



**Gestaltungssatzung**

**und Erhaltungssatzung**

**der Stadt Kusel**

## Ausgangssituation

Für die historisch gewachsene Innenstadt von Kusel besteht seit 1989 eine rechtskräftige „Satzung der Stadt Kusel über die Gestaltung und zum Schutz des Stadtbildes“. Weiterhin gilt für das gesamte Stadtgebiet eine Satzung über die „Gestaltung von Werbeanlagen, Antennen und Automaten“.

Es hat sich jedoch gezeigt, dass die darin enthaltenen Regelungen zum Großteil nicht mehr zeitgemäß und praktikabel sind. Durch die mittlerweile veränderten Rahmenbedingungen wie beispielsweise eine neue Gesetzeslage und eine Weiterentwicklung von Baumaterialien und Bauweisen ist eine Anpassung an derzeit aktuelle Gestaltungsanforderungen erforderlich.

Aus diesem Grund hat sich die Stadt Kusel dazu entschlossen, eine Neuauflage Gestaltungs- und Erhaltungssatzung aufzustellen, welche den heutigen Ansprüchen an ein harmonisches Gebäude- und somit Stadtbild entspricht. Die Neufassung beschränkt sich jedoch nicht nur auf den bisher bestehenden Geltungsbereich, sondern fasst den Straßenzug der Trierer Straße mit ein, welcher durch historisch wertvolle Bausubstanz geprägt ist. Die Werbeanlagen-, Antennen- und Automatenatzung gilt in der Neuauflage nur noch für den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.

Erstellt im Auftrag der

**Stadt Kusel**

durch



**STADTPLANUNG  
LANDSCHAFTSPLANUNG**

Dipl. Ing. Reinhard Bachtler  
Dipl. Ing. Heiner Jakobs SRL  
Stadtplaner Roland Kettering

Bruchstraße 5  
67655 Kaiserslautern

Telefon: 0631. 361 58 - 0  
Telefax: 0631. 361 58 - 24  
E-Mail : buero@bbp-kl.de  
Web : www.bbp-kl.de

## Inhalt

Warum eine Gestaltungs- und eine Erhaltungssatzung für die Stadt Kusel?	05
---	----

### Inhalt Gestaltungssatzung

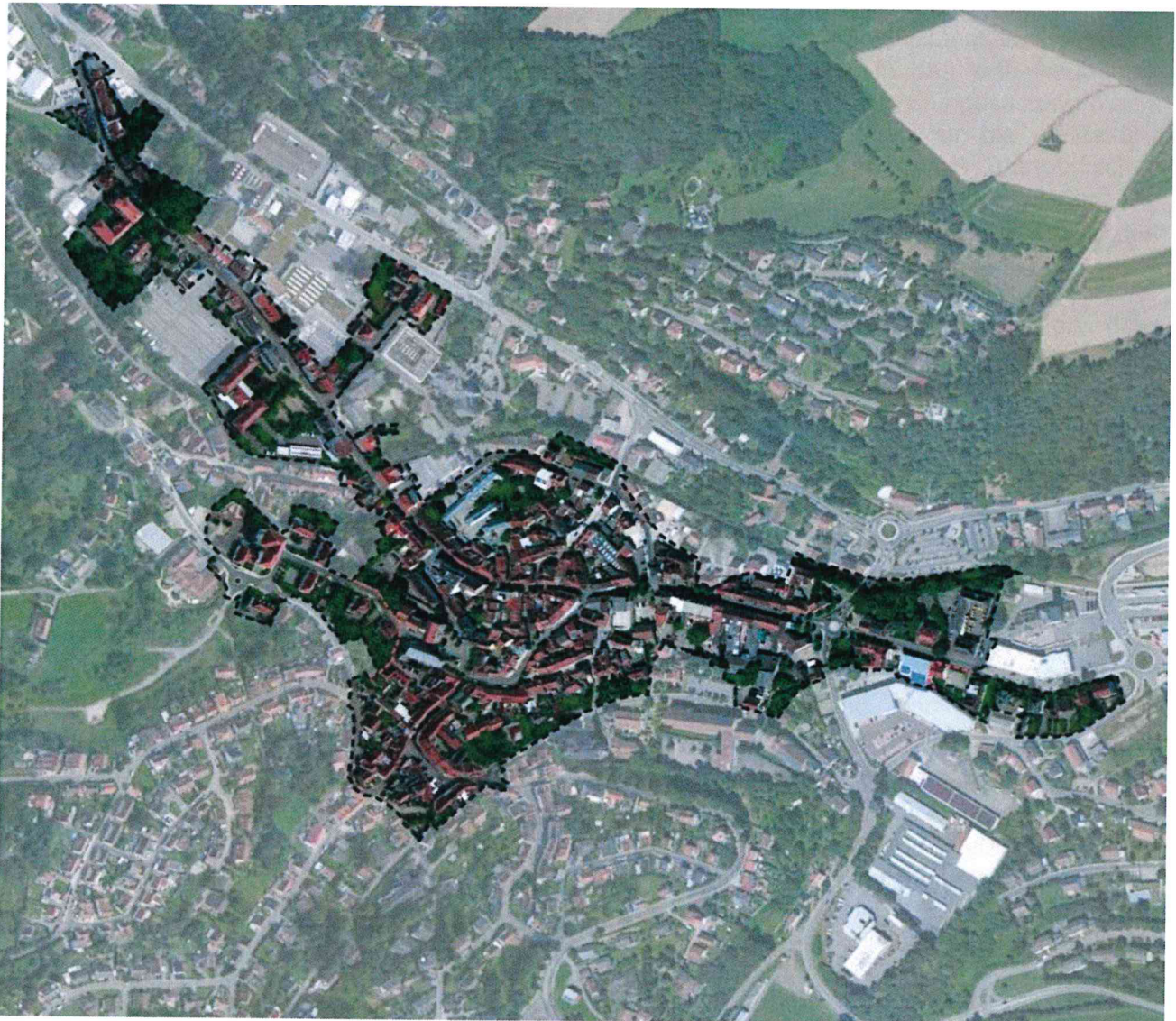
<b>§ 1 Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>06</b>	<b>§ 7 Anforderungen an Antennenanlagen</b>	<b>29</b>
<b>§ 2 Ziel und Zweck</b>	<b>08</b>	<b>§ 8 Anforderungen an Werbeanlagen</b>	<b>30</b>
<b>§ 3 Genehmigungspflicht</b>	<b>08</b>	<b>§ 9 Anforderungen an Automaten</b>	<b>32</b>
<b>§ 4 Allgemeine Anforderungen</b>	<b>09</b>	<b>§ 10 Stellplätze, Lager- und Ausstellungsplätze</b>	<b>33</b>
<b>§ 5 Anforderungen an Fassaden</b>	<b>10</b>	<b>§ 11 Anforderungen an Einfriedungen</b>	<b>34</b>
§ 5.1 Fassadengliederung	10	<b>§ 12 Reduzierung der im § 8 LBauO vorgeschriebenen Masse (Abstandsflächen)</b>	<b>35</b>
§ 5.2 Fassadenfarbe	12	<b>§ 13 Ausnahmen, Reduzierungen Befreiungen und Abweichungen</b>	<b>36</b>
§ 5.3 Materialien	13	<b>§ 14 Anforderungen an die Genehmigungsunterlagen</b>	<b>36</b>
§ 5.4 Balkone und Loggien	14	<b>§ 15 Ordnungswidrigkeiten</b>	<b>36</b>
§ 5.5 Wärmedämmung	15	<b>§ 16 Inkrafttreten</b>	<b>37</b>
§ 5.6 Fenster	16		
§ 5.7 Türe und Tore	18		
§ 5.8 Gewände	19		
§ 5.9 Schaufenster	20		
§ 5.10 Rollläden /Jalousien	22		
§ 5.11 Markisen und Sonnenschirme	23		
<b>§ 6 Anforderungen an Dächer</b>	<b>24</b>		
§ 6.1 Dachformen	24		
§ 6.2 Dacheindeckung	25		
§ 6.3 Dachaufbauten, Dachfenster	26		
§ 6.4 Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen	28		

### Inhalt Erhaltungssatzung

<b>§ 1 Räumlicher Geltungsbereich</b>	<b>40</b>	<b>§ 4 Zuständigkeiten, Verfahren</b>	<b>41</b>
<b>§ 2 Erhaltungsgründe, sachlicher Geltungsbereich</b>	<b>40</b>	<b>§ 5 Ordnungswidrigkeiten</b>	<b>42</b>
<b>§ 3 Genehmigungstatbestände</b>	<b>41</b>	<b>§ 6 Inkrafttreten</b>	<b>42</b>
Anhang	43		

---

# Gestaltungssatzung und Erhaltungssatzung der Stadt Kusel



Luftbild des räumlichen Geltungsbereichs der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung der Stadt Kusel

Quelle:

Luftbild: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AEX, Getmapping, Aerogrid, IGN, IGP, swisstopo, and the GIS User Community

## Warum eine Gestaltungssatzung und eine Erhaltungssatzung für die Altstadt Kusel?

### Gestaltungssatzung

Mittels einer Gestaltungssatzung werden die Gestaltung von Gebäuden (zum Beispiel Dachform, Fassadengliederung, Materialien), Grundstücken (zum Beispiel Einfriedungen, Begrünung) und Werbeanlagen geregelt. Die Gestaltungssatzung gibt den gestalterischen Rahmen vor, in den sich Neubauten einzufügen haben. Im Unterschied zur Erhaltungssatzung macht die Gestaltungssatzung präzise Vorgaben für die Gestaltung baulicher Anlagen, die im Interesse eines harmonischen städtebaulichen und architektonischen Gesamtbildes liegen. Die Festsetzungen werden auf der Basis einer Gestaltanalyse der historischen Baustruktur formuliert.

