

PLANZEICHEN

BEREICHUNG DER UNTER-
SCHIEDLICHEN

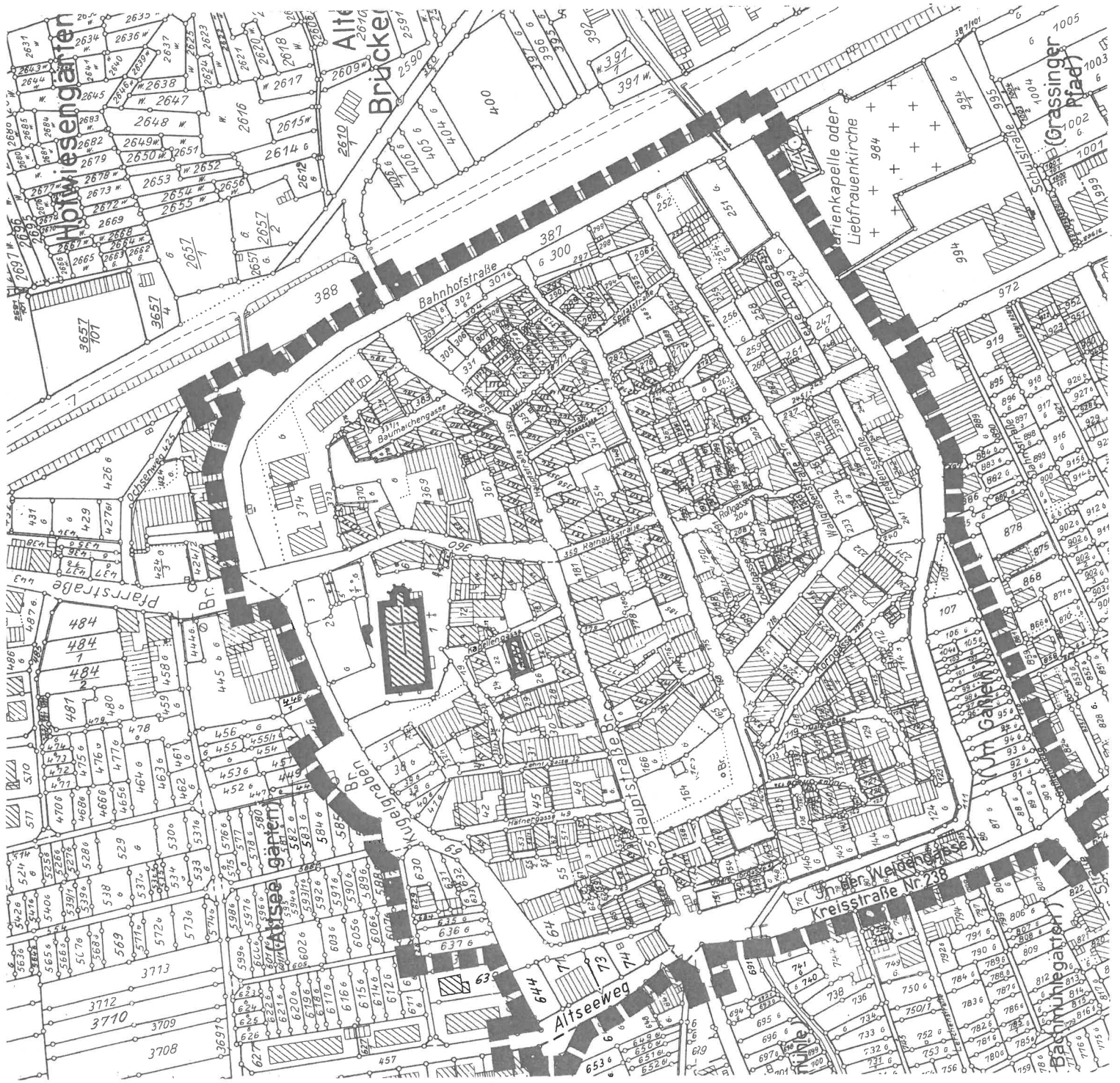
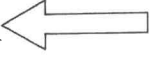


