

## **Satzung der Stadt Meersburg über die Gesamtanlage „Altstadt Meersburg“**

Der Gemeinderat der Stadt Meersburg hat in seiner Sitzung am 11. Mai 2004 beschlossen, den Gesamtanlagenschutz auf die stadtbildprägenden Freiflächen um die Altstadt auszudehnen und die bestehende Rechtsverordnung des Regierungspräsidiums Südbaden vom 27. Juli 1954 zum Schutz der Stadt Meersburg (Altstadt) gem. § 16 Abs.2 des Bad. Denkmalschutzgesetzes vom 12. Juli 1949 (GVBl. S. 303) durch folgende Gesamtanlagenschutzsatzung gem. § 19 des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmale (Denkmalschutzgesetz) in der Fassung vom 6. Dezember 1983 (GBl. S.797) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 19. Dezember 2000 (GBl. S.745) zu ersetzen:

### **Präambel**

#### **Bild der Gesamtanlage**

Das Bild der ehem. bischöflichen Residenzstadt Meersburg kennzeichnet die markante Stufenlage am Nordufer des Bodensees: Die Oberstadt mit der stadtbildbestimmenden Reihe der vier großen Monumentalbauten Altes und Neues Schloss auf steil abfallendem Molassefelsen, Reithof und Seminar über dem steilen Rebhang des Rieschen. Auf schmalen Uferstreifen darunter die lang gestreckte Unterstadt mit den prägenden Bauten des ehem. Konstanzer Domkapitelhofs (Hotel zum „Schiff“) beiderseits des Untertores im Westen und dem mächtigen Gredhaus im Osten. Weitere Akzente setzen nordwestlich der Unterstadt der Gasthof „Wilder Mann“ an der ehem. Schiffslände und das Fährhaus (ehem. Torkelgebäude des Klosters Salem) sowie am Rande der Oberstadt die Stadtpfarrkirche auf dem höchsten Geländepunkt und der hohe Torturm des Obertores.

Ablesbar ist die Entwicklung der Stadt in den sich deutlich abzeichnenden Siedlungskernen: Das Alte Schloss an der Stelle einer 988 erstmals genannten Burg, die die Fährverbindung am Ende der Fernstraße Ulm – Ravensburg – Konstanz über dem günstigen Platz einer Schiffslände sicherte; nordöstlich anschließend die Vorburg, in der seit 1233 Marktrecht bestand, als Keimzelle der Stadt. Die alte Fischer- und Fährsiedlung am Ufer wurde in das 1299 gewährte Stadtrecht einbezogen, als Unterstadt planmäßig angelegt und in den See hinaus erweitert. Aus dem vor der Stadt gelegenen „wyler“ – so bezeichnet 1334 – erwuchs bis ins 15. Jh. die Äußere Oberstadt („Usserstadt“) mit dem vor dem alten „Falbentor“ angelegten Marktplatz. Die Errichtung des Neuen Schlosses in der Vorburg mit dem nach Abbruch mehrerer Häuser angelegten Schlossplatz bezeichnet den Anfang der neuzeitlichen, von der bischöflichen Residenz des 18. Jhs. geprägten Erweiterung der alten Stadt, dem die planmäßige Anlage der Sentenhardt-Vorstadt folgte.

Auf kleinstem Raum angesiedelt, spiegelt die Bebauung innerhalb der streckenweise erhaltenen oder malerisch überbauten mittelalterlichen Stadtbefestigung noch immer das typische Bild des mittelalterlich-barocken Residenzortes. Die großen Gebäudekomplexe der beiden Schlösser und der ehem. Wirtschaftshöfe sowie eine Anzahl von Amtsgebäuden in unmittelbarer Nähe der Schlösser prägen einen Großteil der Oberstadt. Auf diese Hauptbauten folgt in der nordwestlichen Oberstadt („Usserstadt“) und in der Unterstadt die kleinteilige Bebauung der vielen zu Reihen geschlossenen (in der Oberstadt dicht gestaffelten) drei- bis viergeschossigen Bürgerhäuser. Reithof und Seminar mit ihren weitläufigen Gartenanlagen bestimmen den Charakter der Sentenhardt-Vorstadt, die im Norden durch eine Zeile gleichförmig gestalteter Wohnhäuser für Handwerker und untere Hofbeamte begrenzt wird.