In der Gestaltungssatzung kann nicht geregelt werden, dass Gebäude im Geltungsbereich zu erhalten sind, da dies kein Regelungsgegenstand ist und hierzu die Rechtsgrundlage fehlt. (die Gestaltungssatzung wird auf Grundlage des § 88 LBauO erstellt).

### Erhaltungssatzung

Die Erhaltung von Gebäuden kann jedoch auf der Basis einer Erhaltungssatzung geregelt werden (§ 172 BauGB). Diese schreibt keine genauen Gestaltungsregeln vor, sondern enthält rahmensetzende Vorgaben. Sie werden abgeleitet aus den stadtbildprägenden Gestaltstrukturen. Ziel ist die Sicherung der historischen städtebaulichen Werte, der Baustrukturen und Raumstrukturen sowie die Erhaltung von Straßenfluchten, räumlichen Platzbegrenzungen und Einzelgebäuden.

Einzelne Gebäude im Satzungsbereich sind als Einzeldenkmäler in dem nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler der Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinland Pfalz eingetragen. Weiterhin sind Teilbereiche als Denkmalzonen ausgewiesen. Das Denkmalschutzgesetz Rheinland-Pfalz setzt die Kulturdenkmäler und Denkmalzonen in Kusel über die Satzung hinaus unter besonderen Schutz.

**Zur Sicherung der historischen Bau- und Raumstruktur sowie der von der Stadt gelenkten baulichen Veränderungen und Entwicklungen in der historischen Altstadt ist sowohl der Erlass einer Gestaltungssatzung, als auch der einer Erhaltungssatzung sinnvoll.**

Es gilt die Unverwechselbarkeit der historischen Altstadt Kusels zu bewahren und die bisherige Sanierungstätigkeit der Stadt und deren engagierte Bürger nicht zu beeinträchtigen.

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den historisch gewachsenen Kernbereich der Stadt Kusel und umfasst im Wesentlichen die Bebauung der folgenden Straßenzüge: Ringstraße, Am Hofacker, Schwebelstraße, Hintergasse, Bahnhofstraße, Mühlstraße, Gerberstraße, Lehnstraße, Bangerstraße, Alte Post Straße, Ziegelstraße, Marktstraße, Marktplatz, Luitpoldstraße Landschaftsstraße, Tuchrahmtreppchen, sowie der Weiherplatz. Zudem umfasst der räumliche Geltungsbereich den gesamten Straßenzug der Trierer Straße sowie die Gartenstraße.

### Begründung zu § 1

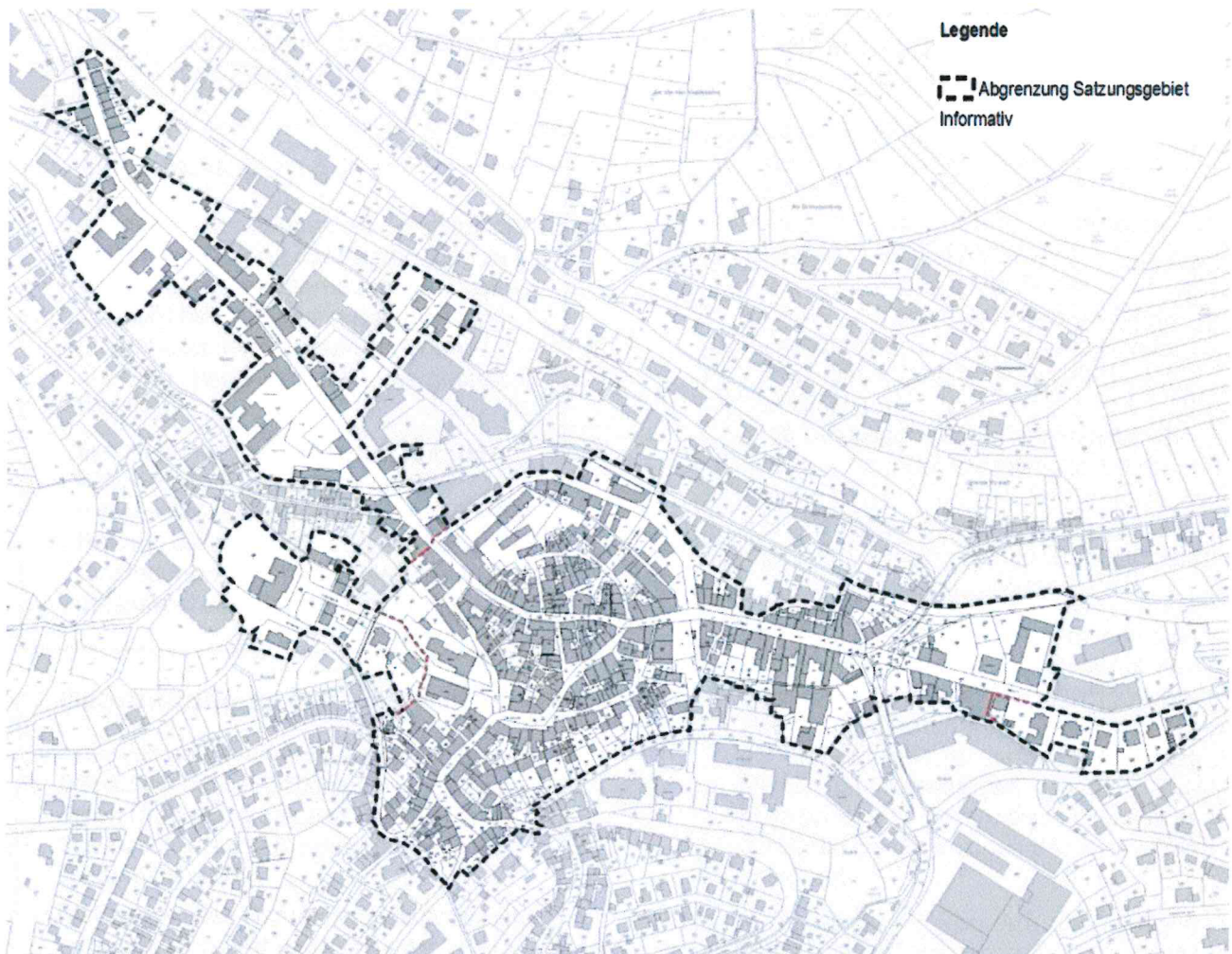
Der räumliche Geltungsbereich umfasst den historischen Stadtkern von Kusel, der für das städtebauliche Erscheinungsbild prägend ist. Zudem wird der Straßenzug der Trierer Straße und der Gartenstraße miteinbezogen, da sich in diesem Bereich mehrere historisch bedeutsame und repräsentative Gebäude befinden, welche zu einem positiv wirkenden Stadtbild beitragen. Charakteristisch für Kusel ist das Gebäudeensemble, überwiegend aus dem 19. Jahrhundert, mit profilierten Sandsteinelementen. Gemäß der Denkmalliste der Generaldirektion kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz befinden sich im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung, dessen Abgrenzung dem nachfolgenden Plan zu entnehmen ist, zahlreiche Denkmäler.



# Gestaltungssatzung der Stadt Kusel

gemäß § 88 LBauO

Vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert am 09. März 2011 (GVBl. S. 47)



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung der Stadt Kusel

#### Quellen:

Vermessungskataster der Stadt Kusel

Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP: Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Kreis Kusel, Stand: Mai 2016

## § 2 Ziel und Zweck

Diese Satzung dient der Bewahrung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes, insbesondere dem Schutz von kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsamen Bauten, Straßen und Plätzen.

### Begründung zu § 2

Mit den Festsetzungen der Gestaltungssatzung soll das in der Begründung zu § 1 dargestellte charakteristische Erscheinungsbild bewahrt und in Bereichen mit städtebaulichen Mängeln und /oder Gestaltungsmängeln wiederhergestellt werden.

Hierzu gehört, neben dem Schutz der historischen Bausubstanz und der ortsgerechten Gestaltung der öffentlichen Räume, die stil- und maßstabsgerechte Einbindung von Um- und Neubauten in die gewachsene historische Struktur.

### Begründung zu § 3

Jede von außen erkennbare Maßnahme an Gebäuden oder Freiflächen wirkt sich auf deren Umgebung aus und beeinflusst so das zu schützende Erscheinungsbild im Geltungsbereich.

Im Rahmen des Genehmigungsverfahrens wird geprüft, ob Art und Weise der jeweiligen Maßnahme mit den Zielen der Gestaltungssatzung übereinstimmen und sich harmonisch in das historische Erscheinungsbild einfügen.

