

Stadt Lauterecken

Satzung der Stadt Lauterecken

zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der
historischen Innenstadt aufgrund ihrer städtebaulichen
Gestalt

„Erhaltungssatzung Stadtkern“

vom 14.11.2024

Satzung
der Stadt Lauterecken
zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der historischen Innenstadt aufgrund ihrer
städtebaulichen Gestalt
Erhaltungssatzung Stadtkern

vom 14.11.2024

Der Stadtrat hat in der Sitzung am 14.11.2024 aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31. Januar 1994 in der derzeit gültigen Fassung in Verbindung mit §172 Baugesetzbuch (BauGB) vom 3. November 2017, das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) geändert worden ist, sowie nach Anhörung der Unteren Denkmalschutzbehörde folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

Erstellt durch



**STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Freie Stadtplaner PartGmbH
Roland Kettering
Dipl. Ing. Peter Riedel
Dipl. Ing. Walter Ruppert
Julia C.M. Biwer, M.Sc.
Christine Lange, M.Sc.

Bruchstraße 5
67655 Kaiserslautern

Standort Rhein-Neckar
Mittelstraße 16
68169 Mannheim

Telefon 0631 / 36158 - 0
E-Mail buero@bbp-kl.de
Web www.bbp-kl.de

Sitz KL: alle Partner | Sitz MA: P. Riedel

Kaiserslautern, im November 2024

A. PRÄAMBEL

Die Stadt Lauterecken möchte mit der Erhaltungssatzung die Eigentümlichkeit des Stadtbildes -darunter ist die bauliche Ansicht einschließlich des Straßenbildes zu verstehen- langfristig und nachhaltig sichern und Störungen der städtebaulichen Eigenart des Gebietes verhindern.

Damit stellt sie den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen im Satzungsbereich unter einen Genehmigungsvorbehalt, um die durch die städtebauliche Gestalt geprägte städtebauliche Eigenart des Gebietes zu erhalten.

Der betroffene Innenstadtbereich weist wichtige Zeugnisse der Lauterecker Geschichte und Baukunst auf, die das Erscheinungsbild prägen und maßgeblich zur Identifikation der Bewohner mit ihrer Stadt beitragen.

Die Wertigkeit der vorhandenen Bausubstanz wird durch zahlreiche Kulturdenkmäler und sonstige erhaltenswerte und ortsbildprägende Gebäude unterstrichen.

Die Zielsetzung der Erhaltungssatzung ist überwiegend bestandsorientiert.

Die Erhaltungssatzung unterstützt die Belange des Denkmalschutzes, kann aber die rechtlichen Instrumentarien des Denkmalschutzes nicht ersetzen. Der Denkmalschutz hat die Erhaltung baulicher Anlagen aus historischen Gründen im weiteren Sinne im Auge. Es sollen geschichtliche, insbesondere kunst- oder architekturgeschichtliche Epochen und Entwicklungen, aber auch allgemein- oder sozialgeschichtliche Ereignisse oder Zeitabschnitte dokumentiert werden.

Das Bodenrecht hingegen nimmt die zu erhaltenden baulichen Anlagen in ihrer Beziehung zur aktuellen Stadtstruktur und in ihrer stadträumlichen Funktion für das gegenwärtige Zusammenleben von Menschen in den Gemeinden in den Blick. Das bedeutet, dass städtebauliche Erhaltungsgründe und Gründe des Denkmalschutzes prinzipiell getrennt voneinander zu prüfen sind.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den in dem Abgrenzungsplan dargestellten Bereich. Der Geltungsbereich umfasst im Wesentlichen den historischen Stadtkern, mit den Straßen:

Bergstraße, Hauptstraße, Herrengasse, Im Eck, Karl-Keller-Straße, Kirchgasse, Milchgasse, Rappelgasse, Rennbahn, Ringmauer, Schlossgasse, Schulstraße, Veldenzplatz.

und den folgenden Flurstücken:

1, 2, 2/3, 3, 3/2, 4, 5, 5/2, 5/3, 6, 7, 7/2, 8, 8/2, 8/3, 8/4, 8/5, 9, 9/4, 9/5, 10, 11, 15, 16/2, 16/3, 17/3, 18, 19, 20/3, 20/4, 20/6, 20/7, 20/8, 20/9, 20/10, 20/11, 20/12, 20/13, 20/14, 20/16, 20/17, 20/18, 20/19, 20/20, 20/21, 20/22, 20/25, 21/1, 22, 22/1, 23, 24, 25, 26, 27, 29, 29/2, 29/3, 29/4, 29/5, 29/9, 29/10, 30, 31/3, 31/4, 32, 32/2, 32/3, 34, 35, 36, 37, 38, 38/2, 38/3, 39/1, 39/2, 40/2, 40/3, 41, 42/1, 43, 44, 45, 45/3, 45/4, 46, 47, 48, 48/2, 48/6, 49/1, 50, 51, 51/2, 52/4, 52/5, 52/6, 52/8, 52/9, 52/10, 52/11, 52/14, 52/17, 53, 54/2, 54/3, 54/4, , 54/5, 55/1, 56/3, 56/4, 57, 58/2, 58/3, 59, 61, 61/1, 62/1, 62/5, 62/6, 62/8, 62/9, 63/1, 63/2, 64, 64/3, 64/4, 64/5, 65/1, 66, 67, 67/2, 68, 69/5, 69/7, 70, 70/2, 70/3, 71, 72, 73,

