

6
Bauwesen

Erhaltungssatzung vom 23.07.2021
für den Bereich „Östlich Adolph-Kolping-Platz“
nach § 172 Abs. 1 BauGB

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 12.07.2021 auf der Grundlage des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31. Januar 1994 zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. S. 728) sowie des § 172 Abs. 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung „Östlich Adolph-Kolping-Platz“ wird im Norden durch die Bismarckstraße, im Osten durch die Fabrikstraße, im Süden durch die Augustastraße, Hummelstraße und die rückwärtige Grenze der Bebauung an der Quellenstraße und im Westen durch den Adolph-Kolping-Platz und die Friedrichstraße begrenzt.

Der genaue Geltungsbereich kann der Karte (Anhang) entnommen werden, die Bestandteil der Satzung ist.

§ 2 ERHALTUNGSZIELE DER SATZUNG

Im Geltungsbereich dieser Satzung befindet sich eine große Anzahl erhaltenswerter baulicher Anlagen, die im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild des Viertels prägen und von städtebaulicher, geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung sind (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB).

Hierzu gehören:

▪ Fassadengliederung:

Fassadengliederungen müssen entsprechend der Bauepoche beibehalten bleiben.

Bei der Erneuerung der Fassaden müssen die historisch wertvollen oder charakteristischen Bestandteile zur Wahrung der Identität erhalten bleiben.

Bei einer sanierungsbedingten Entfernung der charakteristischen Bauteile (wie Natursteine, Schmuckelemente, Lisenen, Gesimse etc.) müssen diese durch gleichwertige (in Materialität und Form) Gestaltungselemente ersetzt werden.

▪ Dachform, Dacheindeckungen, Dachgauben, andere Dachteile:

Die Dachform der Bestandsgebäude ist zu erhalten. In Straßenzügen, die durch Sattel- und Walmdächer geprägt sind, sind Pult- und Flachdächer beim Ausbau von Dachgeschossen und Aufstockungen nicht zulässig.

Bestehende Gauben sind in ihrem vorhandenen Erscheinungsbild mit den traditionellen, Materialien (aus der Erbauungszeit) zu sanieren. Bei der Neuerrichtung von Dachgauben müssen diese sich in den Baustil der jeweiligen Zeit einfügen. Die Materialien wie Glas, Stahl und Zink, die sich von den traditionellen Materialien abheben und mit denen eine schmale Dimensionierung von Rahmen erreicht werden kann, können für untergeordnete Bauteile wie Dachgauben eingesetzt werden. Die Zulässigkeit von Dacheinschnitten (Loggien) und Dachflächenfenstern innerhalb einer Dachfläche ist grundsätzlich davon abhängig zu machen, ob diese vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können. Kleinformatige Dachflächenfenster sind ausnahmsweise zulässig, wenn z. B. eine Nutzung des Dachgeschosses sonst nicht möglich ist.

▪ Gebäudeaußenputz, Gebäudeanstrich:

Die im Plangebiet hauptsächlich vorherrschende Art der Außenwand ist die Putzfassade.

Bei der Sanierung der Fassaden müssen die historisch wertvollen oder charakteristischen Bestandteile zur Wahrung der Identität erhalten bleiben. Andere Fassadenverkleidungen und Fassadenverblendungen aus epochefremden und ortsuntypischen Materialien (wie Faserzementplatten, Fliesen, Marmor oder Granit) sind unzulässig. Die historische Farbgebung in den einzelnen Stilepochen ist Grundlage bei der Farbwahl.

Eine harmonische Farbgestaltung der Fassaden kann durch helle, einheitliche Farbtöne erreicht werden. Die Farbigkeit des Straßenzuges spielt eine wichtige Rolle. Gliederungselemente wie Fensterfaschen, Gesimse, Lisenen können entsprechend der Fassadenfarbe heller abgesetzt werden, der Sockel auch dunkler.

▪ Fenster- und Türelemente:

Beim Einbau oder Austausch von Fenstern ist die Fensterteilung der jeweiligen Bauepoche zu berücksichtigen. Fenstersprossen müssen immer konstruktiv oder als „Wiener Sprosse“ ausgebildet sein.

