

# **Satzung des Marktes Reichertshofen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Rathausensembles vom 18.11.2025**

Der Markt Reichertshofen erlässt aufgrund des Art. 23 Satz 1 der Gemeindeordnung (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl. S. 796, 797), die zuletzt durch § 2 des Gesetzes vom 9. Dezember 2024 (GVBl. S. 573) geändert worden ist, und des § 172 Abs. 1 Nr. 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 12. August 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) geändert worden ist, folgende Satzung:

## **§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Rathausensemble (Altes und Neues Schloss) und gilt für eine Teilfläche der Fl.Nr. 134 Gemarkung Reichertshofen.
- (2) Die Begrenzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, blau dargestellt.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Im Geltungsbereich dieser Satzung befinden sich erhaltenswerte bauliche Anlagen, die das Orts- und Landschaftsbild prägen und von städtebaulicher und geschichtlicher Bedeutung sind (§ 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB).

## **§ 3 Genehmigung baulicher Anlagen**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.
- (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 prägt oder sonst von städtebaulicher, geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
- (3) Bei Errichtung baulicher Anlagen darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

## **§ 4 Zuständigkeit**

- (1) Die Genehmigung wird durch den Markt Reichertshofen erteilt (§ 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB).
- (2) Ist eine baurechtliche Genehmigung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit dem Markt Reichertshofen erteilt (§ 173 Abs. 1 Satz 2 BauGB).