Denkmäler unterliegen darüber hinaus den besonderen Bestimmungen des Denkmalschutzes. Ziel der Denkmalpflege ist dabei die Erhaltung signifikanter Denkmalschutzsubstanz. Stadtbildpflegerische Maßnahmen ergänzen dabei die denkmalpflegerischen Belange hinsichtlich der Vermittlung von Alter und Bedeutung des historischen Gesamtzusammenhangs des Stadtkerns von Kusel.

## § 3 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen zusätzlich zu den in § 61 LBauO genannten genehmigungsbedürftigen Vorhaben (z.B. Errichtung bzw. Änderung baulicher Anlagen) gem. § 88 Abs. 4 Nr. 1 LBauO einer Genehmigung durch die untere Bauaufsichtsbehörde:

- die Errichtung und Änderung von genehmigungsfreien Werbeanlagen nach § 62 Abs. 1 Ziffer 8a LBauO
- Solaranlagen auf oder an Gebäuden (§ 62 Abs. 1 Nr. 2 d LBauO)
- die Änderungen der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger Anlagen durch Anstrich, Verputz oder Dacheindeckung (§ 62 Abs. 2 Nr. 1 LBauO).
- die Beseitigung von Bäumen mit mehr als 0,20 cm Stammumfang in 1,0 m Höhe
- die Beseitigung von Pflasterungen auf privaten und öffentlichen Grundstücken.

Bei der Durchführung von Sicherungs-, Pflege-, Instandsetzungsmaßnahmen oder der Anpassung von zu Wohnzwecken genutzten Kulturdenkmälern an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens bleiben die Regelungen des rheinland-pfälzischen Denkmalschutzgesetzes durch die Bestimmungen der Satzungen unberührt.

In Abhängigkeit von Art und Umfang beabsichtigter Vorhaben und Maßnahmen an Kulturdenkmälern sind gemäß § 13 DSchG RP eigenständige denkmalrechtliche Genehmigungen erforderlich. Gemäß § 24 (1 -5) DSchG RP sind, soweit nichts anderes bestimmt, für dessen Durchführung die Denkmalschutzbehörden zuständig.

Genehmigungsbehörde ist die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Kusel. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz ist als Fachbehörde an den Verfahren zu beteiligen.

Anmerkung : Im Anhang der Satzungen sind unter Hinweis auf § 10 DSchG RP „Denkmalliste“ die im Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung liegenden Kulturdenkmäler nachrichtlich aufgeführt.



## § 4 Allgemeine Anforderungen



- (1) Neu- und Umbaumaßnahmen sind so auszuführen, dass sie die positiv wirkenden Eigenarten des Stadtbildes nicht in negativer Weise verändern oder stören.
- (2) Positiv wirkende Eigenarten sind die Elemente, die die typische historisch gewachsene Grundrissstruktur (Straßenräume und Platzräume, Stellung der Gebäude) sowie die Proportionen, die Dachlandschaft und die Fassadengestaltung der Gebäude zum unverkennbaren Stadtbild der Stadt Kusel bilden.



### Begründung zu § 4

Ein maßgebliches Ziel der Gestaltungssatzung ist der Schutz des städtebaulichen und stadthistorischen Gesamteindrucks.

Dieser entsteht aus dem „Zusammenspiel“ einer Vielzahl prägender städtebaulicher Einzelemente. Wird der Charakter eines Einzelementes geändert, wirkt sich dies unmittelbar auf den Charakter des „Zusammenspiels“ und somit auf den Gesamteindruck aus.

Deshalb muss bei der Planung und Ausführung von Baumaßnahmen in besonderem Maße darauf geachtet werden, dass dieses sensible Gleichgewicht nicht negativ gestört wird.

In den folgenden Festsetzungen werden die maßgeblichen Elemente detailliert aufgeführt und dargestellt, wie sie im Sinne der Gestaltungssatzung zu behandeln sind.

## § 5 Anforderungen an Fassaden

### § 5.1 Fassadengliederung

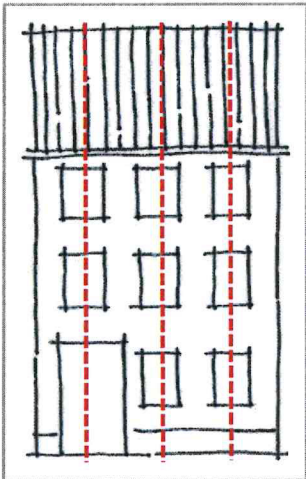
- (1) Die Fenster eines Gebäudes müssen sich in waagrechter Folge auf einer Höhe befinden und pro Geschoss die gleiche Größe haben. Ausnahmen hiervon bestehen bei der Anlage von Schaufenstern, bei Erkern, vorstehenden Zwerchhäusern und historisch bedingten Eigenarten.
- (2) Bei traufständigen Gebäuden müssen die Fenster in vertikaler Folge achsial übereinander stehen.
- (3) Bei giebelständigen Gebäuden muss die Fassadengliederung in vertikaler Folge symmetrisch angelegt sein, wobei die Senkrechte durch den Firstpunkt die Mittelachse markiert.
- (4) Tore und Türen sind bezüglich Lage und Form auf den Rhythmus der Fassadengliederung abzustimmen.



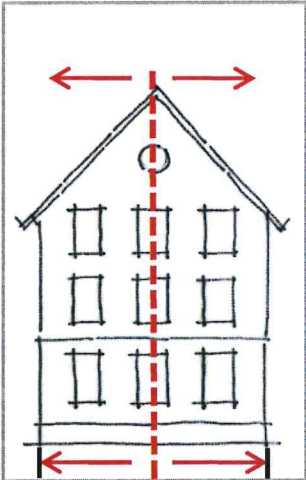
#### Begründung zu § 5.1

- Eine Fassade wird entscheidend geprägt durch das Wechselspiel von Wandflächen und Öffnungen. Die Summe der Fassadengliederungen prägt wiederum entscheidend das Stadtbild.
- Traditionell überwiegen in der Altstadt Kusels die Lochfassaden, mit einem deutlich höheren Wandanteil.
- Tor und Türöffnungen charakterisieren eine Fassade durch ihre Größe und Form in besonderem Maße.
- Klar strukturierte Fassaden, bei denen die Fensteröffnungen überwiegend gleich groß sind und in waagrechter und senkrechter Achse übereinander stehen, geben dem Gebäude ein harmonisches Erscheinungsbild.
- Bei giebelständigen Gebäuden wird die Lage der Fenster des Giebeldreiecks symmetrisch auf die Mittelachse des Giebels bezogen.
- Historische Klappläden unterstützen die waagrechte Ausrichtung der Fassadengliederungen.
- Historische Fassadenelemente, wie Erker, vorstehende Zwerchhäuser, Gesimse etc. geben dem Einzelgebäude einen individuellen Charakter, ohne störend zu wirken.

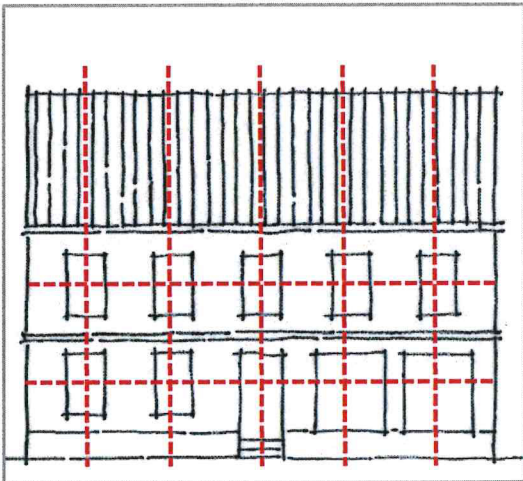
Fassadengliederung | Beispiele



Typische vertikale Fassadengliederung bei traufständigen Gebäuden



Typische vertikale Fassadengliederung bei giebelständigen Gebäuden



Typische senkrechte und horizontale Anordnung der Fensteröffnungen

## § 5 Anforderungen an Fassaden

### § 5.2 Fassadenfarbe

- (1) Fassadenfarben müssen sich im Hinblick auf ihre Helligkeitsstufe in das Farbspektrum der umgebenden Nachbarbebauung einfügen.
- (2) Glänzende und grelle Anstriche sind nicht zulässig.

### Begründung zu § 5.2

Eine harmonische Abstimmung der Fassadenfarben untereinander, unterstützt eine harmonische Gesamterscheinung des Ortsbildes. Auf grelle Farben sollte verzichtet, reine Farben auf größeren Flächen stets gebrochen werden. Eine farblich angepasste Akzentuierung von Fassadenelementen, wie Sockel, Tür- und Fenstergewänden etc. gibt dem Einzelgebäude einen typischen Charakter und belebt auf ansprechende Art das Gesamtbild.

### Positivbeispiel Marktplatz



## § 5 Anforderungen an Fassaden

### Begründung zu § 5.3

Die Baumaterialien eines Gebäudes prägen entscheidend sein Erscheinungsbild. Da es früher nur eine beschränkte Auswahl an Materialien gab und aus Gründen der Kosten und der Logistik fast überwiegend natürliche, regionale Materialien verwendet wurden, entstanden unwillkürlich ausgewogene Fassadenfolgen, von denen historische Städte, wie die Stadt Kusel, heute in ihrem Erscheinungsbild profitieren.

