

STADT LAUDA - KÖNIGSHOFEN

Gestaltungssatzung für den Stadtkern Lauda

Begründung

1. Zweck der Gestaltungssatzung

Der Stadtteil Lauda verfügt über einen Stadtkern, dessen historische Abgrenzung und Siedlungsstruktur deutlich erkennbar sind. Diese Siedlungsstruktur wird besonders geprägt vom Netz der Straßen und Plätze, wie der Rathausstraße, Marienstraße und Pfarrstraße sowie dem Platz vor dem Rathaus und dem Marktplatz und der Größe, Stellung und Ensemblebildung der Gebäude. In der äußeren Erscheinung ist die Einordnung der Gebäude in ihrer Höhenentwicklung in eine Hierarchie der Objekte stadtbildprägend. Die max. 3-geschossigen Wohngebäude mit ihren steil geneigten Satteldachflächen werden von der Pfarrkirche und den Tortürmen überragt. 57 Gebäude und Objekte sowie 6 Ensemblebildungen sind von besonderem städtebaulichen und kulturhistorischen Wert. Dieser Stadtkern grenzt sich gegen die Erweiterungsgebiete des 19. und 20. Jahrhunderts durch Teile der alten Stadtmauer und durch eine Grünzone ab.

Im Sinne von § 1 (6) BBauG gilt es, diesen Stadtkern zu erhalten und weiterzuentwickeln.

2. Struktur- und Gestaltsbeschreibung

Zur Beschreibung der Siedlungsstruktur und der Stadtgestalt wurden Erhebungen, Analysen und Planungen durchgeführt:

- "Erneuerung des Stadtkerns Lauda, Rahmenplan 75/76"
Raum- und handlungsbezogene Aussagen,
- Untersuchung der stadtbildprägenden Faktoren von Einzelgebäuden.

Die Struktur- und Gestaltsbeschreibung für den Stadtkern insgesamt ist im Zuge des Rahmenplanes erfolgt. Was die ergänzenden Untersuchungen über die stadtbildprägenden Faktoren bei Einzelgebäuden anbetrifft, so können die Ergebnisse wie folgt zusammengefaßt werden:

Gebäudebreite	6,5 bis ca. 12 m (von Ausnahmen abgesehen)
Gebäudestellung	Giebel- und Traufstellung
Zahl der Vollgeschosse	1-3 Vollgeschosse
Dachform	überwiegend steil geneigte Satteldächer, vereinzelt Mansart-Dächer und Walmdächer. Dachneigungen 50 und mehr Grad, bei Mansart-Dächern im oberen Teil 45°

Dachdeckungsmaterial	Dachziegel
Fassaden	Horizontale und vertikale Gliederung, Einzelfenster, hochrechteckiges Format, Verhältnis im Durchschnitt 1/1,6 Fensterbänder, gebildet durch einen Wechsel von Fenster-Klappläden-Fenster oder Fenster-Wandpfeiler-Fenster, kleinformatige Fensterteilung, Fenster mit Gewändeausbildung
Fassaden-Oberfläche	Fachwerk mit geputzten Ausfachungen, farbig behandelt, Putzfassaden, teilweise mit Werksteingliederung, farbig behandelt.

3. Gefahren für Stadtstruktur und -gestalt

Die städtebauliche und bauliche Entwicklung ist in der Nachkriegszeit, von wenigen Ausnahmen abgesehen, bis in die Mitte der 60er Jahre am Stadtkern vorbei gelaufen. Der Stadtkern drohte seine Attraktivität als Geschäftszentrum für die Gesamtstadt und als Wohnbereich zu verlieren.

Stadtverwaltung, Gemeinderat, Planung und Bürgerschaft versuchten in den vergangenen 10 Jahren diesem Bedeutungs- und Substanzverlust durch gezielte Maßnahmen entgegen zu wirken.

Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen, Abbruch- und Neubaumaßnahmen zeichnen sich in größerem Umfang ab. Die Sanierung eines Teilgebiets kann nach Abschluß der vorbereitenden Untersuchungen unter Aufstellung des Bebauungs- und Sozialplanes vollzogen werden.

Ist diese Sanierungsmaßnahme durch planungsrechtliche Festsetzungen geregelt, so können die zahlreichen und wünschenswerten privaten Einzelmaßnahmen bis jetzt nur über das Instrument des Rahmenplanes und der LBO geleitet und geregelt werden.

Die vorliegende Gestaltungssatzung soll hier ein Rechtsinstrument sein, um den historisch und kulturgeschichtlich bedeutungsvollen Stadtkern der Stadt Lauda in seiner Eigenart zu bewahren und für die künftigen Aufgaben weiterzuentwickeln. In diesem Sinne soll die Gestaltungssatzung der Verunstaltungsabwehr und der positiven Baugestaltung dienen.

Bestandteile der Satzung

Die Gestaltungssatzung besteht aus:

- 1. Allgemeine Bauvorschriften
- 2. Katasterplan
- 3. Denkmalschutz und Denkmalpflege
- 4. Grünflächenplan

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 AGesetz 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 im 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, ist 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 Wandflächendie Fensteröffnungen als hochrechteckiges Format haben.

(5) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
Sie sind anzuordnen:

- In der Ebene der darüberliegenden Gebäude-
fassade und im Sinne dieser Fassade im Wech-
sel von Schaufensterfläche mit Wandfläche
oder vertikalen Gliederungselementen.

- In einer Ebene, die zurückgestellt ist, ohne
Längenbeschränkung. Passagen können straßen-
seitig 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 gegen-
über der Fassadenfläche zurückgesetzt sein.

(3) Die Anordnung der Fenster ist aus dem Konstruktions-
raster der Gesamtfassade zu entwickeln.

(4) Rolläden 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 Kunst-
stoff und Baustoffimitation sind nicht zulässig.

§ 8 Dächer

- (1) Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung ist die Trauf- 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 einen Dacheinschnitt muß eine geschlossene Dachfläche von mindestens der gleichen Breite folgen.
Dacheinschnitte müssen unmittelbar über 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 zulässig.
- (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, Rolläden, 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

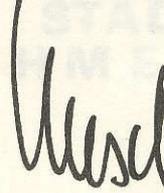
Zu widerhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 112 Abs. 2 Nr. 2 LBO als Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50 000.-- DM geahndet werden.

