

6  
Bauwesen

S a t z u n g

zur Wahrung der baugeschichtlichen  
Bedeutung des Stadtgebietes Kaiserslautern  
im Bereich der "Altstadt"

vom 16.10.1979

Der Stadtrat der Stadt Kaiserslautern hat aufgrund des § 123 Absatz 1 Ziffern 1, 2, 3 und des Absatzes 3 Ziffer 2 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 27.02.1974 (GVBl. S. 53) in Verbindung mit dem § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz vom 14.12.1973 (GVBl. S. 419) nach Anhörung des Landesamtes für Denkmalpflege in seiner öffentlichen Sitzung vom 21.05.1979 folgende Satzung zum Schutze baulicher Anlagen und zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung des Altstadtgebietes beschlossen, die am 21.08.1979 durch die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz, Az.: 404-10 Ka 0/S 2, staatsaufsichtlich genehmigt wurde.  
\*)

---

\*) Änderungen siehe Rückseite

\* geändert durch

- a) Fassung vom 05.03.1984 gemäß Stadtratsbeschluss vom 13.01.1984. Die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz hat mit Regierungsentschließung vom 27.02.1984, Az.: 35/404-10 Ka-0/GS 2 a, die Satzung genehmigt. Die Satzung wurde am 27.03.1984 gemäß §§ 24, 27 GemO und § 13 der Hauptsatzung der Stadt Kaiserslautern durch Veröffentlichung in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" öffentlich bekanntgemacht.

In Kraft seit 28.03.1984.

- b) Satzung vom 18.12.2001 gem. Stadtratsbeschluss vom 17.12.2001. Die Satzung wurde am 22.12.2001 gem. §§ 24, 27 GemO und 17 der Hauptsatzung der Stadt Kaiserslautern in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" - Ausgabe Kaiserslautern - öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung ist am 01.01.2002 in Kraft getreten.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
§1 Geltungsbereich	4
§2 Aufgabe der Satzung	4
§3 Begriffsdefinitionen	4
§4 Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)	5
§5 Besondere gestalterische Anforderungen für schutzwürdige bauliche Anlagen und deren Umgebung (§ 123 Abs. 1 Nr. 2)	6
§6 Anforderungen an Werbeanlagen (§ 123 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 2 LBauO)	6
§7 Reduzierung der in § 17 LBauO und aufgrund des § 19 LBauO vorgeschriebenen Maße (§ 123 Abs. 1Nr. 3 LBauO)	8
§8 Ordnungswidrigkeiten und Beseitigungen	9
§9 Ausnahmen und Befreiungen	10
§10 Inkrafttreten	10

## § 1

### Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes "Mannheimer Straße - Fröbelstraße" (Ka O/91) und für folgende Grundstücke entlang der Gaustraße Fl.St.Nr. 722/3, 653, 720, 631, 630, 629, 628, 625; der Mannheimer Straße Fl.St.Nr. 2581/25, 2581/23, 2581/26 und der Fröbelstraße Fl.St.Nr. 1236/2, 1240, 1240/3, 1241/1, 1241, 1242, 1242/2, 1242/3, 1243, 1243/2, 1251, 1252/2, 1252, 613 Teilfläche der Mannheimer Straße.
- (2) Die Grenzen des Geltungsbereiches dieser Satzung sind im beiliegenden Lageplan eingetragen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

### Aufgabe der Satzung

Diese Satzung trifft innerhalb ihres Geltungsbereiches Festsetzungen zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung dieses Stadtgebietes über:

1. die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen,
2. besondere Anforderungen gestalterischer Art an bauliche Anlagen,
3. die Einführung der Genehmigungspflicht für Werbeanlagen und
4. die Verringerung der in § 17 LBauO und aufgrund von § 19 LBauO vorgeschriebenen Maße.