Dies sollten nicht durch untypische und / oder künstliche Materialien, wie sie die vielfältige Produktpalette industrieller Fertigung anbietet, beeinträchtigt werden. Auch bei Neubauten ist die Art (und Farbe) der zu verwendenden Baumaterialien so zu wählen, dass sich die bauliche Anlage in die nähere Umgebung einfügt.

### § 5.3 Materialien

- (1) Fassaden dürfen nur als Putzflächen (glatter Putz bis 3 mm Körnung) und in Naturstein (Sandstein) ausgebildet werden. Vorhandene Gebäude aus der Gründerzeit, die Fassadenteile aus Backstein aufweisen, dürfen mit diesem Material ergänzt werden.
- (2) Die Fassaden dürfen nicht mit Metall, poliertem oder geschliffenem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Mosaik, Glas- oder Kunststoffen aller Art verkleidet werden. Die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist nicht zulässig.
- (3) Treppenstufen an Hauseingängen sind in Naturstein- oder Betonwerksteinen herzustellen.

### Positivbeispiele



## § 5 Anforderungen an Fassaden

### § 5.4 Balkone und Loggien

- (1) Loggien und Balkone sind so zu errichten, dass sie die positiv wirkenden Eigenarten des Stadtbildes nicht in negativer Weise verändern oder stören.
- (2) Vorhandene historische Balkone und Loggien, die zur Architektursprache der Entstehungszeit der Gebäude gehören, sind zu erhalten.



#### Begründung zu § 5.4

.Bei historischen Gebäuden ab dem 19. Jhh. sind Loggien und Balkone Teil der Architektursprache und deshalb zu erhalten.



## § 5 Anforderungen an Fassaden

### Begründung zu § 5.5

Der aktuelle Entwicklungsstand der Materialien und Techniken zur energetischen Fassadendämmung ist noch nicht grundsätzlich vereinbar mit der Bewahrung historischer und als allgemeines Kulturgut zu erhaltender Fassaden. Das nachträgliche Aufbringen von Dämmmaterialien verändert das Erscheinungsbild eines Gebäudes maßgeblich, sodass der identitätsstiftende Charakter des historischen Stadtbildes und damit ein nicht zu unterschätzender sog. „weicher Standortfaktor“ gefährdet sind. Hinzu kommt das Risiko, dass die durch die Dämmmaßnahmen angestrebte höchstmögliche Luftdichtheit, zur bauphysikalischen Gefährdung der Bausubstanz führt.

### § 5.5 Wärmedämmung

Auf den dem öffentlichen Straßen- und Platzraum zugewandten Fassaden sowie den von dort sichtbaren sonstigen Fassaden dürfen nachträglich angebrachte Wärmedämmungen keine plastisch wirksamen Fassadengliederungen und Schmuckelemente überdecken oder in ihrer plastischen Wirkung wesentlich beeinträchtigen. Bestehende historische Naturstein-, Klinker- und Fachwerkfassaden dürfen durch nachträglich aufgebraachte Wärmedämmung nicht überdeckt werden.

### Negativbeispiel



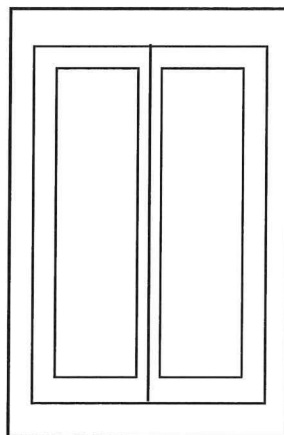
## § 5 Anforderungen an Fassaden

### § 5.6 Fenster

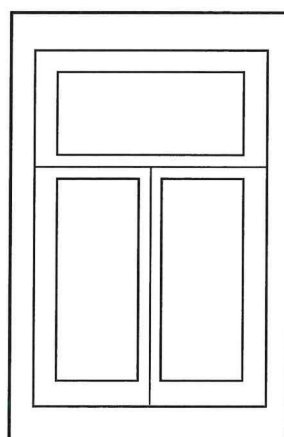
- (1) Zulässig sind nur Fensterformate in hoch-rechteckiger Form (Höhe größer Breite).
- (2) Bei Fensteröffnungen die größer als 1,20 qm sind, sind Unterteilungen der Fenster vorzunehmen, die den Proportionen und dem Baulter der Gesamtfassade entsprechen. Die Unterteilungen können dabei durch einzelne Flügel, Oberlichter (Kämpfer) oder Sprossen erfolgen.
- (3) Bei Aufteilung der Fenster mit Sprossen sind diese dem Baulter entsprechend mit echten Sprossen, scheinbenteilend nach historischem Vorbild oder einer optisch gleichwertigen Lösung vorzusehen. Sprossenimitationen zwischen den Glasscheiben sind nicht zulässig.
- (4) Bedampfte Fensterscheiben bzw. gefärbte Fensterscheiben und stark spiegelnde Fensterscheiben sind unzulässig.

#### Begründung zu § 5.6

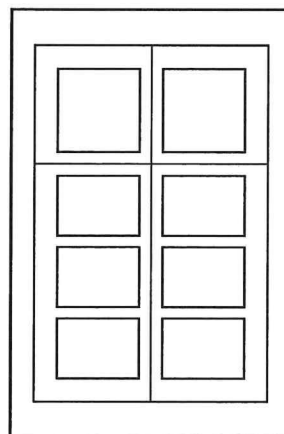
Fenster bilden das wichtigste Gliederungselement einer Fassade. Die Größe, das Format, die Anzahl und die Anordnung der Öffnungen, sowie ihre Detailausbildung prägen den Charakter eines Hauses und sind Zeitzeugen der jeweiligen Bauepoche. Die historischen Fassaden in Kusel zeigen fast ausschließlich stehende Fensterformate (d.h. die Fensterhöhe ist größer als die Fensterbreite). Die Fenstergliederungen unterscheiden sich dabei je nach Bauepoche. Die Unterteilungen der Fensterflächen unterstützten maßgeblich die Rhythmisierung der jeweiligen Fassade.



Stehendes Fensterformat .....zweiflügelig



Stehendes Fensterformat ...zweiflügelig mit Oberlicht



Stehendes Fensterformat .....Sprossenfenster





## § 5 Anforderungen an Fassaden

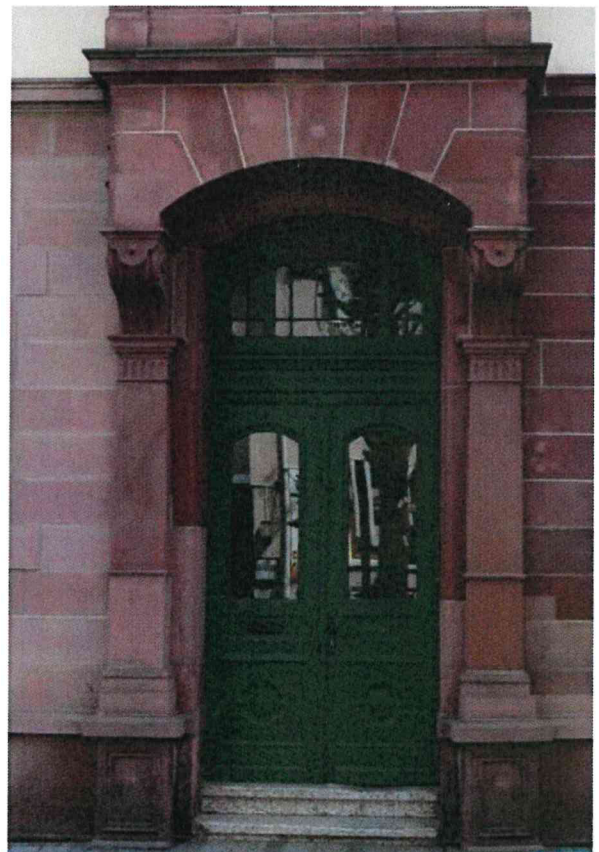
### § 5.7 Türen und Tore

- (1) Historische Türen und Tore sind ortsprägend und deshalb zu erhalten. Beim Einsatz neuer Türen/Tore sind diese in Formsprache, Gliederung und Materialwahl an den historischen Vorbildern zu orientieren.
- (2) Türen und Tore von Um- und Neubauten sollten sich ihrer historischen Umgebung bezüglich Maßstäblichkeit, Proportionen, Material- und Farbwahl anpassen.

#### Begründung zu § 5.7

Türen und Tore der historischen Gebäude markieren nicht nur den Zugang eines Gebäudes, sondern besitzen als Schmuckelement des Hauses auch die symbolische Eigenschaft als "Visitenkarte". Sie sind wohlproportioniert in die Fassadengliederung eingebunden. Türen und Tore von Um- und Neubauten sollen sich ihrer historischen Umgebung bezüglich Maßstäblichkeit, Proportionen, Material- und Farbwahl anpassen.

#### Positivbeispiele



## § 5 Anforderungen an Fassaden

### § 5.8 Gewände

#### Begründung zu § 5.8

Die Fenster und Türen der Gebäude sind, bis auf wenige Ausnahmen, mit Gewänden versehen. Einerseits bekommen die Gebäude hierdurch einen persönlichen Charakter, andererseits entsteht so eine harmonische Vielfalt im Stadtbild, die es zu erhalten und bei Um- und Neubauten zu unterstützen gilt. Art, Maß und Farbigkeit sollen sich hierbei immer positiv in die Fassadenstruktur einfügen.