Alle ehem. herrschaftlichen bzw. geistlichen Großbauten sind Massivgebäude, meist aus Bruchstein, seltener aus Haustein.

Das Gros der altstädtischen Bürgerhäuser, insbesondere der einfacheren Handwerker, Winzer- und auch ehemaligen Fischerhäuser besteht aus Fachwerk, das meiste davon unter Verputz. Die Dachlandschaft Meersburgs, der wegen der reizvollen Blicke auf die Altstadt von den umgebenden Weinbergen und Aussichtspunkten aus besondere Bedeutung zukommt, ist geprägt vom mehr oder weniger steilen Satteldach, wie es sich besonders in der Oberstadt in vielfältigster Form und Ausstattung präsentiert. Besondere Gestaltmerkmale sind hier die vielfach noch erhaltenen Aufzugsgiebel über den Traufzonen der Häuser und die Treppengiebel einiger Gebäude. Die Barockzeit hat im Dächergefüge der Altstadt Walm- und Mansarddächer nicht nur an den ehem. Herrschaftsbauten sondern auch an einer Anzahl von Bürgerhäusern hinterlassen.

Zum unverwechselbaren, „einzigartigen“, Erscheinungsbild von Meersburg gehört neben der Lage am See der jähe Wechsel zwischen der dicht bebauten, teilweise bis heute ummauerten, Stadt und den unmittelbar anschließenden, vorwiegend noch als Rebflächen oder als Grünanlagen genutzten Freiflächen. Diese Freiflächen stellen den wirksamen Vordergrund für Stadtansichten von Osten, Norden und Westen dar – hier sind besonders zu nennen die Blicke von den Aussichtsplätzen am Ödenstein und auf der Friedrichshöhe, vom Fürstenhäusle, der Burgundersteige und nicht zuletzt vom See –; sie bilden den Zwischenraum, der das Gesamtbild erlebbar macht, und sind in ihrer überwiegenden Nutzung als Rebflächen von wirtschaftsgeschichtlicher Bedeutung für das seit Jahrhunderten vom Weinbau wesentlich geprägte Bild der Stadt. (Siehe zum Bild der Gesamtanlage im Einzelnen: Ortskernatlas Baden - Württemberg, H.4.2, Stadt Meersburg.)

### **Ziel der Satzung**

Das Meersburger Stadtbild wurde 1954 als erstes in Baden-Württemberg wegen seiner besonderen Bedeutung in das Denkmalsbuch eingetragen. Zur Begründung der Denkmaleigenschaft hieß es seinerzeit: „Da es sich um einen Stadtkomplex von einer Schönheit und Unberührtheit handelt, der auch im Zusammenhang mit See und Landschaft in Deutschland einzigartig ist, ist es unbedingt erforderlich, dass die Stadt als Ganzes erhalten bleibt.“ Obwohl gerade auch der Zusammenhang mit See und Landschaft in seiner Einzigartigkeit als Schutzgrund angegeben wurde, wurde allein der Stadtkern mit dem Rebhang (Rieschen) zwischen Unterstadt, Reithof und Seminar unter Schutz gestellt, weil damals wie in den darauf folgenden Jahren die ausgewiesenen Gesamtanlagen sehr eng gefasst wurden.

Seit Inkrafttreten des baden-württembergischen Denkmalschutzgesetzes 1972 wurde jedoch immer mehr darauf geachtet, auch solche Bereiche selbstverständlich mit einzubeziehen und zu schützen, die als historische Freiflächen oder traditionell niedrig und offen bebaute Zonen entscheidend zum Erscheinungsbild der Städte beitragen.

### **§ 1**

#### **Unterschutzstellung**

Das Orts-, Platz- und Straßenbild der Stadt Meersburg mit den umgebenden als Reb- und Grünflächen genutzten Freiflächen wird als Gesamtanlage „Altstadt Meersburg“ in der in § 2 bestimmten Umgrenzung unter Denkmalschutz gestellt. Die Unterschutzstellung dient der Erhaltung des historischen Orts-, Platz- und Straßenbildes sowie der umgebenden, das Bild der Altstadt mit prägenden, Freiflächen.