## § 3

### Begriffsdefinitionen

- (1) Diejenigen baulichen Anlagen, Straßen und Plätze, an die im Sinne der Satzung gestalterische Anforderungen gestellt werden, sind im beiliegenden Verzeichnis aufgeführt und im Lageplan zur Satzung gekennzeichnet. Das Verzeichnis ist ebenfalls wie der Lageplan Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Ein schutzwürdiges Gebäude oder eine schutzwürdige bauliche Anlage ist ein im Sinne des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes unter Schutz zu stellendes "Kulturdenkmal".

- (3) Als erhaltenswerte Fassaden sind solche Fassaden anzusehen, die das Straßenbild wesentlich mitbestimmen. Sie stellen kein Kulturdenkmal im Sinne des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes dar.
- (4) Ein charakteristischer Straßenzug ist ein historisch gewachsener Straßenzug, der im Grundriss und der Art der Bebauung typisch für die Stadt ist. Ein charakteristischer Straßenzug stellt keine Denkmalzone im Sinne des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes dar.
- (5) Im Sinne der Satzung besteht die Umgebung eines schutzwürdigen Gebäudes aus den Fassaden aller Baukörper entlang der Blockseite (Straßen- oder Platzseite), in der sich das schutzwürdige Gebäude befindet. Die Blockseite wird durch zwei Querstraßen oder ähnliche Unterbrechungen begrenzt. Zur Umgebung eines schutzwürdigen Gebäudes gehören auch solche bauliche Anlagen, die zwar nicht zu der Blockseite gehören, aber in städtebaulicher oder optischer Beziehung zum schutzwürdigen Gebäude stehen.

#### § 4

##### Gestalterische Anforderungen an bauliche Anlagen (§ 123 Abs. 1 Nr. 1 LBauO)

###### (1) Allgemein

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und instandzuhalten, daß sie bezüglich ihrer Größe, räumlichen Gliederung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbgebung der Erhaltung und Weiterentwicklung des charakteristischen Stadtbildes dienen und den sonstigen in § 34 (1) BBauG aufgeführten Merkmalen entsprechen.

###### (2) Fassadengestaltung

1. Zur Fassadengestaltung dürfen hochglänzende und ungegliederte Metall- oder Kunststoffverkleidungen, stark glänzende Kunststoffputze und Anstriche sowie glasiertes Material nur in geringem Umfang verwendet werden.
2. Die Farbanstriche von Gebäuden, die in einer optischen Beziehung zueinander stehen, sind aufeinander abzustimmen. Grelle Kontraste sind zu vermeiden.
3. Anstriche, die in Gestaltung, Form und Material die Fassadengliederung überspielen, sind unzulässig.

(3) Dächer

1. Dachform, Dachneigung und Dachdeckung müssen auf die Umgebung abgestimmt sein.
2. Bei wechselndem Dachneigungswinkel aneinandergrenzender Gebäude soll ein Kreuzen der Ortgänge vermieden werden.

§ 5

Besondere gestalterische Anforderungen  
für schutzwürdige bauliche Anlagen und  
deren Umgebung (§ 123 Abs. 1 Nr. 2 LBauO)

- (1) Bei baulichen Maßnahmen an schutzwürdigen baulichen Anlagen ist darauf zu achten, daß das Gesamterscheinungsbild der entsprechenden baulichen Anlage erhalten bleibt.
- (2) In der Umgebung von schutzwürdigen Gebäuden sind deren horizontale und vertikale Gliederungsstrukturen im wesentlichen zu übernehmen oder zu übersetzen. Dies gilt insbesondere für die Verteilung, Öffnungsgrößen und Proportionen von Fenster- und Türöffnungen.
- (3) Die Errichtung und Änderung von Schaufenstern ist bei schutzwürdigen baulichen Anlagen und deren Umgebung nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind in Größe und Proportionen auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen. Bei schutzwürdigen Gebäuden sind durchgehende Glasfronten mit dahinter zurückgesetzten Stützen unzulässig.

§ 6<sup>1)</sup>

Anforderungen an Werbeanlagen  
(§ 123 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 3 Nr. 2 LBauO)

- (1) Zum Schutz des baugeschichtlichen und städtebaulich bedeutsamen Gebiets sind anzeigenbedürftige und genehmigungs- und anzeigenfreie Werbeanlagen innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung genehmigungspflichtig.