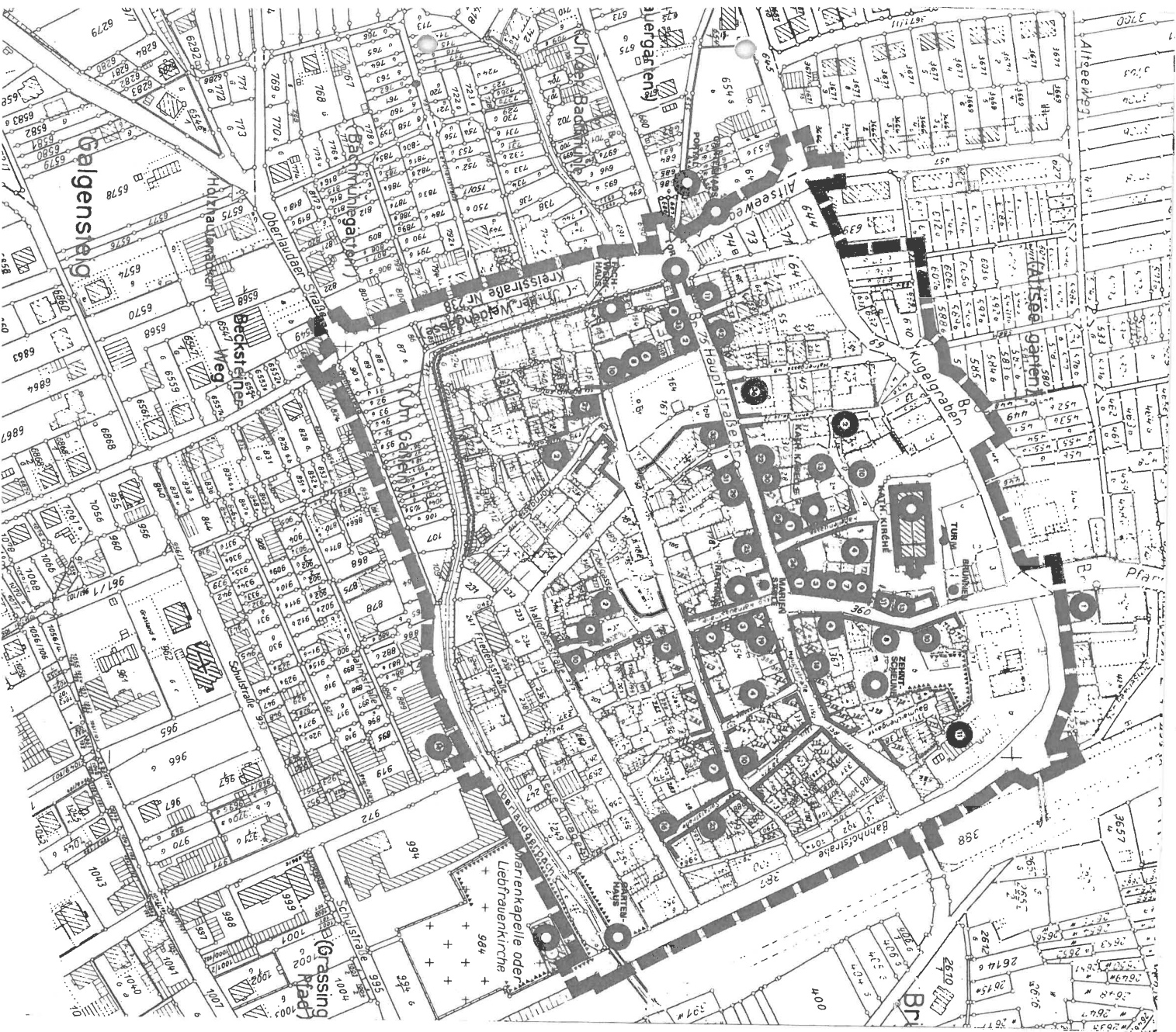
STADT
LAUDA

ERNEUERUNG DES
STADTKERNES
R AHMEN PLAN

PLAN 0.1 BEZEICHNUNG DER UNTERSUCH-
UNGSREICHUNG

VERFAHREN
STADT- UND LÄNDERMINISTER
KARTOGRAPH
PLANUNGSTADT-, REGIONAL UND VERKEHRSPLANUNG
PROF. DR. CARL HARTMANN
IN ZUSAMMENARBEITUNG MIT
INGENIEURBÜRO ADOLF WITTMANN - STUTTGART