76, 78, 79/2, 80, 80/2, 80/3, 80/4, 80/5, 82, 82/2, 83, 83/2, 84, 85, 86, 87, 87/1, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 94/2, 95, 96, 96/3, 97, 99, 100, 101, 102/1, 102/2, 103, 104, 107/1, 107/2, 107/3, 109, 110, 111, 112, 113/3, 113/4, 114/1, 114/2, 115, 115/3, 115/4, 115/5, 117, 119/2, 119/3, 119/4, 120, 120/2, 121, 122/1, 122/2, 122/3, 123/1, 123/2, 124, 125, 126, 127, 128/1, 130, 131, 132, 134, 135, 135/2, 135/3, 136, 136/2, 137, 138, 138/2, 138/3, 139/1, 143, 144/2, 144/3, 145/2, 145/3, 145/4, 146/2, 146/3, 148/3, 148/7, 148/9, 148/11, 148/12, 148/13, 148/14, 148/15, 148/16, 148/18, 148/19, 148/20, 155, 156, 157, 160, 161, 162, 162/2, 163/2, 163/3, 163/4, 164, 165, 166, 166/2, 167, 168, 168/2, 171, 171/2, 171/3, 172, 174/1, 175, 176, 177, 179, 180, 191/5, 191/7, 191/8, 191/12, 191/13, 191/14, 191/15, 191/17, 191/21, 191/22, 191/29, 191/30, 191/42, 191/45, 191/48, 191/49, 191/56, 191/58, 191/59, 191/60, 191/61, 191/62, 204/1, 206, 207/1, 207/2, 2818/3, 2818/5, 2834/8, 2840/2, 2686, 2686/2, 2686/3, 2686/4, 2686/5, 2686/7, 2686/8, 2687/6, 2687/7, 2687/8, 2687/9 sowie Teilflächen der Flurstücks-Nr. 93, 191/55, 204/3, 2834/17.

Der als Anlage beigefügte Abgrenzungsplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Erhaltungsziel

Der in § 1 beschriebene Bereich weist aufgrund seiner städtebaulichen und künstlerischen Gestalt eine städtebauliche Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB auf, die es zu erhalten gilt.

Hierzu gehören insbesondere

- kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsame Straßen, Plätze und Bauten,
- die historische städtebauliche Struktur und die historische Bausubstanz,
- die ortsgerechte Gestaltung der öffentlichen Räume sowie
- die stil- und maßstabsgerechte Einbindung von Um- und Neubauten in die gewachsene historische Struktur.

§ 3 Genehmigungstatbestände

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Bauliche Änderungen innerhalb von Gebäuden, die das äußere Erscheinungsbild nicht verändern, bleiben von der Genehmigungspflicht unberührt.
- (2) Der Genehmigungsvorbehalt gemäß Abs. 1 erfasst auch diejenigen Vorhaben, die keiner bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen bzw. Vorhaben, für die ein Freistellungsverfahren gemäß § 67 LBauO zur Anwendung kommt.
- (3) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung 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. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des gemäß § 1 geschützten historischen

Innenstadtbereichs von Lauterecken durch die beabsichtigte bauliche Anlage negativ beeinträchtigt wird.

- (4) Die Satzung gilt unbeschadet der Zulässigkeit von Vorhaben gemäß Baugesetzbuch, sowie unbeschadet der Vorschriften der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz, des Denkmalschutz-gesetzes Rheinland-Pfalz, der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz und der Regelungen von Ortssatzungen, wie Bebauungsplänen oder Gestaltungssatzungen.

§ 4 Wiederherstellung eines vorherigen Zustandes, Rückbau nicht genehmigter Maßnahmen

Sind bauliche Anlagen so verändert, errichtet oder beseitigt worden, dass dies den Zielen und Bestimmungen dieser Satzung widerspricht, kann die Stadt Lauterecken die Wiederherstellung des früheren, satzungskonformen Zustandes oder die nachträgliche Anpassung an die Gestaltungssatzung fordern.

§ 5 Zuständigkeiten, Verfahren

Die Genehmigung wird gemäß § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch die Stadt Lauterecken erteilt.

