

611-02

S A T Z U N G

der Stadt Kusel über die Gestaltung und
zum Schutz des Stadtbildes

vom 21. Juli 1983

Präambel:

Die Kreisstadt Kusel blickt auf eine über 1200-jährige Geschichte zurück. Das heutige Erscheinungsbild der Altstadt entwickelte sich aus dem Wiederaufbau nach der umfassenden Zerstörung im Jahre 1794, in den Wirren der Französischen Revolutionskriege. Durch das Wiedererstehen der Stadt auf dem überkommenen mittelalterlichen Stadtgrundriß ist ein einheitliches, in sich geschlossenes Stadtbild entstanden. In der Anlage der Straßen, Wege und Plätze ist der mittelalterliche Ursprung der Stadt auch heute noch ablesbar. Anhand letzter Reste lassen sich der Verlauf der Stadtmauer, die Lage der Tore und die ungefähren Standorte der ehemals fünf Türme ableiten.

Die Bebauung im Stadtkern ist überwiegend von klassizistischer Gestaltung gekennzeichnet. Die in der Mehrzahl schlicht gehaltenen Gebäude wirken in ihrer Reihung. Nur wenige Gebäude sind durch einen reicheren Fassadenschmuck hervorgehoben. In die Straßenzeilen fügen sich die Bauwerke neuerer Stilepochen ein. Erst in den letzten Jahren sind einige Neubauten entstanden, die in der Architektur unserer Zeit den historischen Maßstab aufgeben.

Die Baugestaltungssatzung soll sicherstellen, daß die zukünftige räumliche und gestalterische Ordnung an der seitherigen Geschlossenheit des historischen Stadtbildes anknüpft. Für die Neubauten soll, wie bei den Modernisierungen und Instandsetzungen, eine Neugestaltung gefunden werden, die auf den vorhandenen alten Bauformen harmonisch aufbaut und die ihre Merkmale aufgreift und sinnvoll fortführt.

Der Stadtrat der Stadt Kusel hat am 31. 01. 1979 mit den gleichen Grenzen ein Sanierungsgebiet auf der Grundlage des Städtebauförderungsgesetzes förmlich festgelegt. Mit der Sanierung sollen die im Stadtkern festgestellten städtebaulichen Mißstände behoben werden. Die Gestaltungssatzung soll auch dazu beitragen, die gestalterischen Zielsetzungen des Rahmenplans zur Sanierung zu verwirklichen.

Zum Schutze des historischen Stadtbildes hat der Stadtrat der Stadt Kusel aufgrund des § 123 Abs. 1 Nr. 1 bis 7 und 9 und Abs. 3 Nr. 1 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) vom 27. 02. 1974 (GVBl. S. 53) in Verbindung mit dem 2. Landesgesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz vom 20. Juli 1982 und in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 14. 12. 1973 (GVBl. S. 419) folgende Satzung beschlossen, die nach Genehmigung durch die Kreisverwaltung Kusel vom 13. Juli 1983 hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

(1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den gesamten alten Stadtkern. Der räumliche Geltungsbereich wird im Norden durch Ringstraße und Am Hofacker begrenzt. Lehnstaffel, Lehnstraße und Weiherplatz, einschließlich der östlichen und südlichen Platzrandbebauung, bilden im Osten und Süden die Grenzen. Im Westen verläuft die Grenze durch Tuchrahmstraße, Schleipweg und vom Staffeltreppchen durch den Baublock zur Ringstraße. Der räumliche Geltungsbereich ist im anliegenden Übersichtsplan schwarz umrandet dargestellt (Anlage 1). Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Der räumliche Geltungsbereich deckt sich mit den Grenzen des nach § 5 StBauFG förmlich festgelegten Sanierungsgebiets. In ihm besteht gemäß § 15 Abs. 2 StBauFG die Genehmigungspflicht für bestimmte wertsteigernde Maßnahmen. In diesem Sinne gilt die Baugestaltungssatzung sowohl für die genehmigungsbedürftigen Vorhaben gemäß § 91 LBauO als auch für die unter die Vorschriften des § 15 Abs. 2 StBauFG fallenden genehmigungsfreien Vorhaben gemäß § 93 LBauO.

(3) Einzelne Gebäude stehen unter dem besonderen Schutz dieser Satzung. Die Gebäude sind in der anliegenden Liste aufgeführt (Anlage 2). Diese Gebäude sind für das Erscheinungsbild des Stadtkerns oder in ihrer Anordnung für den charakteristischen Stadtgrundriß von Bedeutung, oder sie stellen kennzeichnende Merkmale der Stadt dar.