### **§ 2**

#### **Geltungsbereich der Satzung**

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan vom 11. Mai 2004 festgesetzt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3 Schutzgegenstand**

- (1) Gegenstand des Schutzes ist:
1. das innere Ortsbild der Altstadt Meersburg mit den historischen Straßen, Gassen, Wegen und Plätzen,
  2. das Bild der umgebenden, als Reb- und Grünflächen genutzten Freiflächen einschließlich der historischen Aussichtsplätze,
  3. das äußere Bild der Altstadt Meersburg und der umgebenden Freiflächen wie es sich dem Betrachter von außerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung darbietet.
- (2) Nicht Gegenstand des Schutzes sind die Flächen ohne bildprägende Eigenschaften (im Lageplan ohne farbige Kennzeichnung). Für diese Flächen gelten unverändert die Regelungen von § 15 Abs. 3 DSchG.

### **§ 4 Denkmalschutzrechtliche Genehmigungen**

- (1) Veränderungen an dem geschützten Bild der Gesamtanlage bedürfen der Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde.

Genehmigungspflichtig sind insbesondere:

1. die Errichtung, Veränderung und der Abbruch baulicher Anlagen und Bauteile sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne der Landesbauordnung, auch wenn sie weder einer Baugenehmigung noch einer Kenntnisausgabe bedürfen (d.h. verfahrensfrei im Sinne der LBO sind); dazu gehören demzufolge auch:
    - die Veränderung der Dächer und ihrer Deckung, Gesimse, Türen, Türgewände, Fenster mit ihren Umrahmungen und Läden, Fenstergewände, Außentreppen, des Verputzes und der Farbe der Gebäude,
    - das Anbringen von Verkleidungen an Außenwänden, Jalousien, Markisen, Werbeanlagen, Automaten, Außenbeleuchtungen, Anlagen zur photovoltaischen und thermischen Solarnutzung (Sonnenkollektoren), Antennenanlagen (insbesondere Parabolantennen, sog. Satellitenschüsseln),
    - der Abbruch von Nebengebäuden,
  2. die Errichtung von sonstigen Anlagen und Einrichtungen im Bereich der Gesamtanlage, z.B. Partyzelte;
  3. Neuanlage oder Änderung der Straßen, Gassen, Wege, Plätze und ihrer Beläge, der Straßenbeleuchtung und Straßenmöblierung, sowie das Verlegen von oberirdischen Leitungen aller Art und das Aufstellen von Masten und Unterstützungen;
  4. Änderung der bisherigen Bodengestalt, vor allem durch Abgrabung, Auffüllung und Aufschüttung;
  5. Änderung der Bodennutzung im Bereich der Freiflächen.
- (2) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die Veränderung das Bild der Gesamtanlage nur unerheblich oder nur vorübergehend beeinträchtigen würde oder wenn überwiegende

Gründe des Gemeinwohls unausweichlich Berücksichtigung verlangen.

- (3) Die Genehmigung kann mit Bedingungen und Auflagen verbunden werden.
- (4) Bedürfen Veränderungen nach Absatz 1 nach anderen Vorschriften einer Genehmigung, tritt die Zustimmung der Denkmalschutzbehörde an die Stelle der denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Vorhaben, die Gegenstand eines Planfeststellungsverfahrens sind, sind von der Genehmigungspflicht nach Absatz 1 ausgenommen.
- (5) Die Denkmalschutzbehörde hat vor ihrer Entscheidung die Stadt Meersburg zu hören. Die Denkmalschutzbehörde hat in ihre Abwägung die denkmalfachlichen Belange, die Belange der Stadt Meersburg, die sonstigen öffentlichen Belange und die privaten Belange einzustellen.
- (6) Anträge auf Genehmigung sind bei der Stadt Meersburg einzureichen.
- (7) Werden an dem geschützten Bild der Gesamtanlage rechtswidrig Veränderungen vorgenommen, die denkmalschutzrechtlich nicht genehmigungsfähig sind, kann die Wiederherstellung des geschützten Bildes von der Denkmalschutzbehörde angeordnet werden.

## **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig ohne Genehmigung die in § 4 Abs.2 bezeichneten Handlungen vornimmt oder den in der Genehmigung enthaltenen Auflagen oder Bedingungen zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 27 Abs.1 Nr. 6 DSchG.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt Meersburg geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Ausgefertigt:  
Meersburg, 12.05.2004

gez.

Heinz Tausendfreund  
Bürgermeister