

Stadt Lauda-Königshofen

Main-Tauber-Kreis

Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda

Örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Automaten und über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen. Werbeanlagen und Automaten zum Schutz der historischen Altstadt.

Aufgrund von § 111 Abs. 1 Nr. 1 und 2, Abs. 2 Nr. 1 und § 112 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151) i. d. F. vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351) unter Berücksichtigung der Änderungen durch das Gesetz zur Gemeindeordnung vom 19.7.1973 (Ges.Bl. S. 227) sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S. 129) i. d. F. vom 22. Dezember 1975 (Ges.Bl. S. 1, 1976), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. Juni 1977 (Ges.Bl. S. 173), hat der Gemeinderat am 22. August 1977 folgende Satzung als örtliche Bauvorschrift zum Schutz der historischen Altstadt beschlossen:

1. Abschnitt: Geltungsbereich

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Zum räumlichen Geltungsbereich (historische Altstadt) gehören alle Grundstücke, die innerhalb nachstehend genannter Abgrenzungen liegen:

Bahnhofstraße	(vom Gäbleinsweg bis zur Pfarrstraße)
Kugelgraben	(von der Pfarrstraße bis zum Oberen Tor)
Oberlaudaer	
Straße	(vom Oberen Tor bis zum Gäbleinsweg)
Gäbleinsweg	(von der Oberlaudaer Straße/Becksteiner Straße bis zur Bahnhofstraße)

(2) Der Geltungsbereich dieser Satzung ist in Katasterplan 0,1 dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt, unbeschadet der in § 14 (1) festgelegten zusätzlichen Baugenehmigungspflicht, für alle baulichen Anlagen, die nach § 87 LBO genehmigungspflichtig sind, wie für Werbeanlagen und Automaten, die keine baulichen Anlagen sind.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die Gestaltungssatzung besteht aus:

- a) Örtliche Bauvorschriften
- b) Plan 0,1, Katasterplan
- c) Plan 1,6, Denkmalschutz und Denkmalpflege

- d) Farbleitplan
beigefügt sind:
- e) Plan 4.40, Rahmenplan

2. Abschnitt: Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 4 Allgemeine Anforderungen

- (1) Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Reparaturen, Renovierungen und Dachdeckungen haben nach

Werkstoffwahl,
Konstruktion,
Gestaltung und
Farbgebung

der Erhaltung und Weiterentwicklung des historischen Stadtbildes zu dienen.

- (2) Dem Schutz dieser Satzung unterliegt auch die Erhaltung der Altstadtsilhouette.

§ 5 Fassaden

- (1) Die bestehenden Fassadenbreiten schwanken zwischen 6,5 und 12,0 m, von Ausnahmen abgesehen. Diese Maßordnung ist beizubehalten.
- (2) Werden mehrere Gebäude zu einem zusammengefasst, bis die Fassade deutlich ablesbar in Fassadenabschnitte nach (1) zu gliedern.
- (3) Fassaden sind vertikal und horizontal zu gliedern. Eine vertikale Gliederung ist durch Fachwerk, Wandvorlagen u. a. möglich. Eine horizontale Gliederung ist durch Überkragen der Geschosse, Fachwerk, Fensterreihung möglich.
- (4) Horizontale Fensterreihen können entstehen durch:
 - den rhythmischen Wechsel von Fensteröffnungen und Klappläden
 - den rhythmischen Wechsel von Fensteröffnungen und Wandflächen

die Fensteröffnungen als hochrechteckiges Format haben.

- (5) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
Sie sind anzuordnen:
- In der Ebene der darüberliegenden Gebäudefassade und im Sinne dieser Fassade im Wechsel von Schaufensterfläche mit Wandfläche oder vertikalen Gliederungselementen.
 - In einer Ebene, die zurückgestellt ist, ohne Längenbeschränkung. Passagen können straßenseitig in Form einer Arkade gebildet werden, die nach Größe, Proportion und Material aus der Gesamtfassade zu entwickeln ist.
- (6) Kragplatten, Schutzdächer und feststehende Markisen sind nicht zulässig.

§ 6 Fenster

- (1) Es sind nur Einzelfenster mit hochrechteckigem Format zulässig.
- (2) Fensterflächen müssen um mindestens 10 cm gegenüber der Fassadenfläche zurückgesetzt sein.
- (3) Die Anordnung der Fenster ist aus dem Konstruktionsraster der Gesamtfassade zu entwickeln.
- (4) Rollläden sind zulässig; wenn der Rolladenkasten in der Fassade nicht sichtbar ist.
- (5) Klappläden sind zu erhalten.

§ 7 Oberfläche der Fassaden

- (1) Zulässig sind: Geputzte Fassaden,
Holzfachwerk mit verputzter Ausfachung,
Betonfachwerk mit verputzter Ausfachung
- (2) Soweit Fachwerk vorhanden ist, ist dieses zu erhalten. Verputztes Fachwerk soll freigelegt werden.
- (3) Verkleidungen aus glänzenden Materialien, aus Kunststoff und Baustoffimitation sind nicht zulässig.