(4) Gemäß § 123 Abs. 3 Nr. 1 LBauO wird zum Schutz des historischen Stadtbildes festgelegt, daß genehmigungsfreie Werbeanlagen und Automaten einer Genehmigung durch die Bauaufsicht bedürfen.

§ 2

Allgemeine Grundsätze

(1) Neubauten und bauliche Veränderungen müssen sich, insbesondere hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Größe und Proportionen, Ausbildung der Wandflächen einschließlich Reliefbildung, Öffnungen und Gliederung sowie Konstruktionsbild, Material, Oberflächenwirkung und Farbe in das Straßen- und Stadtbild einfügen, ohne daß die gestalterische Individualität verloren geht.

(2) Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung, wie besonders gestaltete Ladenfronten (Ladeneingänge und Schaufensteranlagen), Hauseingänge (Stufen und Außentrepfen, Türrahmen, Türblätter), Erker, Gauben, Gewände, Konsolen und Gesimse, Wappen- und Schlußsteine, Inschriften und ähnliches sind an Ort und Stelle sichtbar zu belassen und instandzuhalten.

§ 3

Baukörper

(1) Die historische Bauflucht und Gebäudestellung ist beizubehalten.

(2) Zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadt- und Straßenbildes kann im Einzelfall gestattet bzw. gefordert werden, daß die Maße des § 17 LBauO unterschritten werden, jedoch höchstens bis zu dem Wert, der sich aus dem bestehenden oder im Falle des Abbruchs aus dem zuvor gegebenen Zustand bestimmt.

(3) Zur Erhaltung bzw. Wiederherstellung des historischen Stadt- und Straßenbildes wird in Abweichung von § 19 LBauO und der dazu ergangenen Landesverordnung über den Belichtungsbereich und die Abstände zur Wahrung des Wohnfriedens vom 2. 10. 1974 (GVBl. S. 439) der Höhenwinkel auf die im Einzelfall vorhandenen oder im Falle des Abbruches zuvor gegebenen Werte reduziert.

(4) Neubauten und bauliche Veränderungen, welche die Breiten der historischen Gebäudefronten überschreiten, sind so zu gestalten, daß die ursprüngliche Grundstücksstruktur in der Straßen- und Platzansicht erkennbar bleibt.

(5) Bei einer Überbauung der schmalen historischen Traufgassen ist deren optische Wirkung dadurch zu erhalten, daß der neue Baukörper einschließlich des Daches in diesem Bereich um mindestens 0,50 m hinter die vordere Bauflucht zurücktritt.

§ 4 Dächer

(1) Zur Erhaltung der Dachlandschaft sind Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von mindestens 40° auszuführen. Ebenfalls möglich sind Mansarddächer mit einer Dachneigung von mindestens 75 und 40°. Ausnahmsweise können abweichende Dachformen zugelassen werden, wobei die Dachneigung mindestens 40° betragen muß. Flachdächer sind nicht gestattet. Bei Nebengebäuden bilden Dachterrassen eine Ausnahme, die mindestens zu einem Viertel ihrer Fläche begrünt sind.

(2) Es sind naturrote bis rotbraune Ziegeldeckungen auszuführen. Bei Mansardendächern kann Schiefer oder ähnlich wirkendes Material verwendet werden. Für abweichende Dachformen und untergeordneten Dächer von Erkern oder kleinen Vorbauten können Kupferblechdeckungen zugelassen werden.

(3) Zur Belichtung der Dachräume sind Giebel- oder Schleppegauben auszuführen. Sie sind bis zu einer Breite von 1,50 m zugelassen. Gauben müssen untereinander einen Mindestabstand von 0,60 m haben. Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 1,00 m betragen. Die Gesamtbreite der Dachaufbauten darf die Hälfte der Breite der Dachseite nicht überschreiten. Gauben sind im Material des Daches einzudecken.

(4) Dachflächenfenster dürfen nur ausnahmsweise verwendet werden. Die Breite von maximal 0,90 m muß deutlich kleiner sein als die Höhe. Die Fenster müssen von Traufe, First oder Ortgang einen Abstand von mindestens 0,50 m haben.