- (1) An Fenstern, Türen und Toren sind Gewände in Naturstein zu errichten oder in Putz und Farbe abgesetzte Faschen (Umrahmungen) auszuführen. Die Breite der Faschen muss dem üblichen Maß der in Kusel vorhandenen Natursteingewände entsprechen.
- (2) Bestehende Natursteingewände von Fenster- und Türöffnungen, die durch Steinmetzarbeiten profiliert oder verziert sind, sind zu erhalten und bei Umbau oder Wiedereinbau als solche funktionsgerecht zu verwenden.

Gewände prägen den Charakter eines Gebäudes und sorgen für eine Belebung des Stadtbildes



## § 5 Anforderungen an Fassaden

### § 5.9 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Lage und Größe der Schaufenster ist auf die Fassadengliederung abzustimmen.
- (2) Schaufenster sind wie Fenster nur als hoch-rechteckige Elemente (Höhe größer Breite) zulässig.
- (3) Einzelne gleichgroße Schaufenster können zu einer Schaufensterfront addiert werden, wobei die Aufteilung in Einzelelemente in der Fassade deutlich ablesbar sein muss.
- (4) Die zwischen den einzelnen Fenstern verbleibende Stütze muss mindestens die Breite eines Fenstergewändes aufweisen und sich in der Tiefe von der Fensterscheibe nach außen abheben.

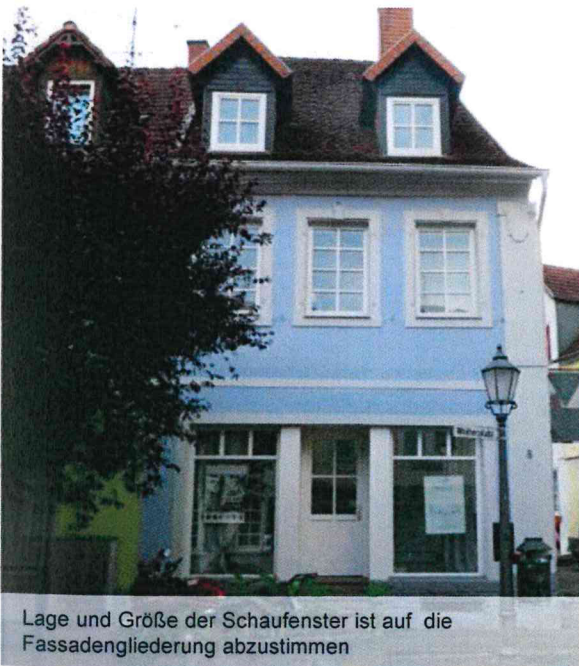
### Begründung zu § 5.9

Im Geschäftsbereich einer Altstadt sind Erdgeschossschaufenster notwendig um die Handelsnutzung aufrecht zu erhalten.

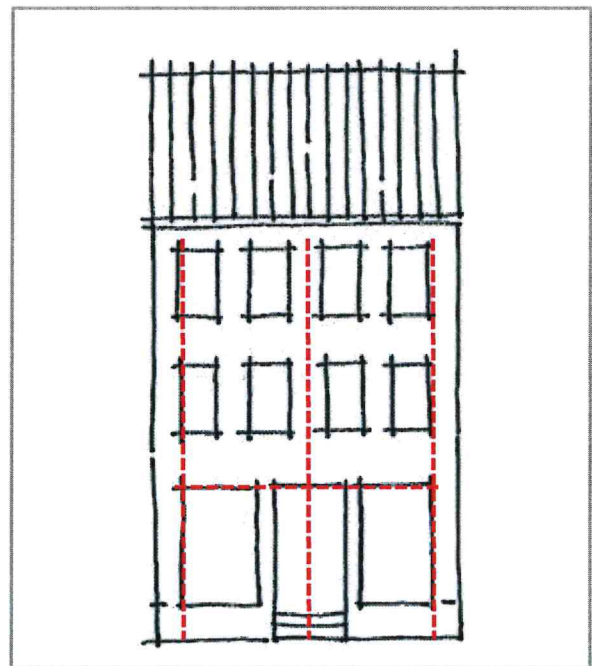
Bei verschiedenen Gebäuden der Kuseler Altstadt wurde durch den Einbau großflächiger Schaufenster in den Erdgeschossbereich (Ladenzone) das ursprüngliche Erscheinungsbild der Gesamtfassade nachhaltig negativ verändert.

Besteht das Erdgeschoss lediglich noch aus einer ungegliederten großen Glasfläche, so geht der architektonische Bezug des Erdgeschosses zum Gesamtgebäude verloren, das Gebäude verliert seine optische Basis.

Zielsetzung muss es daher zukünftig sein, das Erdgeschoss wieder zum prägenden Bestandteil der Gesamtfassade zu machen. Durch Aufnahme der waagrechten und senkrechten Gliederungselemente, durch Anpassungen der Proportionen und Auswahl von Material und Farbigkeit sollen Bezüge zu den Obergeschossen hergestellt werden.



Lage und Größe der Schaufenster ist auf die Fassadengliederung abzustimmen



Positivbeispiele



Negativbeispiele



## § 5 Anforderungen an Fassaden

### § 5.10 Rollläden / Jalousien

Rollläden bzw. Jalousien in aufgerolltem Zustand sowie Rollläden- bzw. Jalousienkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

#### Begründung zu § 5.10

Die traditionellen Holzklappläden sind, neben ihrer Funktion als Witterungsschutz, wichtige und charakterisierende Gestaltungselemente im historischen Stadtbild. Rollläden und Jalousien wirken hingegen wie Fremdelemente, deren störende Wirkung auch durch Anpassung der Farbwahl nicht wesentlich gemindert werden kann. Sollten sie dennoch Verwendung finden, so sind sie so anzubringen, dass sie im geschlossenen Zustand hinter der Fassadenfläche zurückbleiben und die Rollladenkästen im Fassadenbild nicht in Erscheinung treten.

#### Positivbeispiel



Wenn Rollläden nicht vermeidbar sind, so müssen sie zumindest hinter der Fassadenfläche zurückbleiben

#### Positivbeispiel



Traditionelle Holzklappläden prägen das historische Stadtbild von Kusel

#### Negativbeispiel



Sichtbare Rollladenkästen sind mit historischen Fassaden nicht vereinbar

## § 5 Anforderungen an Fassaden

### Begründung zu § 5.11

Dauerhaft befestigte Markisen waren beim Bau der historischen Gebäude nicht üblich. Entsprechend schwierig ist eine nachträgliche Montage, ohne die Fassadengliederung zu stören oder Fassadenelemente zu verdecken. Sollte eine Markise bzw. Sonnenschutzanlage dennoch unumgänglich sein, ist ihre Gestaltung dem Erscheinungsbild der Fassade anzupassen. Eine Beschriftung der Markisen muss den Vorschriften über Werbeanlagen genügen. Vordächer sind ortsuntypisch und somit zu vermeiden. Auch Sonnenschirme können das Straßenbild erheblich beeinflussen. Durch ein gehäuftes, in Form- und Farbgebung vielgestaltiges Erscheinungsbild kann der Innenstadtbereich überfrachtet und unruhig wirken. Werbung soll daher grundsätzlich unterlassen werden. Durch die getroffenen Festsetzungen soll ein dezentes Innenstadtbild gesichert werden.

### § 5.11 Markisen und Sonnenschirme

- (1) Markisen sind nur über Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen Details der Fassadengliederung nicht überdecken. Die Lage und Größe der Markisen ist auf die Fassadengliederung abzustimmen.
- (2) Markisen und Sonnenschirme sind in Farbgebung auf die Fassade abzustimmen. Grelle oder dunkle Farben sind nicht zulässig.
- (3) Der Schirmdurchmesser eines Sonnenschirms darf eine Größe von 4,0 m nicht überschreiten.
- (4) Sonnenschirme sind ausschließlich in Bodenhülsen zu verankern.
- (5) Werbung auf Sonnenschirmen ist unzulässig.

### Positivbeispiel



Schlichte, farblich zurückhaltende Markisen fügen sich harmonisch in die Gesamtansicht ein

## § 6 Anforderungen an Dächer

### § 6.1 Dachformen

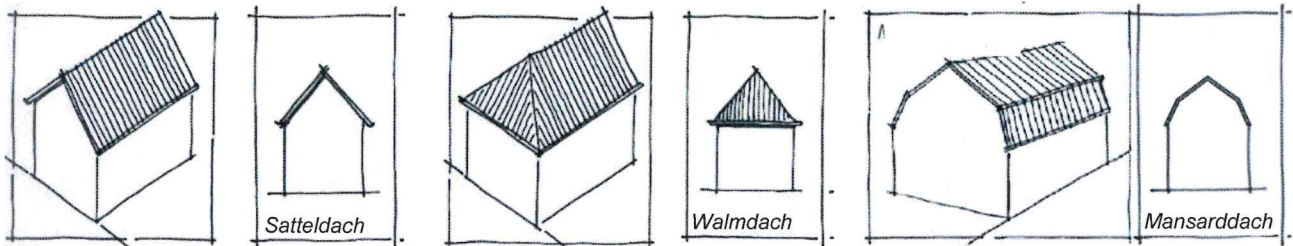
- (1) Zulässig sind geneigte Dächer in Form von Satteldächern, Walmdächern, Krüppelwalmdächern und Mansarddächern.
- (2) Flachdächer sind unzulässig.
- (3) Die Dachneigung des Hauptdaches von Sattel- und Walmdächern muss mindestens 40° betragen.