## **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

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

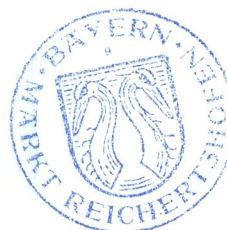
## **§ 6 Inkrafttreten**

Die Erhaltungssatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

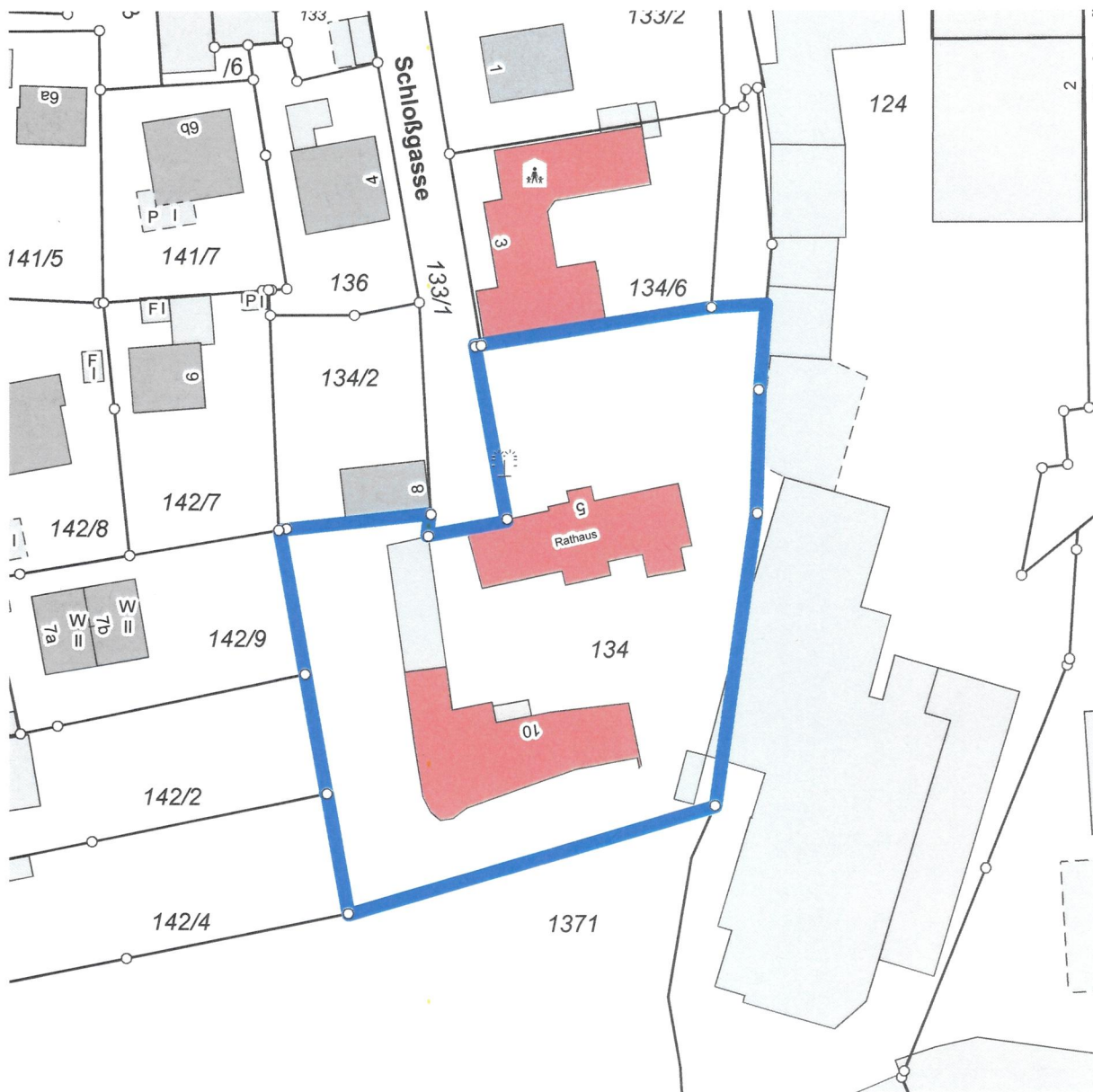
Reichertshofen, 18.11.2025



Michael Franken  
Erster Bürgermeister



Anlage zur Satzung des Marktes Reichertshofen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart  
des Rathausensembles vom 18.11.2025



## **Begründung zur Satzung des Marktes Reichertshofen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Rathausensembles vom 18.11.2025**

Die Bewahrung und Fortschreibung des Marktbildes von Reichertshofen ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im Interesse der Allgemeinheit. Aufgrund der historisch sehr bedeutenden Bausubstanz ist das Rathaus ein Ensemble nach Art. 1 Abs. 3 Denkmalschutzgesetz. Jede Veränderung bedarf einer Erlaubnis nach dem Bayerischen Denkmalschutzgesetz.

Das Gesamtensemble umfasst neben dem Neuen Schloss (derzeit Rathaus) auch das Alte Schloss (derzeit Haus der Vereine) und befindet sich auf der Fl.Nr. 134 Gemarkung Reichertshofen.

Um 1400 wurde die Reichertshofener Burg ausgebaut und im Norden um einen Schlossbau ergänzt, dem heutigen Rathaus. Auf einer leichten Anhöhe thront seither das sogenannten „Neue“ bzw. später „Churfürstliche Schloss“. Im Fürstentum Pfalz Neuburg, zu dem Reichertshofen ab 1505 gehörte, gab es jedoch keinen Kurfürsten mehr. Als Sitz eines Pflegamtes, später Pfleggerichts bzw. Landgerichts residierte in dem Anwesen auf dem Schlossberg der jeweilige Pfleger bzw. Landrichter, ehe dieses 1809 in das Landgericht Neuburg eingegliedert wurde. Die größte Veränderung der Bausubstanz erfolgte 1906/1907 aufgrund der Schulnutzung. Nach Auszug der Schule wurde das Gebäude saniert, 1979 wurde dort die Gemeindeverwaltung errichtet (Auszug aus „Reichertshofen im Wandel der Zeit“).

Das „Alte Schloss“ befindet sich im südlichen Teil des Areals. Um 1860 wurde dort eine „Krankenhaus-Anstalt“ errichtet. Im Jahre 1977 wurde das Krankenhaus Reichertshofen aufgelöst. Das Alte Schloss wird seitdem als „Haus der Vereine“ und seit 2009 auch für Trauungen genutzt.

Beidseits des Schlosses gibt es einen prägenden Baumbestand. Der Baumbestand erstreckt bis nach Norden in Richtung Bücherei. Besonders prägend ist eine mächtige Weide an der südwestlichen Ecke des Schlosses, da sie sich auf einem erhöhten Standort befindet.

Nur das Schloss und die Kirche St. Margaretha überragen das Ortsbild mit über 12 m Gebäudehöhe.

Die Satzung beabsichtigt durch den Erhalt der städtebaulichen Eigenart den Charakter dieses städtebaulich und geschichtlich bedeutenden Bereichs zu sichern. Neue Strukturen sollen sich in den historischen Kontext einfügen.

Ziel der Satzung ist auch der Erhalt der vorhandenen Blickbeziehungen von Süden auf das Schloss und die Kirche St. Margaretha und von der Marktstraße auf das Schloss und der damit verbundenen Stärkung dieses ortsbildprägenden Gebäudes mit hohem Identitätswert.

Im örtlichen Geltungsbereich der Satzung bedürfen gem. § 172 Abs. 1 Satz 1, 2 BauGB die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung oder der Rückbau baulicher Anlagen der Genehmigung durch den Markt Reichertshofen.

Reichertshofen, 18.11.2025



Michael Franken  
Erster Bürgermeister