§ 8 Dächer

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist die Tauf- und Giebelstellung der Gebäude gegeben. Die Stellung der Gebäude regelt im Einzelfall der Rahmenplan.
- (2) Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind nur Satteldächer mit mehr als 45° Dachneigung zulässig.
- (3) Dachaufbauten sind nur in Form von Einzelgauben zulässig. Ihre Breite darf zwei Fensteröffnungen der darunterliegenden Fassade nicht überschreiten. Die Summe der Dachaufbauten darf die Hälfte der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- (4) Dacheinschnitte sind zulässig. Ihre Länge darf die Breite von zwei Fenstern einschließlich dem dazwischenliegenden Wandpfeiler der darunterliegenden Fassade nicht überschreiten. Auf einem Dacheinschnitt muss eine geschlossene Dachfläche von mindestens der gleichen Breite folgen.

Dacheinschnitte müssen unmittelbar auf dem Traufgesims ansetzen. Sie dienen ausschließlich der Belichtung von Wohnräumen im Dachgeschoss und dürfen deren lichte Höhe nicht überschreiten.

- (5) Liegende Dachfenster sind bis max. 1,0 qm
- (6) Als Deckungsmaterial für Dächer sind nur Ziegel (naturrot bis rot-braun) zulässig.

§ 9 Farbgestaltung

- (1) Das farbige Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns ist in seiner Vielfalt zu erhalten und weiterzuentwickeln. Soweit für einzelne Straßenräume Farbleitpläne bestehen, sind diese verbindlich.
- (2) Reines Weiß, sehr helle Farbtöne, reines Schwarz und sehr dunkle Farbtöne sind nicht zulässig (Remissionswerte 80 – 100, 0 – 15).
- (3) Einzelgebäude und Gebäudegruppen, die architektonisch und städtebaulich-räumlich eine Einheit im Sinne eines Ensembles bilden, sind in Farbgebung und Material aufeinander abzustimmen.

3. Abschnitt: Schutzzonen

§ 10 Allgemeine Anforderungen

Zum Schutze erhaltenswerter Bauten, Straßen und Plätze von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung und zum Schutze von Kulturdenkmalen werden Schutzzonen festgesetzt, für die neben den in Abschnitt 2 genannten Vorschriften besondere Schutzmaßnahmen nach Abschnitt 3 Gültigkeit haben.

§ 11 Abgrenzung

(1) Schutzzonen im Sinne von § 10 sind:

Schutzzone 1	Rathausstraße
Schutzzone 2	Pfarrstraße
Schutzzone 3	Marktplatz
Schutzzone 4	Oberes Tor
Schutzzone 5	Marienstraße

(2) Abgrenzung und Bezeichnung der Schutzzonen sind in Plan 0,1, Katasterplan, dargestellt.

§ 12 Besondere Schutzmaßnahmen

(1) Schutzzonen sind in ihrem städtebaulichen Zusammenhang und Maßstab zu erhalten.

(2) Bei Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Gebäuden ist das historische Erscheinungsbild zu wahren.

(3) Bei Neu- und Umbauten sind die

- bestehenden Baulinien
- Gebäude-Stellungen, Gebäude-Breiten und Dachformen

zu erhalten, soweit der Rahmenplan keine anderen Aussagen macht.

(4) Bauliche Einzelelemente wie:

- Fenstereinfassungen aus Naturstein und Fensterteilungen,
- Klappläden

sind zu erhalten bzw. bei Neubauten und Umbauten beizubehalten.
Historisch wertvolle Bauteile wie:

Wappen und Schlussstein, Gewände, Konsolen u. a.

sind zu erhalten und in Neubauten wieder zu verwenden.

4. Abschnitt: Werbeanlagen und Automaten

§ 13 Gestaltung von Werbeanlagen und Automaten

- (1) Werbeanlagen sind so auszubilden und zu gestalten, dass sie sich nach Größe, Form und Farbe ihrer Umgebung anpassen.
- (2) Werbeanlagen und Automaten sind nur an der Stätte ihrer Leistung und auf der der Geschäftsstraße zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Sie sind auf die Erdgeschosszone zu beschränken.
- (3) Unzulässig sind:
 - Großflächenwerbung
 - Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht
 - Lichtwerbung in grellen Farben
 - Serienmäßig hergestellte Werbeanlagen für Firmen- oder Markenwerbung, soweit sie nicht der Eigenart der Umgebung angepasst sind.
- (4) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind in Größe und Form aufeinander abzustimmen.
- (5) Die Höhe der Werbeanlagen und Schriften darf bei bandartigen Werbeanlagen 0,40 m, bei Einzelschriften 0,60 m nicht überschreiten.
- (6) Automaten sind nur zulässig, wenn sie:
 - in die Wand eingelassen sind und
 - nach Form, Material und Farbe mit der sonstigen Fassadengestaltung übereinstimmen.