### Begründung zu § 6.1

Eine Dachlandschaft ist nicht nur aus der Vogelperspektive in ihrer Vielfalt, Geschlossenheit und farblichen Gestaltung erlebbar, sondern auch innerhalb der Stadt entlang der Straßen, Wege und Plätze.

Die Dachlandschaft im Satzungsgebiet wird geprägt durch Satteldächer, Walm- und Krüppelwalmdächer. Vereinzelt trifft man auf Mansarddächer oder Sonderformen. Vielfach sind die Dächer bestückt mit Gauben oder Zwerchgiebeln. Flachdächer und Pultdächer wirken in diesem Umfeld wie Fremdkörper.

### Beispiele





## § 6 Anforderungen an Dächer

### Begründung zu § 6.2

Bei den historischen Gebäuden Kusels wurden rötlich / rostbraune Tonziegel, manchmal auch in Kombination mit Naturschiefer, zur Dacheindeckung verwendet. Die mit den Jahren entstandene Patina verleiht der Dachlandschaft einen belebenden Reiz und sollten möglichst lange erhalten werden. Ortsgang, First, Kehlen und Dachaufbauten unterscheiden sich auch bei historischen Gebäuden aus technischen Gründen von der Dachfläche häufig in Material und akzentuieren so die jeweilige Dachform.

### § 6.2 Dacheindeckung

- (1) Dächer sind mit einer naturroten bis rotbraunen Ziegeleindeckung oder mit gleichwertigen Materialien mit matter Oberfläche einzudecken.
- (2) Bei Mansarddächern ist Naturschiefer oder Kunstschiefer zu verwenden.
- (3) Zur Gaubeneindeckung ist auch Schiefer, Kunstschiefer, Zink und Kupferblech möglich.



Rottöne prägen die Kuseler Dachlandschaft



## § 6 Anforderungen an Dächer

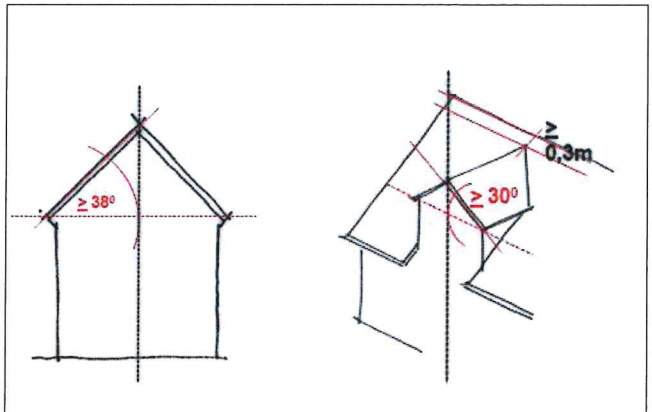
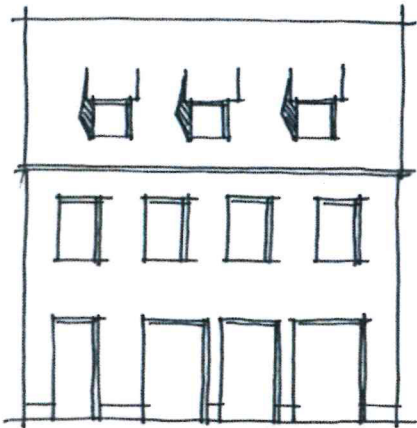
### § 6.3 Dachaufbauten, Dachfenster und -einschnitte

- (1) Zur Belichtung des Dachraumes sind Giebel- und SchlepPGAuben zulässig. Je Dachfläche ist nur eine Dachgaubenform zulässig.
- (2) Die Dachgauben sind vertikal auf die darunterliegenden Fensterachsen abzustimmen.
- (3) Dachgauben einer Dachfläche müssen durchgehend die gleiche Größe aufweisen und durchweg auf der gleichen Höhe sitzen.
- (4) Gauben müssen einen Mindestabstand von 1,0 m zum Ortgang aufweisen.
- (5) Dachgauben müssen mit ihrem höchsten Punkt einen Abstand von mind. 0,3 m zur Firstlinie einhalten.
- (6) Die Summe der Dachgauben in der Breite darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- (7) Liegende Dachfenster und Dachflächenausschnitte (Dachloggien) sind zulässig, sofern sie vom öffentlichen Straßen- und Freiraum nicht sichtbar sind.

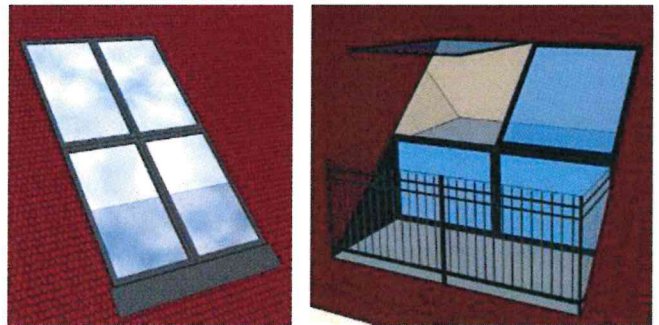
#### Begründung zu § 6.3

Die Belichtung von Dachgeschossen erfolgte bei der historischen Bauweise lediglich über Gauben mit stehenden Fenstern. Liegenden Dachflächenfenster und Dacheinschnitte kannte man nicht. Die in heutiger Zeit im Rahmen des Ausbaus von Dachgeschossen beliebten Dachflächeneinschnitte z.B. als Loggien oder Dachbalkone sind somit untypisch und wirken störend auf die Dachlandschaft der historisch geprägten Altstadt Kusels. Daher sind solche Elemente nur auf von der Straße abgewandten Seiten zulässig.

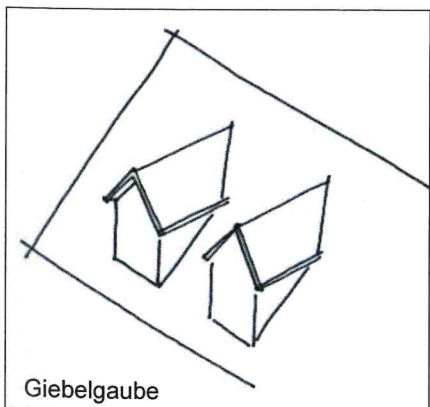
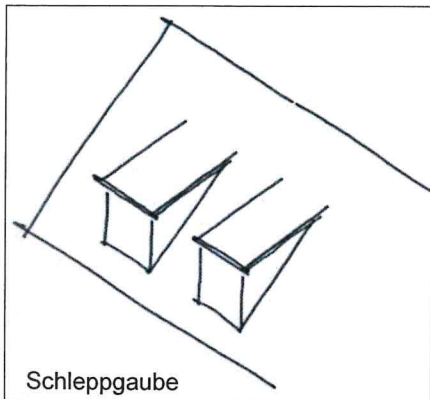
Die Anzahl, Größe und Gestaltung der historischen Dachgauben- und Zwerchgiebel wurden bei deren Errichtung sehr sorgsam auf die Fassadengliederung und die Dachform – und Proportion des jeweiligen Gebäudes abgestimmt. Diese Prinzipien gilt es auch weiterhin bei Sanierungs-, Modernisierungs- und Umnutzungsmaßnahmen an den dem Straßenraum zugewandten Seiten, zu berücksichtigen. Neubauten haben sich dementsprechend rücksichtsvoll in ihre historische Umgebung einzugliedern.



Die Lage der Gauben muss auf die Gliederung der Fassade abgestimmt werden. Sie sollen, müssen aber nicht achsial über den darunter liegenden Fensteröffnungen liegen. Eine symmetrische Anlage der Gauben hat, wie in der Skizze dargestellt, die gleiche Wirkung.



Dachflächeneinschnitte sind auf den, von der Straße abgewandten Seiten, zulässig.



## § 6 Anforderungen an Dächer

### § 6.4 Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen

- (1) Bei Gebäuden, die traufständig zu öffentlichen Straßen und Plätzen stehen, sind Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen, die von diesen Straßen und Plätzen aus sichtbar sind, unzulässig.
- (2) Bei giebelständigen Gebäuden sind die vorgenannten Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zulässig, sofern sie einen Abstand von mindestens 3,0 m zum an öffentlichen Straßen und Plätzen liegenden Ortsgang einhalten, mit der gleichen Neigung wie das Dach ausgeführt werden und mit max. 30 cm Abstand zur Dachfläche errichtet werden.
- (3) Bei der Errichtung von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen sind die allgemeinen Anforderungen des § 4 dieser Satzung einzuhalten.