(5) Dacheinschnitte (Dachterrassen) sind nur auf der von der Straße abgewandten Dachseite zulässig. Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 1,00 m betragen. Die Gesamtbreite des Dacheinschnittes darf die Hälfte der Breite der Dachseite nicht überschreiten.

(6) Sonnenkollektoren sind unter oder in die Dachhaut einzubauen. Ausnahmsweise können Sonnenkollektoren auch auf die Dachhaut zugelassen werden, wenn sie klar von dieser getrennt und gut ablesbar als technisches Element gestaltet werden. Die Gesamtfläche des Sonnenkollektors darf nicht mehr als $\frac{3}{4}$ der Dachfläche überdecken. Von Traufe, First oder Ortgang muß mindestens ein Abstand von 0,50 m eingehalten werden.

§ 5

Fassaden

(1) Die Außenwände müssen deutlich den Charakter einer Lochfassade tragen; sie sind als verputztes Mauerwerk auszubilden. Untergeordnete vor- oder zurückspringende Einzelbauteile sind bis zu einer Tiefe von 0,50 m zulässig.

(2) Sockel dürfen nur bis zur Oberkante des Erdgeschoßfußbodens reichen. Sie dürfen nur in Natursteinen und grobkörnigem Putz ausgeführt werden. Gegenüber den Putzflächen sind sie dunkler abzusetzen.

(3) Der Außenputz ist glatt oder von Hand verrieben zu behandeln. Er ist mit einer Silikat- oder Mineralfarbe zu streichen. Rauputze und Grobputze sind nicht gestattet.

(4) Unzulässig sind an den Außenwänden Fliesen, glasierte Keramikplatten, Spaltriemchen, poliertes bzw. geschliffenes Steinmaterial, Ölfarbe, Kunststoff-, Asbestzement- und Metallplatten.

§ 6

Fenster und Fenstertüren

(1) Um die Maßstäblichkeit der bestehenden Fassadengliederungen zu erhalten, müssen die Fenster und Fenstertüren in Größe, Maßverhältnis und formaler Gestaltung den historisch überlieferten Fenstern angepaßt werden.

(2) Es sind stehende Formate zu verwenden (z.B. 1,00 m Breite und 1,40 m Höhe). Die Fensterfläche soll mindestens 10 cm hinter der Fassade zurücktreten. Zwischen den Öffnungsflächen soll ein Mindestabstand von 12 cm eingehalten werden.

(3) Fenster von einer Breite ab 0,60 m oder eine Höhe ab 0,80 m sind in allen Geschossen mit einer angemessenen Unterteilung durch Sprossen herzustellen.

(4) Die Rahmen der Fenster sind in Holz auszuführen. Holzrahmen sind im Regelfall weiß zu streichen. Ausnahmsweise zulässig ist auch eine Ausführung in weißem Kunststoff oder gestrichenem bzw. dunkel eloxiertem Metall. Flache und strukturlose Glasscheiben sind allen anderen Glasarten vorzuziehen. Gewölbte Scheiben bleiben den stadtgestalterisch hervorgehobenen Bereichen vorbehalten.

(5) Glasbausteine dürfen nur an untergeordneten Stellen, die der Einsicht von öffentlichen Straßen und Plätzen entzogen sind, verwendet werden.

(6) Grundsätzlich sind Klapp- oder Schiebeläden aus Holz den Rolläden vorzuziehen. Rolladen-Einbauten mit sichtbar bleibenden Rolladen-Kästen sind bei Öffnungen mit Steingewänden nicht zugelassen.

§ 7

Schaufenster

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie sind aus der Fassade des einzelnen Gebäudes zu entwickeln und müssen sich dieser unterordnen. Dies gilt für die Wahl von Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farben.

(2) Schaufenster müssen durch Mauerpfeiler oder Stützen eingefaßt sein. Die Fensterfläche muß mindestens 10 cm hinter die Fassade zurücktreten. Die Ausführung von Glasfronten mit dahinterliegenden Stützen ist unzulässig. Die gestalterische Zusammenfassung der Schaufenster mehrerer Gebäude ist untersagt.

(3) Schaufenster können in Holz, gestrichenem Metall oder ausschließlich dunkel eloxiertem Leichtmetall ausgeführt werden. Ausnahmesweise kann weißer Kunststoff verwendet werden.

(4) Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen. Sie dürfen Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken. Die Markisen dürfen den öffentlichen Verkehrsraum nicht beeinträchtigen; die maximale Ausladung darf 1,70 m nicht überschreiten. Grelle und unharmonisch wirkende Stoffe und Spannungen sind nicht zugelassen. Die Farbe ist dem Erscheinungsbild des Hauses und der Umgebung anzupassen.