5. Abschnitt: Besondere Regelungen

§ 14 Zusätzliche Genehmigungspflicht

- (1) Abweichend von § 89 (1) LBO wird aufgrund von § 111 (2) Ziffer 1 LBO die Baugenehmigungspflicht für folgende Vorhaben festgesetzt:
 - a) Instandsetzung- und Unterhaltungsarbeiten sowie unwesentliche Änderungen an oder in Anlagen und Einrichtungen (z. B. Herstellung oder Änderung von Tür- und Fensteröffnungen oder sonstigen Öffnungen in Wänden und in der Dachfläche, Rollläden, Jalousien, Verputz, Anstrich).

b) Werbeanlagen mit mehr als 0,2 qm Größe.

(2) Mit dem Bauantrag für die in (1) a + b genannten Maßnahmen ist eine maßstabgerechte Darstellung des bestehenden Zustandes unter Einbeziehung der angrenzenden Gebäude einzureichen.

§ 15 Ausnahmen

Die §§ 3 – 13 haben keine Gültigkeit, soweit durch Bebauungspläne und deren Bauvorschriften davon abweichende Festsetzungen getroffen wurden.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 112 Abs. 2 Nr. 2 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50.000 DM geahndet werden.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Lauda-Königshofen,
den 22. August 1977

Für den Gemeinderat

(Ansel, Bürgermeister)

Stadt Lauda-Königshofen

Main-Tauber-Kreis

1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda-Königshofen

Die Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda vom 22.08.1977, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Lauda-Königshofen, wird wie folgt geändert:

1. § 16 wird wie folgt gefasst:

„Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können auf Grundlage der Landesbauordnung (LBO) als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße geahndet werden.“

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2002 in Kraft.

Hinweis

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der Gemeindeordnung 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 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.

Lauda-Königshofen, den 23. Juli 2001

Für den Gemeinderat

Heirich, Bürgermeister

2. Änderung der Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda-Königshofen

Die Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda vom 22.08.1977, veröffentlicht im Amtsblatt der Stadt Lauda-Königshofen, wird wie folgt geändert respektive ergänzt:

2. Abschnitt: Äußere Gestalt der baulichen Anlagen

§ 4 Allgemeine Anforderungen

- (3) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach § 172 BauGB. Die Genehmigung darf versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen, die Stadtgestalt, das Orts- oder Straßenbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (4) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung nach § 172 BauGB. Die Genehmigung darf versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
- (5) Die Erlaubnis nach Absatz 4 ist immer dann zu erteilen, wenn sich aus der Abwägung ergibt, dass ein überwiegend öffentliches Interesse, die Maßnahme verlangt. Dies gilt besonders für die Belange des Wohnungsbaus, des Klimaschutzes, des Einsatzes erneuerbarer Energien sowie der Barrierefreiheit.
- (6) Der Gemeinderat ist bei der Beurteilung der Erheblichkeit möglicher Beeinträchtigungen der städtebaulichen Gestalt in den in Absatz 5 genannten Fällen zu beteiligen. Dies gilt ebenso für die Etablierung von begrüntem Dächern.

§ 8 Dächer

- (2) Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind nur Satteldächer mit mehr als 45° Dachneigung zulässig. Ausnahmen von der zulässigen Dachneigung können für Dachbegrünungen und Photovoltaikanlagen der im Sinne des § 4 (5) vorzunehmenden Abwägung zugelassen werden.
- (3) Dachaufbauten sind nur in Form von Einzelgauben zulässig. Ihre Breite darf zwei Fensteröffnungen der darunterliegenden Fassade nicht überschreiten. Die Summe der Dachaufbauten darf die Hälfte der gebäudelänge nicht überschreiten. Abweichend hiervon können Dachaufbauten für Photovoltaikanlagen und für Aufzugüberfahrten im Sinne der gemäß § 4 (5) vorzunehmenden Abwägung zugelassen werden.
- (6) Als Deckungsmaterial für Dächer sind nur Ziegel (natur-rot bis rot-braun) zulässig. Ausnahmen von dem genannten Deckungsmaterial und der Farbgebung können insbesondere hinsichtlich der Gewinnung von Solarenergie (Solarmodule, Solarziegel) im Sinne der gemäß § 4 (5) vorzunehmenden Abwägung zugelassen werden.

Eine geänderte Dacheindeckung ist mit der Stadtverwaltung abzustimmen.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2022 in Kraft.

Hinweis

Eine evtl. Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, dazulegen.

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) bei der Aufstellung dieser Satzung ist gemäß § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt Lauda-Königshofen unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Lauda-Königshofen, 21.12.2021
Für den Gemeinderat

Dr. Lukas Braun, Bürgermeister