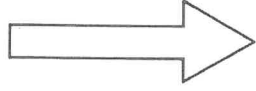




PLANZEICHEN

- DENKMALSCHUTZ DENKMALPFLEGE ZAHLHAUSNUMMER
- BRUNNEN, MARIENSAULE
- STADTMAUER
- ERHALTENSWERTE MAUERN
- RAUMBILDENDE GEBÄUDE-FLÄCHEN

QUELLE: VERZEICHNIS DER KULTURDENKMALER IN LAUDA ENTWURF 1972



STADT LAUDA

ERNEUERUNG DES STADTKERNES RAHMENPLAN

PLAN 1.6 DENKMALSCHUTZ DENKMALPFLEGE

STADT LAUDA DER BÜRGERMEISTER
 PLANUNG
 KARLSRUHE
 BÜRO FÜR STADT-, REGIONAL- UND VERKEHRS-
 PLANUNG
 PROF. E. HANGARTEN
 DR. R. KOEHLER U. PARTNER
 IN ZUSAMMENARBEIT MIT
 STADTENTWICKLUNG SÜDWEST - STUTTGART
 NOVEMBER 1974

2. Änderung der Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda



INHALT

- Änderungsinhalte
 - § 4 Allgemeine Anforderungen
 - § 8 Dächer

- Hinweise:
 - Lage im Wasserschutzgebiet
 - Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften
 - Denkmalschutz

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 begrünten 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 gebäuelänge 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.

Hinweise:

1. Lage im Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich dieser Satzung befindet sich im Wasserschutzgebiet, Zone IIIA. Es dürfen durch künftige Bauarbeiten und produktive Tätigkeiten keine wassergefährdenden Stoffe in das Erdreich und den Untergrund gelangen. Die Verwendung wassergefährdender, auswasch- und auslaugbarer Materialien ist verboten.

Zum Schutz des Grundwasservorkommens muss die Rechtsverordnung des Landratsamtes Main-Tauber-Kreis vom 24.05.1994 beachtet werden.

Bei Querung oder Überbauung der Wasser-, Strom- sowie Steuerkabelleitungen, müssen die Kosten einer eventuellen Umlegung vom Auftraggeber getragen werden.

2. Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften

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

- a) die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.
- b) 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.