---

<sup>1)</sup> Fassung vom 05.03.1984

- (2) Werbeanlagen, auch wenn sie keine baulichen Anlagen darstellen, müssen den Anforderungen der §§ 3 und 5 der LBauO genügen.
- Untersagt sind:
1. die störende Häufung;
  2. die Verwendung von Blinklichtern und laufenden Schriftbändern.
- (3) Werbeanlagen dürfen, unbeschadet des Absatzes 2, nur waagrecht oder senkrecht an der Gebäudewand angebracht werden.
- (4) Waagrechte Werbeanlagen sind zulässig, wenn sie mit ihrer Oberkante nur bis zur Unterkante der Fensterbank des 1. Obergeschosses reichen und nicht mehr als 30 cm auskragen. Die Höhe der Werbeanlage darf 60 cm nicht überschreiten.
- (5) Auskragende Werbeanlagen sind zulässig, wenn sie
- a) nicht mehr als 0,80 m auskragen und eine Gesamthöhe von 2,00 m nicht überschreiten, oder
  - b) nicht mehr als 1,20 m auskragen und eine Gesamthöhe von 0,60 m nicht überschreiten.

Ihre Oberkante darf nicht über die Traufe hinausragen. Der Abstand der Unterkante der Werbeanlage zur Gehweg- oder Straßenfläche muss mindestens dem geforderten Lichtraumprofil der Richtlinien für den Ausbau von Stadtstraßen (RAS-E) in der jeweiligen Fassung entsprechen.

- (6) Werbeanlagen aus geschlossenen Wandflächen (z.B. Giebel, Brandwände usw.) sind unbeschadet der Absätze 4 und 5 zulässig, wenn sie nicht mehr als 10 % der sichtbaren Wandfläche bedecken.
- (7) Ausnahmen können bei künstlerisch und historisch wertwollen Werbeanlagen zugelassen werden.

## § 7

Reduzierung der in § 17 LBauO und aufgrund des  
§ 19 LBauO vorgeschriebenen Maße  
(§ 123 Abs. 1 Nr. 3 LBauO)  
<sup>1)</sup>

(1) Reduzierung der Maße des § 17 LBauO:

Entlang der Bendergasse können für die Grundstücke Fl.St.Nr. 1288/8 und 1270 die Abstände nach § 17 (13) LBauO auf das in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Mannheimer Straße - Fröbelstraße (Ka O/91) eingetragene Maß reduziert werden.

(2) Reduzierung der Maße des § 19 LBauO:

1. Reduzierung auf einen Belichtungswinkel von 50°

Entlang der Gaustraße 14 - 20  
Fl.St.Nr. 1267/4, 1267/8, 1267/9, 1267/11 und  
der Gaustraße 27 - 33  
Fl.St.Nr. 720, 631, 630, 629  
können straßenseitig die Belichtungsbereiche nach § 19 (1) und (2) LBauO durch einen Belichtungswinkel von 50° gebildet werden.

2. Reduzierung auf einen Belichtungswinkel von 45°

Entlang der Straße Am Gottesacker 10 - 26  
Fl.St.Nr. 1266/2, 1266, 1260/2, 1260, 1259/2, 1256/4, 1256/3, 1255,  
1253/2 und  
Am Gottesacker 5 - 25  
Fl.St.Nr. 1272/4, 1272/5, 1273, 1275/2, 1275, 1276

Entlang der Fröbelstraße 5 - 23 mit Eckbebauung Gaustraße 10  
Fl.St.Nr. 1267/7, 1265, 1264, 1263, 1262, 1261, 1257, 1256, 1256/2,  
1254, 1253  
und

Fröbelstraße mit Eckbebauung Gaustraße 8 und Albrechtstraße 6  
Fl.St.Nr. 1236/2, 1240, 1240/3, 1241/1, 1242, 1242/2, 1242/3, 1243,  
1243/2, 1251, 1252/2, 1252