§ 8

Türen und Tore

(1) Originale historische Türen und Tore sind zu erhalten.

(2) Neue Türen und Tore müssen in Größe, Form und Farbe nach den historischen Vorbildern gestaltet werden.

(3) Türen und Tore sollen in der Regel aus Holz hergestellt werden. Zulässig sind auch gestrichenes Metall oder ausschließlich dunkel eloxiertes Leichtmetall. Unzulässig sind Holzimitationen aus Kunststoff sowie blanke, nicht eloxierte Leichtmetallkonstruktionen.

§ 9

Balkone, Loggien und Galerien

(1) Loggien soll gegenüber Balkonen der Vorzug gegeben werden. Balkone sind nur ausnahmsweise zugelassen.

(2) Die Brüstungen sollen eine vertikale Gliederung aus Holz erhalten. Sie können auch in geputztem Mauerwerk ausgeführt werden. Platten-Verkleidungen aus glänzendem Metall, aus Kunststoff oder Asbestzement sind unzulässig.

(3) Die historischen hölzernen Galerien auf den Hofseiten der Gebäude sind zu erhalten. Als charakteristische Merkmale der überkommenen Bebauung stehen sie unter dem besonderen Schutz dieser Satzung.

§ 10 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der der Straße zugewandten Gebäudeseite zulässig. Sie sollen im Regelfall im Erdgeschoß angebracht werden, ausnahmsweise können sie auch an der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses genehmigt werden.

(2) Werbeanlagen dürfen Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.

(3) Folgende Ausführungen von Werbeanlagen sind zu bevorzugen:

- a) auf den Putz aufgemalte Schriften
- b) aufgesetzte Schriften aus Metall oder
- c) schmiedeeiserne Ausleger mit passenden Darstellungen und Symbolen.

(4) Bei Schriften und Einzelbuchstaben nach Abs. 3 Buchstaben a und b ist eine maximale Höhe von 0,50 m zugelassen.

(5) Tafeln, Schilder, Leuchtkästen und ähnliche Werbeanlagen, die flächig auf oder vor der Außenwand angebracht werden, dürfen die Höhe von 0,40 m und die Länge von 1,20 m nicht überschreiten.

(6) Auslegeschilder, Leuchtkästen und ähnliche Werbeanlagen, die senkrecht zur Außenwand angebracht werden, sind bis zu einer Höhe von 0,40 m, einer Ausladung von 0,65 m und einer Breite von 0,20 m zugelassen. Schmiedeeiserne Ausleger nach Abs. 3 Buchstabe c dürfen diese Maße übersteigen.

(7) Unzulässig sind:

- a) mehr als zwei Werbeanlagen an einem Gebäude,
- b) die senkrechte Anordnung von Werbeschriften,
- c) Großflächenwerbungen ab 4 m²,
- d) Werbeanlagen mit wechselndem, bewegtem Licht und
- e) Lichtwerbungen in grellen Farben und hoher Lichtdichte.

(8) Das Überspannen von Straßen mit Transparenten, Fähnchen oder dergleichen kann aufgrund einer besonderen Genehmigung ausschließlich zeitlich begrenzt gestattet werden.

§ 11 Automaten

(1) Automaten sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und instand zu halten, daß sie nach Form, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltet wirken.

(2) Automaten dürfen Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken. Mehr als zwei Automaten an einem Gebäude sind unzulässig.

(3) Die Ansichtsfläche eines Automaten darf 0,60 m² nicht überschreiten. Die Ausladung darf 20 cm nicht übersteigen.

§ 12 Antennen

(1) Fernseh- und Rundfunk-Antennen sind, soweit ein normaler Empfang es erlaubt, unter dem Dach anzubringen. Im übrigen müssen sie bei traufständigen Gebäuden 2,00 m hinter dem First, bei giebelständigen Gebäuden 5,00 m hinter der Straßenfassade angebracht werden.

(2) Bei Gebäuden mit mehreren Wohnungen dürfen nur Gemeinschaftsantennen angebracht werden.