3. Denkmalschutz

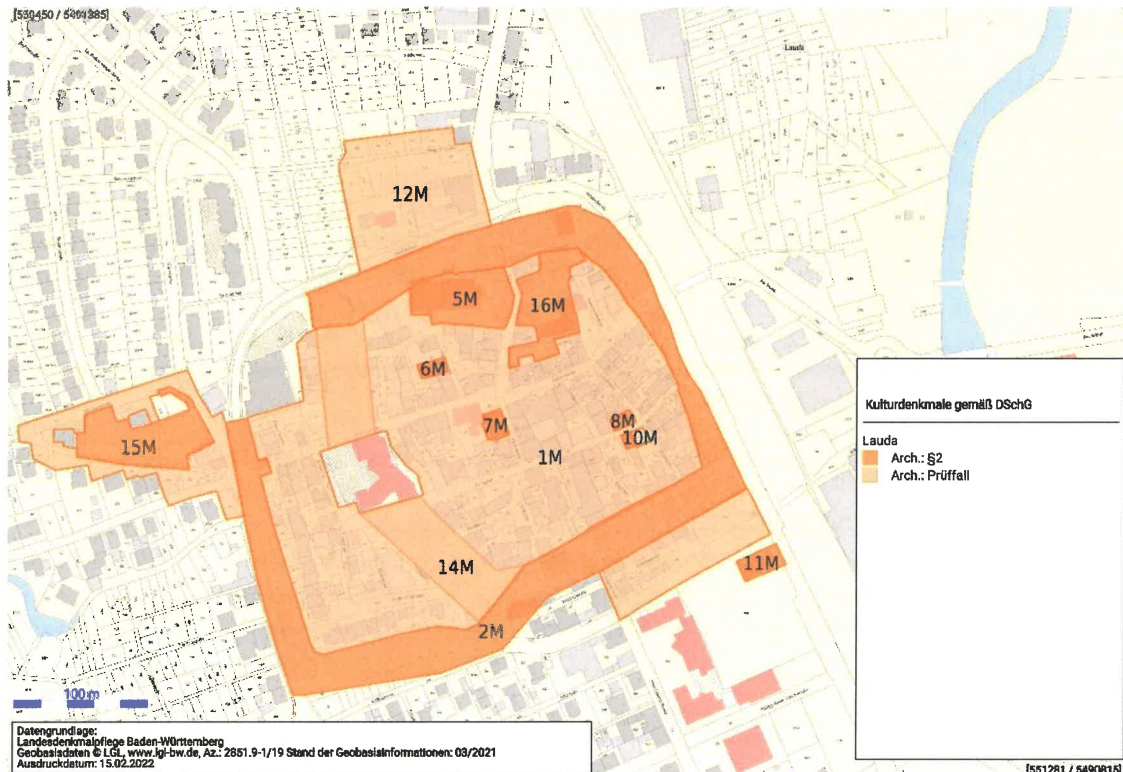
3.1. Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg

Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale oder im Umgebungsschutz von Kulturdenkmälern von besonderer Bedeutung sind, sind nach dem Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg zu beurteilen. Hierfür ist die rechtzeitige Kontaktaufnahme mit der Unteren Denkmalschutzbehörde zwingend.

3.2. Archäologische Denkmalpflege

Innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung bzw. unmittelbar angrenzend liegen darüber hinaus die nachfolgenden archäologischen Kulturdenkmale gem. § 2 DSchG sowie archäologischen Prüffälle:

- Mittelalterlicher Siedlung und spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Stadt Lauda (Prüffall, 1M)
- Spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Stadtbefestigung (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 2M)
- Mittelalterliche und frühneuzeitliche Pfarrkirche St. Jakobus und frühneuzeitliche Schule (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 5M)
- Mittelalterliche und frühneuzeitliche Kapelle zum Hl. Grab / Heiligblutkapelle (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 6M)
- Frühneuzeitliches Rathaus (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 7M)
- Frühneuzeitliches Spital und Armenhaus (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 8M)
- Frühneuzeitliche Badstube (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 9M)
- Mittelalterliche Synagoge (Prüffall, 10M)
- Spätmittelalterliche und frühneuzeitliche Liebfrauenkapelle (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 11M)
- Mittelalterliche Wasserburg (Prüffall, 12M)
- Spätmittelalterliche Stadtbefestigung (Prüffall, 14M)
- Mittelalterlicher oberer Bauhof (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 15M)
- Mittelalterlicher und frühneuzeitlicher Pfarrhof und mittelalterlicher unterer Bauhof (Kulturdenkmal gem. § 2 DSchG, 16M)



Innerhalb der ausgewiesenen Areale ist bei geplanten Baumaßnahmen, die mit Bodeneingriffen verbunden sind, die archäologischen Denkmalpflege frühzeitig zu beteiligen. Für die als Prüffall ausgewiesenen Areale muss der Denkmalbestand im

Einzelfall noch geprüft werden. Am Erhalt von Kulturdenkmalen besteht grundsätzlich ein öffentliches Interesse. Planungen innerhalb ausgewiesener Denkmalbereiche bedürfen einer denkmalschutzrechtlichen Genehmigung. Es wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass bei Planungen innerhalb dieser Bereiche archäologische Ausgrabungen erforderlich werden können, die grundsätzlich bis zu mehreren Wochen dauern und ggf. durch den Bauherrn bzw. den Bauträger zu finanzieren sind. Eine abschließende Stellungnahme der zuständigen Fachbehörden kann jedoch erst im Einzelfall anhand konkreter Planunterlagen erfolgen.