Der Antrag auf Genehmigung ist

- schriftlich in zweifacher Ausfertigung oder
- digital unterschrieben

bei der Stadt Lauterecken einzureichen.

Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Lauterecken erteilt. In diesem Fall umfasst die baurechtliche Genehmigung bzw. Zustimmung nach sonstigen Vorschriften auch die Genehmigung nach § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB.

§ 6 Ordnungswidrigkeit

Wer eine bauliche Anlage in dem durch Satzung bezeichneten Gebiet ohne die nach dieser Satzung erforderliche Genehmigung rückbaut oder ändert, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 25.000,- € geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem auf ihre öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft.
(2) Mit Wegfall des Erhaltungszwecks ist die Satzung aufzuheben.

Lauterecken, den 18.11.2024

(Siegel)



B. HINWEISE**1.1. Genehmigungsverfahren**

Der Antrag auf Genehmigung von Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage ist bei der Stadt Lauterecken zu stellen. Die Genehmigung wird durch die Stadt erteilt.

1.2. Erörterungspflicht

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadt Lauterecken mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern (§ 173 Abs. 3 BauGB).

1.3. Übernahmeanspruch

Wird in den Fällen des § 3 Abs. 3 und 4 der Erhaltungssatzung die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer gemäß § 173 Abs. 2 BauGB von der Stadt Lauterecken unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstückes verlangen; § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

1.4. Vorkaufsrecht

Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung steht der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

1.5. Enteignung

Gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann nur enteignet werden, um im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage aus den unter § 3 Abs. 3 der Erhaltungssatzung i.V.m. § 172 Abs. 3 BauGB aufgeführten Versagungsgründen zu erhalten.

C. BEGRÜNDUNG

Entstehungsgeschichte

Ursprünglich gehörte das 1343 erstmals erwähnte „Luterecke“ zum Bezirk des Hofgutes St. Medardus in Medard. 1349 erhielt die Ansiedlung, nach dem Vorbild von Kaiserslautern, Stadtrechte. Während des Dreißigjährigen Krieges blieb die Stadt weitestgehend unversehrt, weshalb heute noch der ovale Stadtgrundriss, der von der Hauptstraße durchzogen wird, und das alte Wegesystem erkennbar ist. Trotz des rasanten Bevölkerungsanstiegs im 18. Jahrhundert entstanden wenige raumgreifende Neubauten. Die gänzlich verschwundene Stadtmauer hatte, neben dem Ober- und Untertor, drei weitere Türme zur Sicherung der Siedlung. Die Ringmauerstraße macht noch heute den Verlauf der nördlichen Stadtgrenze deutlich. Durch die beiden Flüsse und die Topografie hat sich die Stadtentwicklung erstmal auf das Tal fokussiert. Prägend waren die Brückenbauwerke über Glan und Lauter, die auch heute noch eine bedeutende Rolle im Stadtbild Lautereckens einnehmen.

Die Unversehrtheit während der Kriegszeit wird auch in der Architektursprache der Innenstadt deutlich, weshalb das Stadtgebiet durch mehrere Einzeldenkmäler durchzogen wird. Aber auch nicht unter Denkmalschutz stehende ortsbildprägende Objekte prägen die Gestaltsprache der Stadt.