§ 17 Inkrafttreten

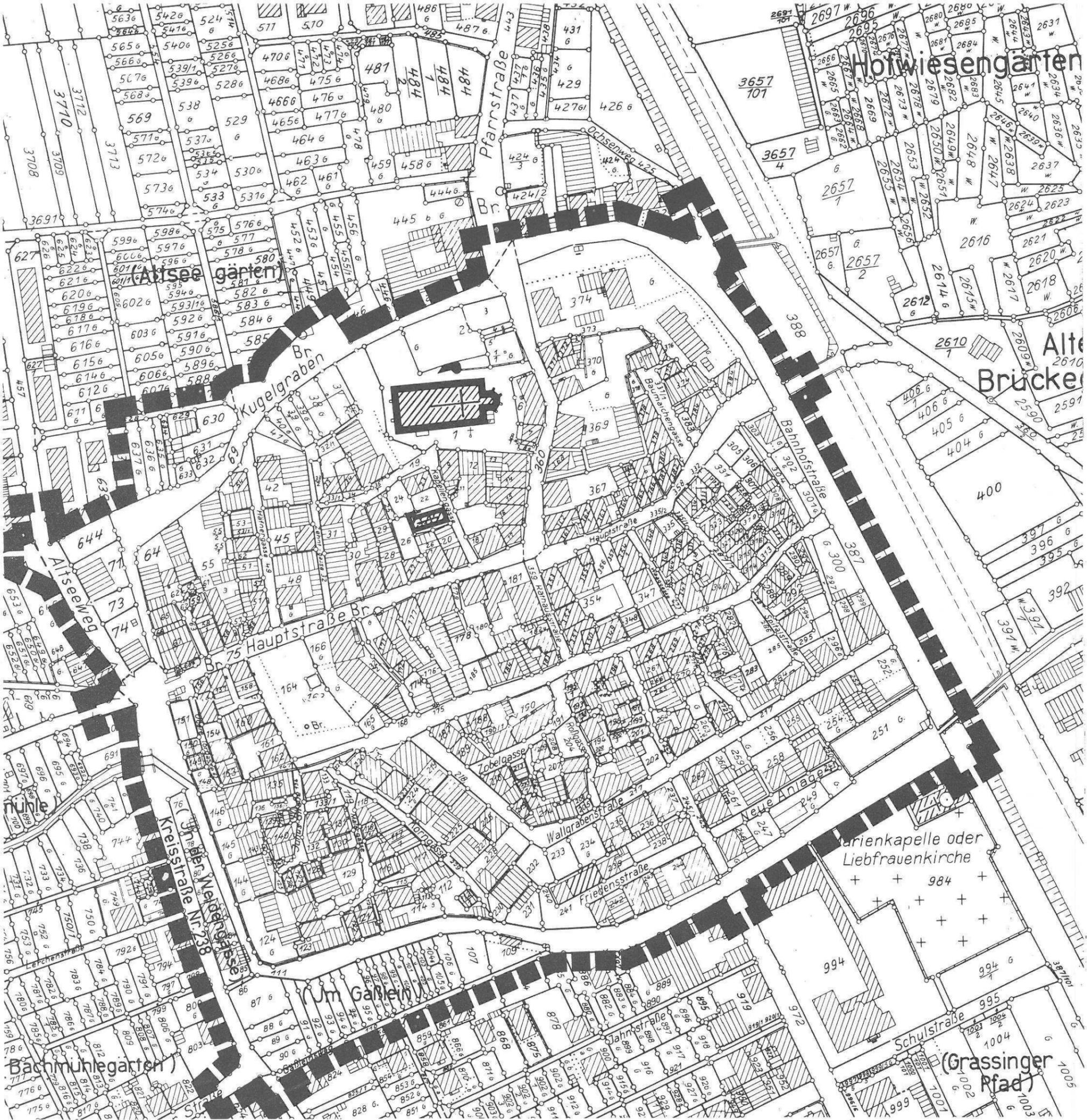
Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft.

Lauda-Königshofen,
den 22. August 1977

Für den Gemeinderat:



(Ansel, Bürgermeister)



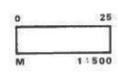
PLANZEICHEN

■ BEGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSBEREICHES

STADT LAUDA

ERNEUERUNG DES STADTKERNES RAHMENPLAN

PLAN 01 BEGRENZUNG DES UNTERSUCHUNGSBEREICHES



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



PLANZEICHEN

-  DENKMALSCHUTZ
DENKMALPFLEGE
ZAHL = HAUSNUMMER
-  BRUNNEN, MARIENSAEULE
-  STADTMAUER
-  ERHALTENSWERTE MAUERN
-  RAUMBILDENDE GEBÄUDE-
FLÄCHE

QUELLE: VERZEICHNIS DER KULTURDENKMAELER
IN LAUDA ENTWURF 1972

STADT LAUDA

ERNEUERUNG DES STADTKERNES RAHMENPLAN

PLAN **1.6** DENKMALSCHUTZ
DENKMALPFLEGE

STADT LAUDA
DER BÜRGERMEISTER
PLANUNG NOVEMBER 1974
KARLSRUHE
BUERO FUER STADT-, REGIONAL UND VERKEHRS -
PLANUNG
PROF. E. HANGARTER
DR. R. KOEHLER U. PARTNER
IN ZUSAMMENARBEIT MIT
STADTENTWICKLUNG SÜDWEST - STÜTTGART