§ 13 Besondere Plätze

Zum Schutze des historischen Straßen- und Stadtbildes sind Stellplätze für Kraftfahrzeuge, Lagerplätze und Ausstellungsplätze in ihrer Anlage und Ausgestaltung mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, daß sie keine Störung für benachbarte bauliche Anlagen, das Straßen- und Stadtbild oder dessen beabsichtigte Gestaltung sowie Bau- und Kulturdenkmäler hervorrufen.

§ 14 Nichtüberbaute Flächen bebauter Grundstücke

Die nichtüberbauten Flächen bebauter Grundstücke sind mit Ausnahme der erforderlichen Höfe, Zufahrten und Zugänge, gärtnerisch anzulegen und instandzuhalten.

§ 15 Andere Flächen

Zum Schutze des historischen Straßen- und Stadtbildes sind andere als in § 14 genannte Flächen, insbesondere Baulücken, von ihren Eigentümern und sonstigen Nutzungsberechtigten ordnungsgemäß zu unterhalten, um einer Verwahrlosung entgegenzuwirken. Zu diesem Zweck sind die von Abfall, sonstigem Unrat, Gerümpel und Unkraut freizuhalten.

§ 16 Einfriedigungen

(1) Zwischen Höfen und öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen mit einer Höhe von mindestens 1,80 m zu errichten. Möglich sind Bruchsteinmauern, grob verputzte Wände aus Mauerwerk oder Beton mit einer Plattenabdeckung oder Holzwände aus senkrechter Verbretterung.

- (2) Zwischen Gärten und öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen von 1,50 m Höhe zu errichten. Möglich sind Holzzäune aus senkrechten Latten oder Brettern mit gleich breiten Zwischenräumen (Staketenzäune) und Drahtzäune auf einem 50 cm hohen Sockel. Bei Holzzäunen kann ebenfalls ein Sockel ausgebildet werden.
- (3) Zwischen den Gärten sind Drahtzäune von 1,00 m bis 1,50 m Höhe zu errichten. Es kann ein bis zu 30 cm hoher Sockel ausgebildet werden.
- (4) Traufgassen zwischen den Gebäuden sind mit Holzwänden aus senkrechter Verbretterung von mindestens 1,80 m Höhe zu verschließen. Diese sind dunkelfarbig zu streichen bzw. dunkelbraun zu lasieren.
- (5) Scherenzäune (Jägerzäune) und Zäune mit waagrechten Gliederungen sind nicht zugelassen.

§ 17

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften dieser Satzung gilt § 98 LBauO. Die Anhörung des Landesamtes für Denkmalpflege ist entsprechend § 123 Abs. 6 LBauO durchzuführen.

§ 18

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der §§ 2 bis 16 dieser Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen Anordnung zuwider handelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 24 Abs. 5 der Rheinland-Pfälzischen Gemeindeordnung.
- (2) Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,-- DM geahndet werden. Maßgebend dabei ist das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 24. Mai 1968 (BGBl. I S. 48) in seiner jeweils gültigen Fassung.