▪ Balkone, Einfriedungen (Zaunanlagen):

Balkone sind an historischen Gebäuden nur auf der straßenabgewandten Seite und unterhalb der Trauflinie zulässig.

Für Einfriedungen und Zaunanlagen im rückwärtigen Grundstücksbereich gibt es keine Festsetzungen. Hier bilden die Rechtsgrundlage die Landesbauordnung oder das Denkmalschutzgesetz.

▪ Markisen und Vordächer:

Markisen und Vordächer sind auf die Fassadengliederung der historischen Gebäude abzustimmen und dürfen das Erscheinungsbild nicht wesentlich verändern.

▪ Satellitenanlagen:

Satellitenanlagen sind nur oberhalb der Trauflinie oder auf der straßenabgewandten Seite als Gemeinschaftsanlagen je Gebäude zulässig.

▪ Werbetafeln:

An historischen Gebäuden dürfen keine großflächigen (> 1 m²) Werbetafeln angebracht werden.

Bei der Platzierung der Werbung ist die Fassadengliederung zu berücksichtigen. Das Anbringen von Einzelbuchstaben oder Schriftzügen ist zulässig. Bunte Folienwerbung auf Fensterflächen ist nicht zulässig.

§ 3 GENEHMIGUNGSPFLICHT UND VERSAGENSGRÜNDE

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, die Änderung und die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 BauGB).

Dies gilt nicht für Umbauten und Änderungen innerhalb des Gebäudes, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.

- (2) Der Genehmigungsvorbehalt nach Absatz 1 erfasst auch diejenigen Vorhaben, die keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen, beziehungsweise Vorhaben, für die ein Freistellungsverfahren nach § 67 Landesbauordnung (LBauO) Rheinland-Pfalz zur Anwendung kommt (genehmigungsfreie Vorhaben).
- (3) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB).
- (4) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt oder Struktur des nach § 1 dieser Satzung erhaltenswerten Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

- (5) Die Satzung gilt unbeschadet der Zulässigkeit von Vorhaben nach dem Baugesetzbuch sowie unbeschadet der Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz, der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und der Regelungen von Ortssatzungen, wie Bebauungsplänen oder Gestaltungssatzungen.

§ 4 ZUSTÄNDIGKEITEN UND GENEHMIGUNGSVORSCHRIFTEN

- (1) Die Genehmigung wird nach § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch die Stadt Kaiserslautern, Untere Bauaufsichtsbehörde, im Einvernehmen mit Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, erteilt. Der Antrag auf Genehmigung ist schriftlich in zweifacher Ausfertigung bei der Stadt Kaiserslautern, Untere Bauaufsichtsbehörde, einzureichen.
- (2) Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren über die in § 3 Abs. 2 dieser Satzung genannten Belange entschieden.

§ 5 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung rückbaut, ändert oder eine Nutzungsänderung vornimmt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 50 000 Euro (in Worten: Fünfzigtausend Euro) geahndet werden.

§ 6 INKRAFTTRETEN

Die Erhaltungssatzung „Östlich des Adolph-Kolping-Platzes“ tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern in Kraft.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Kaiserslautern, den 23.07.2021
Stadtverwaltung

gez. Dr. Klaus Weichel
Oberbürgermeister

Die Satzung wurde am 06.08.2021 gem. §§ 24, 27 GemO und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Kaiserslautern im amtlichen Teil des Amtsblattes öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung ist am 07.08.2021 in Kraft getreten.