<sup>1)</sup> Fassung vom 05.03.1984

Entlang der Gaustraße 10 - 12

Fl.St.Nr. 1267/7, 1267/6

und

Gaustraße 21, 23

Fl.St.Nr. 722/3, 653, 720

Entlang eines Teiles der Planstraße 2 B

Fl.St.Nr. 720 und 653

Entlang der Mannheimer Straße 14 - 20

Fl.St.Nr. 1288/8, 1288/7, 1288, 1287, 1286/3

und

Mannheimer Straße 17 - 23

Fl.St.Nr. 2581/25, 2581/23, 2581/26

können die Belichtungsbereiche nach § 19 (1) und (2) LBauO straßenseitig durch einen Belichtungswinkel von 45° gebildet werden.

- (3) Die Abstände zur Wahrung des Wohnfriedens gemäß § 19 (4) LBauO werden durch die im Bebauungsplan festgesetzten Baugrenzen bzw. Baulinien bestimmt.

## § 8

### Ordnungswidrigkeiten und Beseitigungen <sup>1)</sup>

- (1) Ordnungswidrig handelt gemäß § 24 Abs. 2 der Gemeindeordnung, wer vorsätzlich oder fahrlässig einem Gebot oder Verbot dieser Satzung zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann demnach mit einer Geldbuße bis zu 5.000,-- Euro geahndet werden.

- (2) Die Bauaufsichtsbehörde kann anordnen, daß bauliche Anlagen, die im Widerspruch zu dieser Satzung errichtet oder geändert werden, nach § 113 LBauO teilweise oder vollständig beseitigt werden. Ihre Benutzung kann untersagt werden. Auf Anordnung ist der frühere Zustand wiederherzustellen.

<sup>1)</sup> Fassung vom 18.12.2001

## § 9

### Ausnahmen und Befreiungen

Die Erteilung von Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen dieser Satzung richtet sich nach den Bestimmungen des § 98 LBauO.

## § 10

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kaiserslautern, 16.10.1979

Stadtverwaltung

gez. Vondano  
Oberbürgermeister

- I. Die Bezirksregierung Rheinhessen-Pfalz hat mit Regierungsentschließung vom 21.08.1979, Az.: 404-10 Ka O/S 2, den Erlass der Satzung genehmigt.
- II. Die Satzung wurde am 23.11.1979 gemäß § 13 der Hauptsatzung durch Veröffentlichung in der Tageszeitung "Die Rheinpfalz" bekanntgemacht.

Die Satzung ist am 24.11.1979 in Kraft getreten.

Kaiserslautern, 05.03.1980

Stadtverwaltung

Im Auftrag

gez. Krieger  
Stadtoberinspektor

Verzeichnis derjenigen baulichen Anlagen, an die im Sinne der Satzung gestalterische Anforderungen gestellt werden zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung des Stadtgebietes Kaiserslautern im Bereich der "Altstadt"

(siehe § 1 Satzungstext)

hier: Geltungsbereich des Bebauungsplanes:  
Mannheimer Straße - Fröbelstraße (Ka O/91)