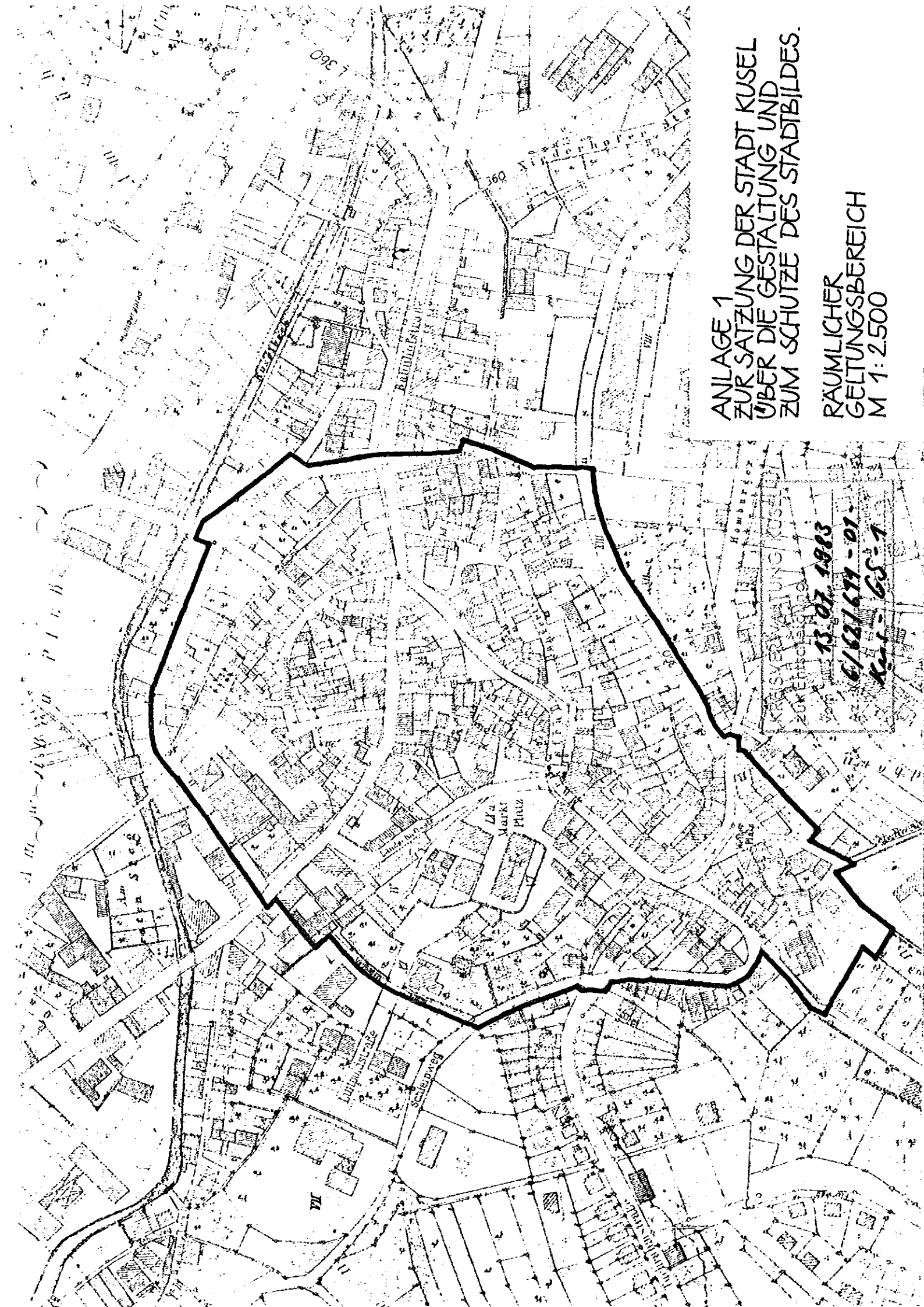
§ 19

Rechtskraft

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kusel, den 21. Juli 1983

gez. Berndt
(Erster Stadtbeigeordneter)



ANLAGE 1
ZUR SATZUNG DER STADT KUSEL
ÜBER DIE GESTALTUNG UND
ZUM SCHUTZE DES STADTBILDES.

RAUMLICHER
GELTUNGSBEREICH
M 1: 2.500

13.07.1983
6/621/619 - 01
Kart. - 65 - 1

Anlage 2
zur Satzung der Stadt Kusel über die Gestaltung
und zum Schutz des Stadtbildes
vom

1. Die folgenden Gebäude stehen unter dem besonderen Schutz der Satzung.
2. Gebäude, die für das klassizistisch geprägte Erscheinungsbild des Stadtkerns oder in ihrer Anordnung für den charakteristischen Stadtgrundriß mittelalterlichen Ursprungs von Bedeutung sind:

Bahnhofstraße	1, 2, 3, 4, 5, 9
Bangerstraße	13, 15, 35, 37, 39
Hintergasse	12, 14, 16, 20, 22, 28, 30
Landschaftsstraße	9
Luitpoldstraße	3
Marktplatz	1, 7, 9
Schwebelstraße	5, 7, 9, 11
Trierer Straße	1, 2, 3, 4, 5, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 23, 24, 27, 28, 30, 32, 34
Weiherr Platz	1, 2, 4, 6, 7, 8, 10, 11, 12, 13, 14, 20, 24, 26, 30, 32

3. Gebäude, die kennzeichnende Merkmale des Stadtkerns darstellen und an deren Erhaltung und Pflege aus künstlerischen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse besteht:

Landschaftsstraße	2, 4/6, 7
Luitpoldstraße	1
Marktplatz	2, 3, 4, 5, 6, 8
Marktstraße	3, 16, 21, 23, 25, 27, 29, 43
Trierer Straße	36
Weiherr Platz	3, 5, 22.

KREISVERWALTUNG KUSEL
zur Entscheidung
vom 13. 07. 1983
Az.: 6/62/699 - 01
Kus - GS - 1