Lauda-Königshofen, 20.12.2021 / 28.02.2022

Für den Gemeinderat



Dr. Lukas Braun, Bürgermeister





2. Änderung der Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda



Begründung

Begründung zur

2. Änderung der Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda-Königshofen

Die gestalterische Qualität der Laudaer Altstadt stellt für die Stadt Lauda-Königshofen einen städtebaulich unverzichtbaren Identifikationscharakter dar. Entwicklungen an Gebäuden, Gebäudeteilen sowie den charismatischen Straßenzügen, müssen daher planungsrechtlich sehr behutsam konzipiert werden. Hierfür ist die Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda-Königshofen seit jeher ein unverzichtbares Instrument. Durch die Umsetzung der darin enthaltenen Festsetzungen werden gravierende Eingriffe in das äußere Bild des Stadtkerns vermieden und der ideelle Wert der Altstadt nachhaltig bewahrt.

Rund vier Jahrzehnte nach dem Satzungsbeschluss und 20 Jahre nach der letzten Änderung dieser Satzung, liegt es allerdings in der Verantwortung der Stadtverwaltung, neuen gesellschaftlichen und umweltpolitischen Entwicklungen planerisch Rechnung zu tragen.

Wie die anderen Gemeinden im Main-Tauber-Kreis auch, unterliegt die Stadt Lauda-Königshofen einem Strukturwandel. Dieser fordert ein, vorhandene Potentiale zu erkennen, nutzbar zu machen und eine aktive Gestaltung innerörtlicher Räume voranzutreiben. Die attraktive und barrierefrei Schaffung von Wohnraum sowie die Mobilisierung umweltfreundlicher und regenerativer Energiegewinnung, stehen hierbei besonders im Vordergrund.

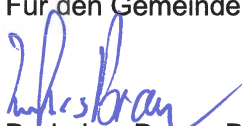
Solarenergie ist gemeinhin die Energiequelle der Wahl, wenn es um regenerativen und kostengünstigen Strom im dezentralen und flächensparenden Maßstab geht. Daher erscheint das gesamte Potential, das auch die Gebäude im historischen Stadtkern bieten, aus heutiger Sicht unverzichtbar.

Daneben ist ebenso die Begrünung von Dächern von großer ökologischer Bedeutung. Sie liefert einen erheblichen Beitrag zu wichtigen Themen, wie Klimaresilienz sowie Luft- und Aufenthaltsqualität in heißen Sommern.

Bei der Beurteilung des Schutzes der stadtgestalterischen Qualität von Maßnahmen an baulichen Anlagen müssen die Belange des Klimaschutzes, des Einsatzes erneuerbarer Energien, des Wohnungsbaus und der Barrierefreiheit ausdrücklich in den Abwägungsprozess einbezogen und angemessen berücksichtigt werden. Das allgemein geltende, große öffentliche Interesse an einer barrierefreien, nachhaltigen und klimaschonenden Nutzung von Gebäuden und Gebäudeteilen, gilt in gleichem Maße auch im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung des Stadtkerns von Lauda-Königshofen. Daher verlangt die aktuelle gesamtgesellschaftliche Entwicklung bei der Abwägung möglicher Beeinträchtigungen der städtebaulichen Gestalt, auch eine gleichrangige Bewertung der Bedarfe des Wohnungsbaus, des Klimaschutzes, des Einsatzes erneuerbarer Energien sowie der Barrierefreiheit.