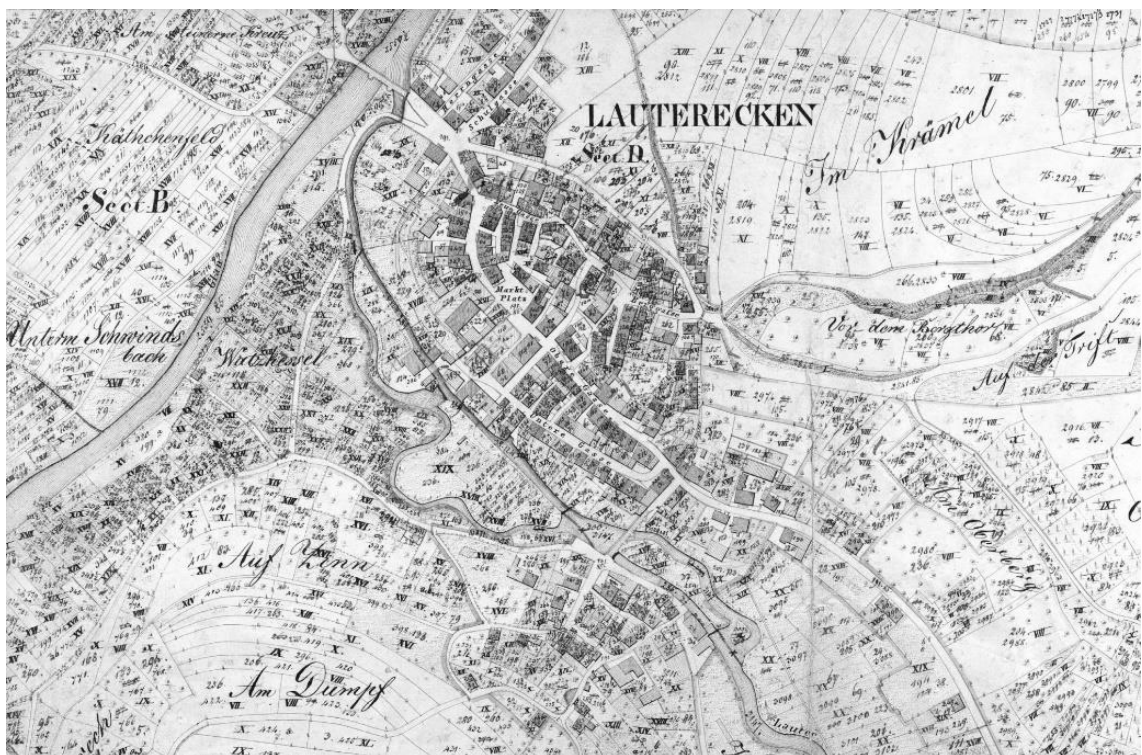


Abbildung 1 Historischer Stadtgrundriss

Quelle: Auszug aus den Archivunterlagen der Stadt Lauterecken

Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs

Der räumliche Geltungsbereich umfasst den historischen Stadtkern von Lauterecken, der für das städtebauliche Erscheinungsbild mit seiner geschlossenen Bauweise prägend ist.

Dies umfasst insbesondere die Bereiche, innerhalb der verschwundenen Stadtmauer (ovaler Stadtgrundriss) sowie Bereiche, deren altes Wegesystem noch erkennbar ist, wie

die Teile der der Oberen Gasse (heute: Hauptstraße) und Unteren Gasse (heute: Schloßgasse) sowie der Lautertalstraße und Schulstraße. Der Stadtgrundriss heute im Bereich der Innenstadt hat sich damit nur unwesentlich gegenüber den historischen Überlieferungen verändert.

Dieser zentrale Bereich der Innenstadt wird durch eine hohe bauliche Dichte und kleinteilige Stadtgrundrisse geprägt.

Außerhalb der ehemaligen Stadtmauer lockert sich die bauliche Dichte allmählich auf. Von besonderer Bedeutung für die städtebauliche Struktur der Stadt Lauterecken sind die vorhandenen geschlossenen Bauweisen und Baufluchten, insbesondere im Bereich der Schul- und Hauptstraße, die zur Wahrung des historischen Charakters innerhalb des Geltungsbereichs der vorliegenden Satzung liegen. Eine Vielzahl der Gebäude stammt aus dem 17. und 18. Jahrhundert. Bezüglich Kubatur und Volumen wirkt die Bebauung weitgehend harmonisch. Die Gebäude sind fast durchgehend 2 bis max. 3 Geschosse hoch und traufständig zur jeweiligen Erschließungsstraße ausgerichtet.

Die bis heute bewahrte Struktur der Straßen und Plätze vermittelt noch heute den Charakter einer mittelalterlichen Stadt. Der Veldenzplatz stellt heute wie früher, das Zentrum dieses historischen Bereichs dar.

Erhaltungsziele

Mit den Festsetzungen der Erhaltungssatzung sollen das charakteristische Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns bewahrt und das historische städtebauliche Potential in Bereichen mit städtebaulichen Mängeln und / oder Gestaltungsmängeln wiederhergestellt werden.

Hierzu gehören:

- die historische städtebauliche Struktur und die historische Bausubstanz,
- die ortsgerechte Gestaltung der öffentlichen Räume sowie
- die stil- und maßstabsgerechte Einbindung von Um- und Neubauten in die gewachsene historische Struktur

Genehmigungstatbestände

Der Stadtraum der historischen Innenstadt Lautereckens wird geprägt durch den Verlauf der Raumkanten der historischer Straßenfluchten und Platzaufweitungen, durch die Maßstäblichkeit der jeweiligen Randbebauung sowie durch die Gestaltung der historischen Gebäude.

Durch das Zusammenspiel dieser Faktoren ist das individuelle Erscheinungsbild der Innenstadt, wie es sich heute präsentiert, über Jahrhunderte hinweg entstanden und als Zeitzeugnis der Stadtgeschichte für nachkommende Generationen zu erhalten.

Jede von außen erkennbare Maßnahme an Gebäuden oder Freiflächen, insbesondere aber deren Rückbau, beeinflusst dieses zu schützende Erscheinungsbild der Stadtgestalt im Geltungsbereich. Deshalb muss in jedem Einzelfall geprüft werden, ob die Art und Weise der jeweiligen Maßnahme mit den Zielen der Erhaltungssatzung übereinstimmt.

