Stadt **Lauda-Königshofen**

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 gebäudelänge 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

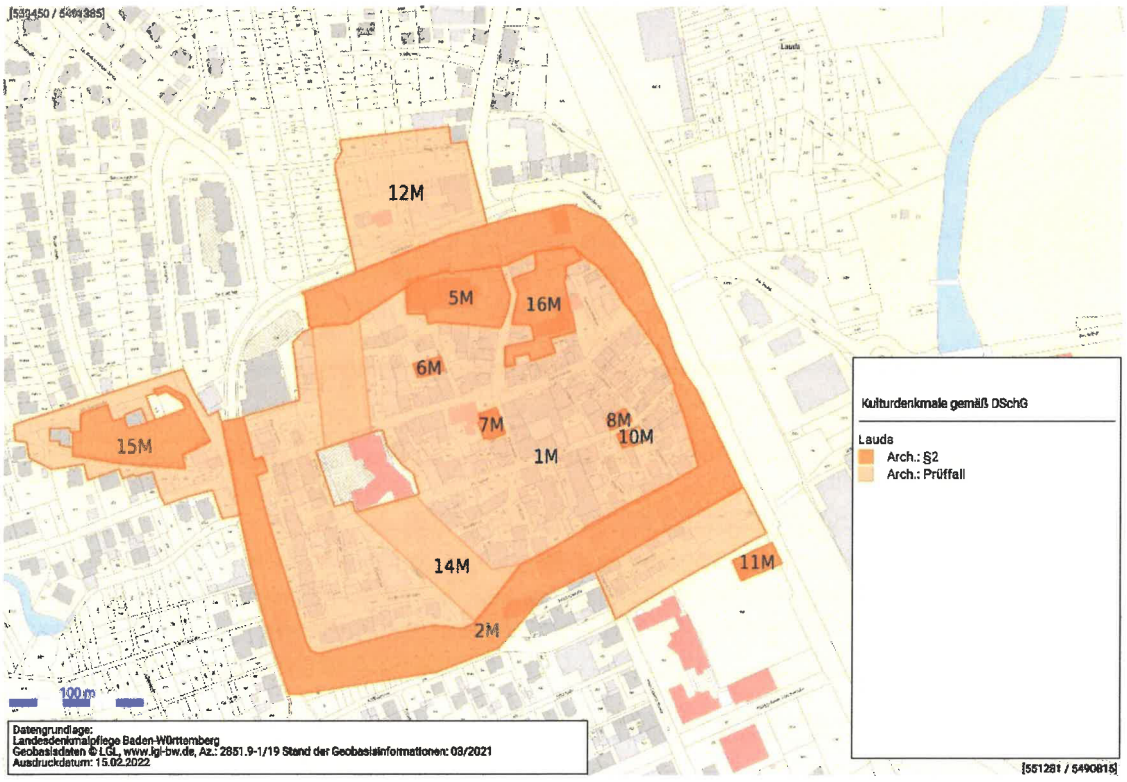
   3.1. Denkmalschutzgesetz Baden-Württemberg

   Alle Maßnahmen an Gebäuden und baulichen Anlagen, die Kulturdenkmale oder im Umgebungsschutz von Kulturdenkmalen 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

STADT 9 LAUDA-KÖNIGSHOFEN