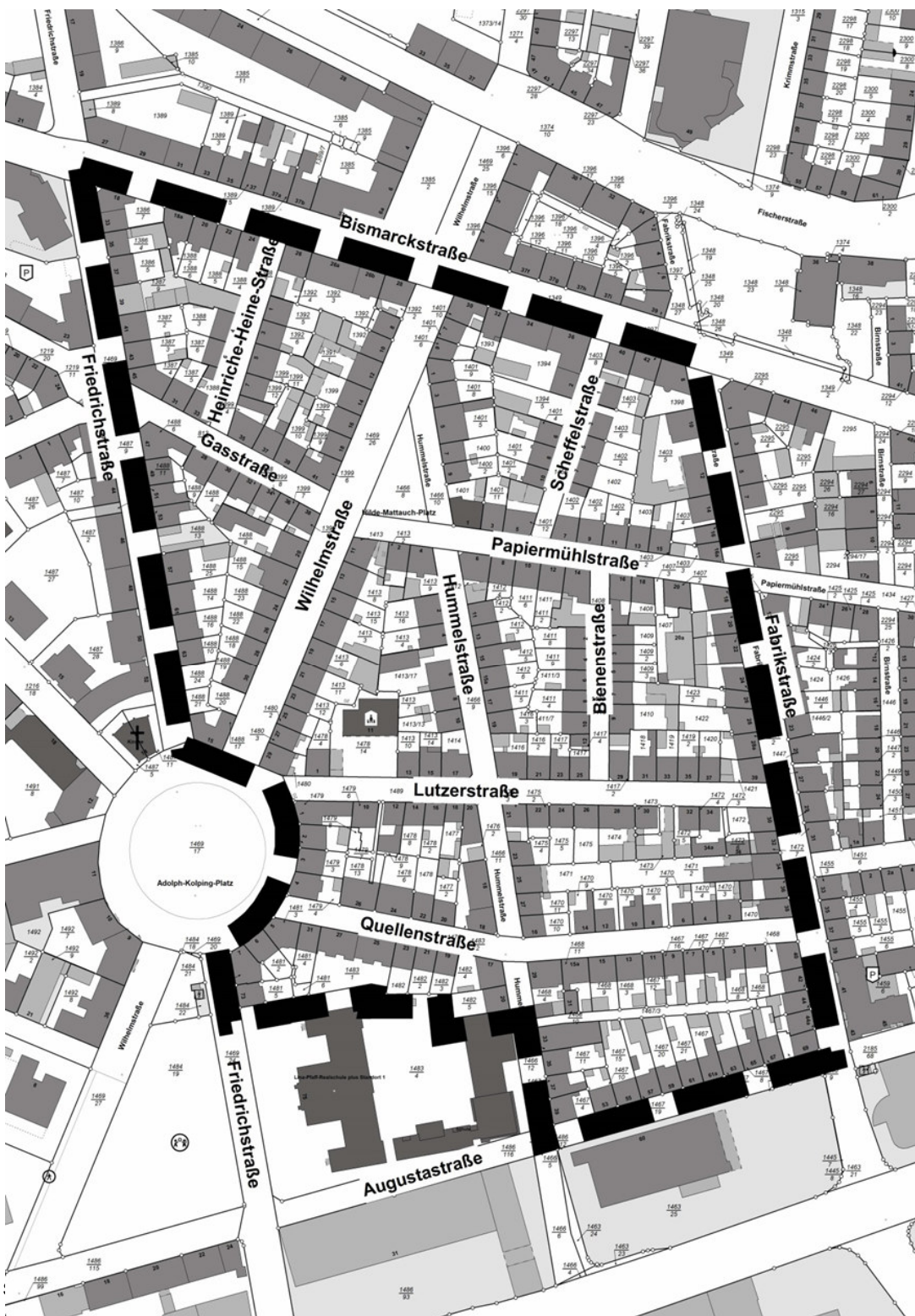
Kaiserslautern, den 09.09.2021
Stadtverwaltung

i.A. Markus Matheis

Anhang zur Erhaltungssatzung

Geltungsbereich der Erhaltungssatzung

Das Gebiet der Erhaltungssatzung wird im Norden durch die Bismarckstraße, im Westen durch die Friedrichstraße, den Adolph-Kolping-Platz und den südlichen Teil der Hummelstraße begrenzt. Die Grenze im Süden bildet die Augustastraße und im Osten die Fabrikstraße.



Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung
Kartengrundlage: ALKIS; ohne Maßstab