#### Begründung zu § 6.4

Die Gewinnung alternativer Energien ist grundsätzlich wünschenswert, jedoch sind die aktuell zur Verfügung stehenden Techniken und Materialien optisch nicht mit dem historischen Erscheinungsbild der Stadt Kusel vereinbar. Aus diesem Grund ist es notwendig für das Anbringen von Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen Regelungen zu treffen.

#### Beispiel



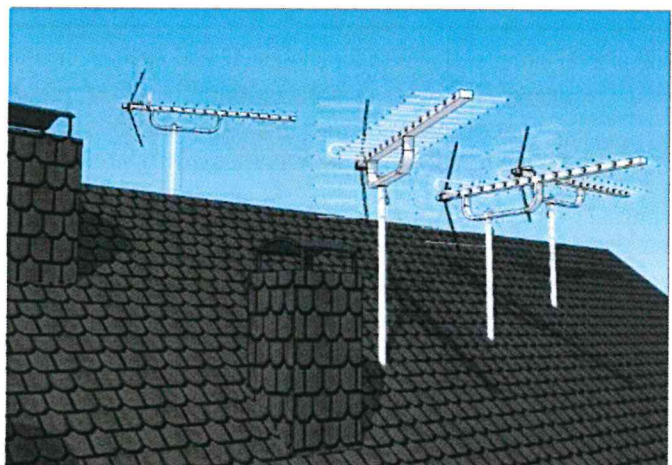
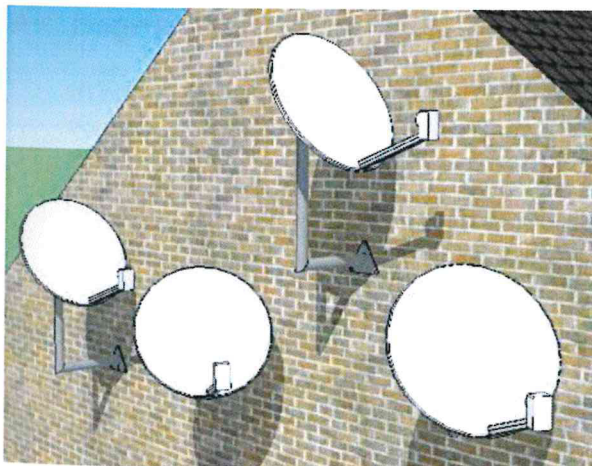
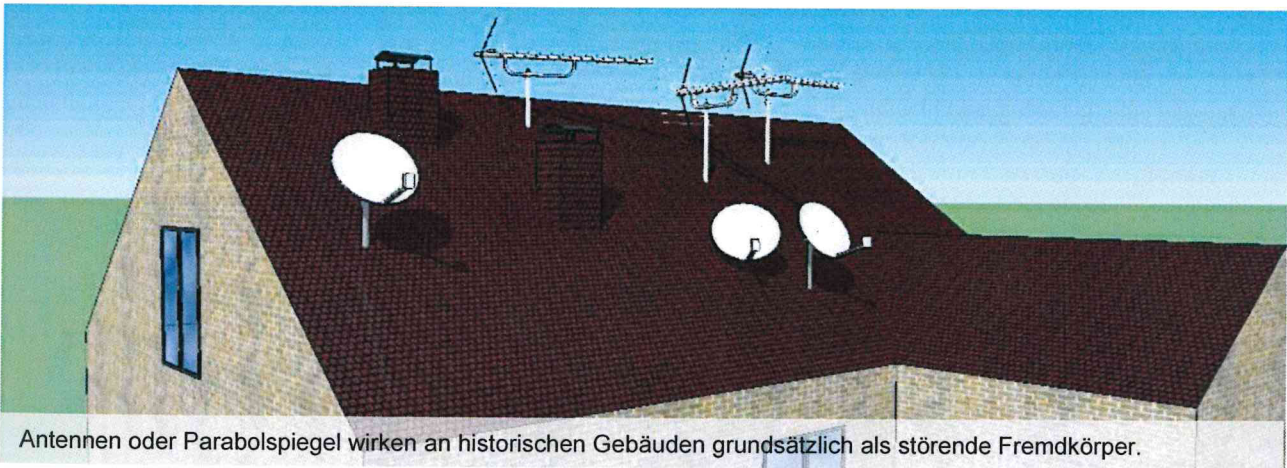
## § 7 Anforderungen an Antennenanlagen

### Begründung zu § 7

Antennen oder Parabolspiegel wirken an historischen Gebäuden grundsätzlich als störende Fremdkörper. Sind sie aus technischen Gründen nicht zu vermeiden, so sollte diese Beeinträchtigung des Ortsbilds zumindest durch Positionierung und Gestaltung weitestgehend gemindert werden.

- (1) Antennen oder Parabolspiegel (Satellitenschüsseln) sind so anzuordnen, dass sie von den öffentlichen Straßen- und Platzräumen aus nicht sichtbar sind.
- (2) Ist dies aus empfangstechnischen Gründen nicht möglich, ist pro Gebäude nur eine Antennen-/ Parabolspiegelanlage zulässig. Parabolspiegel sind farblich an die Umgebung anzupassen, Beschriftungen oder Werbelogos sind nicht zulässig.

### Negativbeispiele



## § 8 Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so auszubilden, dass sie in Größe, Form, Anordnung, Werkstoff und Farbe dem Maßstab des jeweiligen Straßen- und Platzraumes, dem baulichen Charakter der Umgebung und dem Gebäude entsprechen. Werbeanlagen dürfen nur in Form von Beschriftungen an der Hauswand oder als Ausleger angebracht werden. An Einfriedungen, Türen, Toren und Balkonen sind Werbeanlagen nicht gestattet.
- (2) Je Betrieb ist an der Gebäudefront nur eine Werbeanlage zulässig. Eine Kombination von Beschriftung an der Wand und Ausleger ist zulässig.
- (3) Werbeanlagen dürfen nur bis Oberkante der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden.
- (4) Werbeanlagen dürfen Gesimse und Gliederungen der Gebäude sowie historische Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.
- (5) Die Gesamtlänge darf 50 % der Fassadenbreite und eine Gesamtlänge von 6,00 m nicht überschreiten. Sie ist auf die Proportionen des Hauses abzustimmen.
- (6) Werbeanlagen sind in folgenden Ausführungen möglich:
  - als auf die Hauswand gemaltes Schriftband in Einzelbuchstabenschrift
  - als auf die Hauswand aufgesetzte Schrift aus Einzelbuchstaben (Schrifthöhe max. 0,5 m). Die einzelnen Buchstaben dürfen hinterleuchtet sein, der Abstand zur Wand darf max. 0,10 m betragen.
    - als Tafel oder hinterleuchtete Hohlschrifttafel, die flächig auf oder vor der Außenwand (max. Abstand 0,10 m) angebracht werden, mit einer maximalen Größe von 0,5 qm.
- (7) Nicht zulässig sind Leuchtkästen, leuchtende Kastenbuchstaben, Laufschriften oder in Intervallen leuchtende Schriften.
- (8) Ausleger dürfen nicht weiter als 1,00 m in den öffentlichen Verkehrsraum ragen. Sie können auch oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Ausleger dürfen ein Maß von 0,5 qm nicht überschreiten.
- (9) Das dauerhafte Bekleben von Schaufenstern oder Fenstern ist bis zu einer Größe von max. 10% der Fensterfläche zulässig.
- (10) Das Überspannen von Straßen mit Transparenten, Fähnchen oder dergleichen kann aufgrund einer besonderen Genehmigung ausschließlich begrenzt gestattet werden.

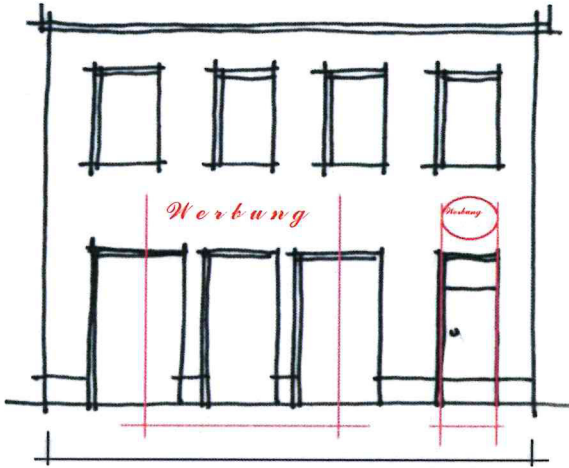
### Begründung zu § 8

In historischen Altstädten drängen sich, entsprechend der funktionalen Aufgabe dieser städtischen Kernbereiche, Läden und Dienstleistungs- und Gastronomiebetriebe. Die damit verbundene Anhäufung von Werbetafeln und Lichtreklamen steht meist im Gegensatz zum Erscheinungsbild der historischen Gebäude.

Gemäß § 52 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz ist eine störende Häufung von Werbeanlagen unzulässig. Den Begriff „störend“ gilt es dabei auf das jeweilige Baugebiet bzw. bebaute Gebiet herunter zu brechen. Als „werbungssensible“ Bereiche sind historische Altstädte einzustufen. Hier muss in besonderem Maße sichergestellt werden, dass Art, Gestalt und Größe von Werbeanlagen die gestalterischen Werte einer Fassade und des Ortsbildes nicht mindern. Auf eine aufdringliche Farbgebung, unangepasste Größe und Materialwahl sowie eine unangemessene Häufung von Werbeträgern sollte zukünftig im Satzungsgebiet verzichtet werden.