Lauda-Königshofen, 20.12.2021 / 28.02.2022

Für den Gemeinderat



Dr. Lukas Braun, Bürgermeister



2. Änderung der Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda

Gemäß § 13 BauGB

1.	Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	20.12.2021
2.	Zustimmung zum Vorentwurf	am	20.12.2021
3.	Umweltbericht		nicht erforderlich
4.	Beteiligung der Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 1 BauGB) Fränkische Nachrichten	vom bis	nicht erforderlich nicht erforderlich
5.	Anhörung der Behörden + sonstig T.ö.B. (§ 4 Abs. 1 BauGB) Abstimmung mit den Nachbargemeinden (§ 2 Abs. 2 BauGB)	am bis am bis	
6.	Behandlung der Anregungen der T.Ö.B, Nachbargemeinden und Öffentlichkeit	am	
7.	Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3 Abs. 2 BauGB) Fränkische Nachrichten vom 14.01.2022	vom bis	24.01.2022 25.02.2022
8.	Benachrichtigung von der öffentlichen Auslegung (§ 3 Abs. 2 Satz 3 BauGB) a) T.Ö.B. b) Nachbargemeinden	am am	24.01.2022 25.02.2022
9.	Behandlung der vorgebrachten Anregungen (§ 3 Abs. 2 Satz 4 BauGB)	am	25.04.2022
10.	Satzungsbeschluss	am	25.04.2022
11.	Genehmigung durch LRA	am	nicht erforderl.
12.	rechtskräftig Fränkische Nachrichten vom 28.04.2022	seit	28.04.2022

Lauda-Königshofen, 29.04.2022

P. Ziegler
Peter Ziegler



AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der vorliegende Bauleitplan „2. Änderung der Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda“, bestehend aus:

- Abgrenzungsplan,
- Textteil,

in der Fassung vom 20.12.2021 / 28.02.2022, jeweils gefertigt vom Fachbereich 4 – Stadtentwicklung, Bau, der Stadt Lauda-Königshofen,

der Beurteilung des Gemeinderates der Stadt Lauda-Königshofen am 25.04.2022 zu Grunde lag und dem Satzungsbeschluss entspricht.

Ausgefertigt:

Lauda-Königshofen, den 26.04.2022

Dr. Lukas Braun
Bürgermeister



Der Beschluss des Gemeinderates mit einer nichtmaßstäblichen Verkleinerung des Geltungsbereichs ist am 28.04.2022 in den Fränkischen Nachrichten bekannt gemacht worden.

Die 2. Änderung der Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda ist damit seit **28.04.2022** rechtsverbindlich.

Lauda-Königshofen, den 29.04.2022

Peter Ziegler
FB 4.2 - Bauverwaltung, Grün- / Freiflächen, Bauleitplanung



**Satzung über die 2. Änderung der Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda
im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB**

Aufgrund § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414 ff) in Verbindung mit § 74 der Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg sowie § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg, jeweils in der derzeit rechtsgültigen Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Lauda-Königshofen am 25.04.2022 die 2. Änderung der Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda im beschleunigten Verfahren nach § 13 BauGB jeweils als Satzung beschlossen.

§ 1**Räumlicher Geltungsbereich der Satzung**

Der Geltungsbereich 2. Änderung der Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda ergibt sich aus den Festsetzungen im Lageplan (§ 2).

§ 2**Bestandteile der Satzung**

Bestandteile dieser Satzung sind

- a) Die Satzungsänderung, bestehend aus
- Abgrenzungsplan
 - Textteil
- in der Fassung vom 20.12.2021 / 28.02.2022; jeweils gefertigt vom Fachbereich 4 – Stadtentwicklung, Bau, der Stadt Lauda-Königshofen

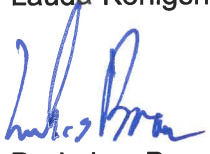
§ 3**Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i. S. von § 75 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Festsetzungen der Gestaltungssatzung verstößt sowie entgegen den Vorgaben der Landesbauordnung Baden-Württemberg, insbesondere der Vorgaben des § 75 Abs. 1 – 3, handelt.

§ 4**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung gem. § 10 Abs.3 BauGB in Kraft.

Lauda-Königshofen, den 26.04.2022


Dr. Lukas Braun
Bürgermeister