1. Schutzwürdige bauliche Anlagen  
(Definition in § 3 der Satzung)

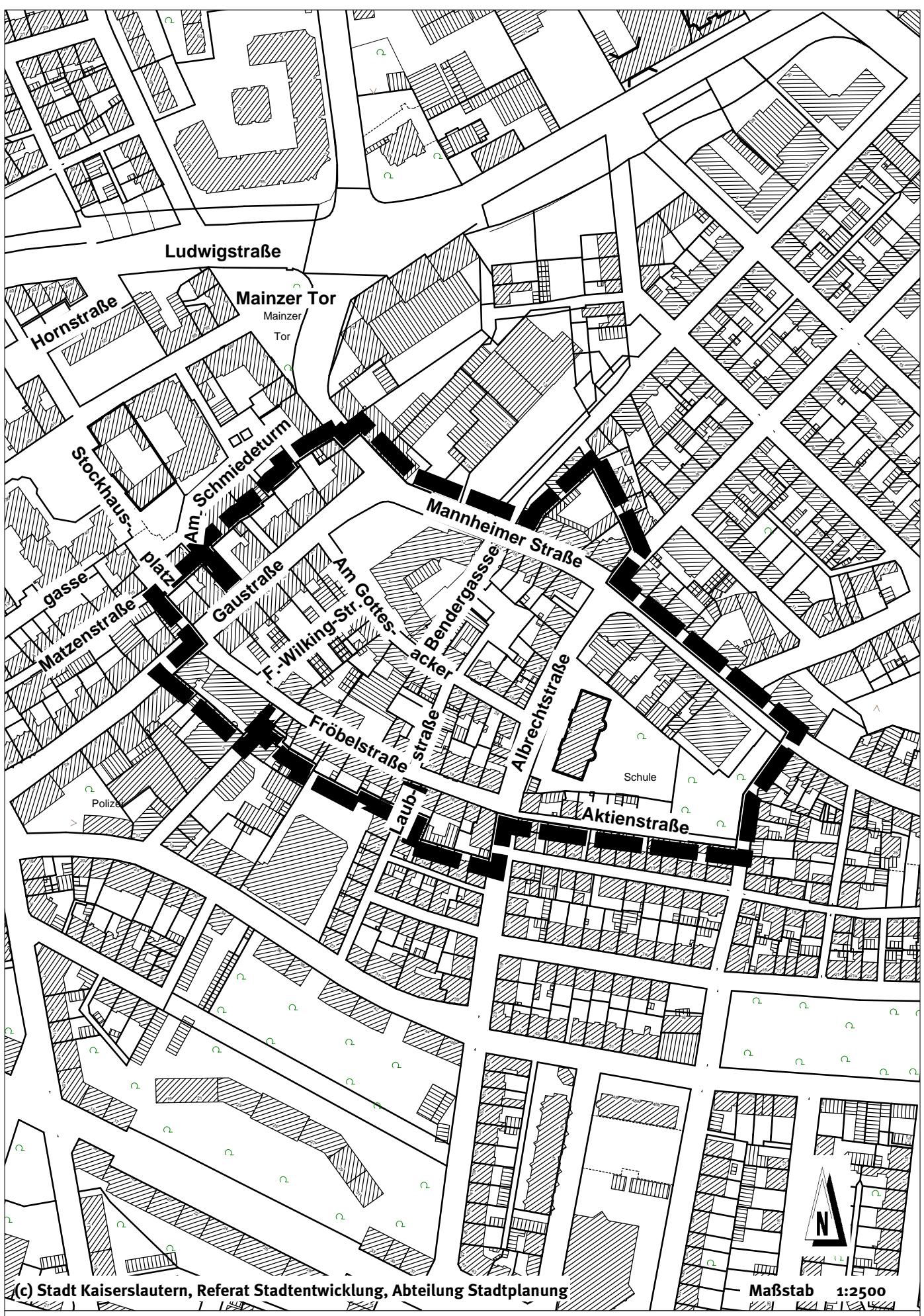
Gaustraße 22              Industriedenkmal

2. Erhaltenswerte Fassaden  
(Definition in § 3 der Satzung)

Albrechtstraße 3              Luitpoldschule  
Gaustraße 20, 27, 37

3. Charakteristischer Straßenzug  
(Definition in § 3 der Satzung)

Gaustraße 8 - 18 und 21 - 23 mit 29 - 33  
Fröbelstraße 5 - 23 und 2 - 18 mit  
Gaustraße 8 und 10 und  
Albrechtstraße 6  
Am Gottesacker 4 - 26 und 5 - 25 mit  
Gaustraße 20  
Mannheimer Straße 14 - 20 und 17 - 23



(c) Stadt Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Maßstab 1:2500

Satzung der Stadt Kaiserslautern vom 16.10.1979

zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung des Stadtgebietes

Bereich: Mannheimer Straße / Fröbelstraße

