handelt sich hierbei um ein öffentliches Verfahren und die Stellungnahmen werden in öffentlicher Sitzung behandelt. Schriftlich vorgebrachte Stellungnahmen sollten die volle Anschrift der Beteiligten enthalten.

Es wird darauf hingewiesen, dass nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über der Satzung über Örtliche Bauvorschriften „Gestaltungssatzung Meersburger Altstadt“ unberücksichtigt bleiben können.

Meersburg, den 20.05.2026

signiert von:
Robert Rolf Scherer
am: 20.05.2026
mit:
digiSeal® by secrypt

R. Scherer,
Bürgermeister