## Positivbeispiele

Ansprechend gestaltetet Ausleger und dezente Beschriftung in Harmonie mit den Fassaden



## Negativbeispiele



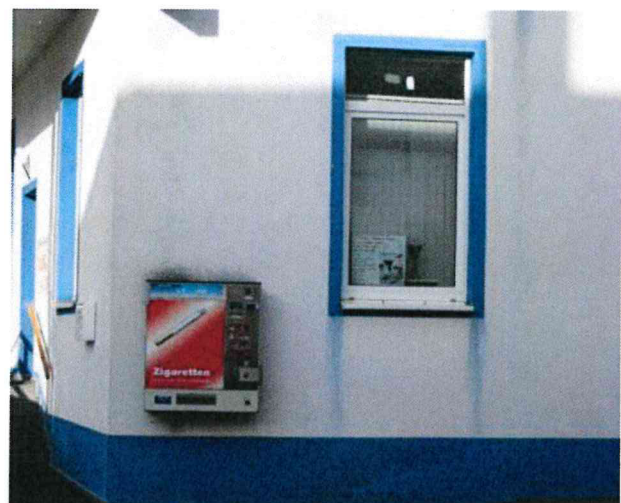
## § 9 Anforderungen an Automaten

- (1) Automaten sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und instand zu halten, dass sie in 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 0,6 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Die Ausladung darf 20 cm nicht übersteigen.

### Begründung zu § 9

Überdimensionierte, in Form und Farbe unangemessene Automaten wirken sich sowohl auf die Einzelfassade, als auch auf das gesamte Stadtbild negativ aus und sind daher zu vermeiden.

### Negativbeispiele





## § 10 Stellplätze, Lager- und Ausstellungsplätze

### Begründung zu § 9

Gepflasterte und begrünte Stell-, Lager- und Ausstellungsplätze tragen zu einem harmonischen Gesamtbild der Stadt Kusel bei. Neuerrichtungen haben sich in ihrer Gestaltung ihrer Umgebung anzupassen.

- (1) Zum Schutz 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 Straßenbild oder dessen beabsichtigte Gestaltung sowie Bau- und Kulturdenkmäler hervorrufen.

Positivbeispiel



## § 11 Anforderungen an Einfriedungen

- (1) Einfriedungen, die von öffentlichen Straßen und Plätzen aus sichtbar sind, sind nur als Natursteinmauern, Bruchsteinmauern, mit Naturstein verkleidete Mauern oder verputzte Mauern, Holzwände aus senkrechter Verbretterung, Hecken oder Eisenzäune zulässig. Als Natursteine sind nur ortstypische Materialien zulässig.
- (2) Zwischen Gärten und öffentlichen Verkehrsflächen sind, wie unter Absatz 1 beschrieben, Einfriedungen anzulegen.
- (3) Bestehende Mauern mit Hofeinfahrten sind zu erhalten, bzw. bei Renovierung in gleicher Größe und Form wieder zu errichten.
- (4) Bestehende historische Torbögen und Torgewände, die von öffentlichen Straßen und Plätzen aus sichtbar sind, sind in Form und Art zu erhalten.
- (5) Traufgassen sind entsprechend dem Gebäudecharakter zu verschließen.

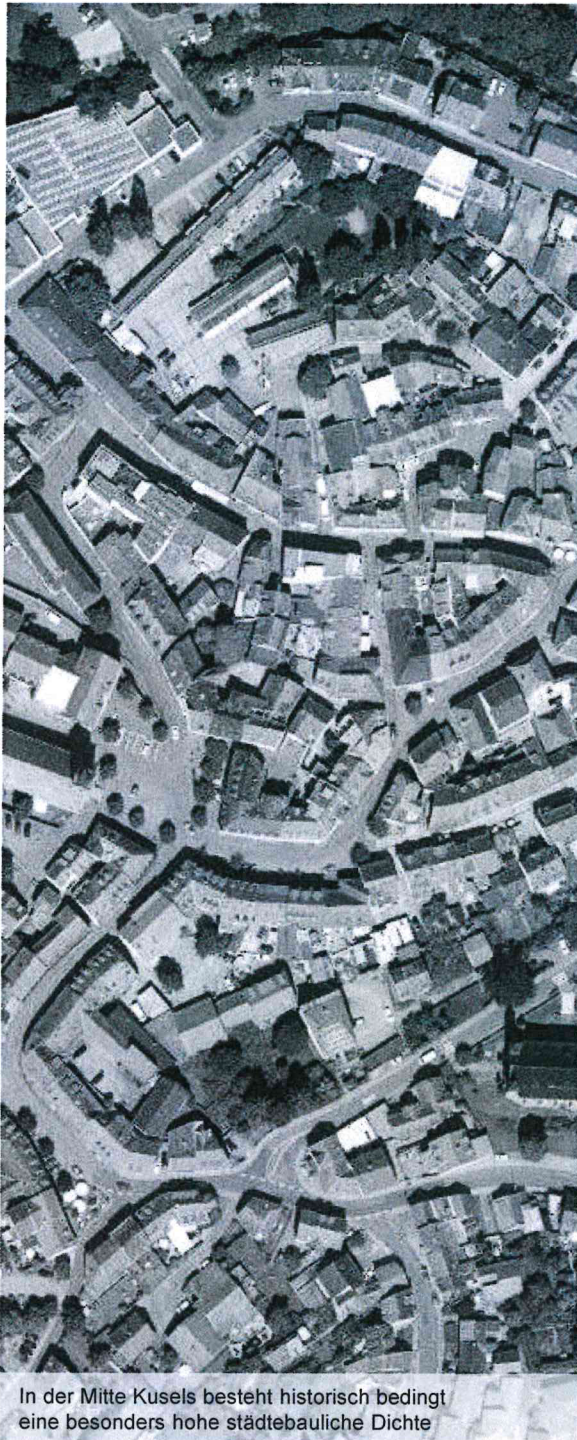
### Begründung zu § 9

Die Bebauungsstruktur der Innenstadt Kusel ist weitgehend kleinteilig gegliedert. Da die Gebäude im Stadtkern fast ausschließlich ohne Abstände errichtet wurden und somit im vorderen sowie im seitlichen Bereich keine unbebaute Grundstücksfläche aufweisen, sind historische Einfriedungen als untypisch zu betrachten.

In den Randbereichen, in denen sich die hochverdichtete Struktur des Stadtkerns etwas auflockert, tragen Einfriedungen wesentlich zur Individualität des Stadtbildes bei. Historisch wertvolle Einfriedungen sind deshalb zu erhalten. Neuerrichtungen haben sich, soweit vom öffentlichen Raum aus sichtbar, in Material, Form und Farbe ihrer Umgebung anzupassen.

### Positivbeispiele





## § 12 Reduzierung der im § 8 LBauO vorgeschriebenen Masse (Abstandsflächen)

- (1) Die historische Bauflucht und Gebäudestellung ist beizubehalten.
- (2) Abstandsflächen können im Einzelfall gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 4 LBauO auch bei mehrgeschossiger Bauweise auf das Maß reduziert werden, das sich aus dem Maß der früher vorhandenen Abstandsfläche oder aus den in der Nachbarschaft üblichen Abstandsflächen ergibt.

### Begründung zu § 10

Gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 4 LBauO können die Gemeinden zur Wahrung der baugeschichtlichen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart eines Ortsteils durch Satzung Vorschriften erlassen, über geringere oder größere Abstandsflächen als die in § 8 Abs. 6 vorgeschriebenen Maße.

Die besondere Dichte in einzelnen Teilen des Satzungsgebietes ist durch die historische Entstehungsgeschichte begründet.

## § 13 Ausnahmen, Reduzierungen, Befreiungen und Abweichungen

- (1) Für Abweichungen gilt § 69 LBauO sinngemäß.
- (2) Abweichungen gem. § 69 LBauO können nur erteilt werden, wenn
  - es sich um untergeordnete Fassaden- oder Gebäudeteile handelt, die nicht vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind
  - dies bauzeitlich begründet werden kann und durch diese Abweichungen der historische Charakter, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, der Straßen- bzw. Platzbilder und das Stadtkerngefüge nicht beeinträchtigt werden.

## § 14 Anforderungen an die Genehmigungsunterlagen

- (1) Bei allen genehmigungsbedürftigen Vorhaben nach § 61 LBauO und allen anderen Anlagen, die in den Geltungsbereich dieser Satzung fallen, sind zur Genehmigung Unterlagen erforderlich, aus denen hervorgeht, ob das Vorhaben den Vorschriften dieser Satzung entspricht.
- (2) Insbesondere ist das Einfügen des Vorhabens in die Umgebung durch entsprechende Unterlagen (z.B. Darstellung des Bestandes und der Umgebung durch Fotos oder Fassadenansichten mit Straßenbezug) nachzuweisen.
- (3) In der Baubeschreibung müssen eindeutige Hinweise auf verwendete Materialien und Farbangaben enthalten sein. Auf Verlangen sind Muster des Außenputzes, des Anstriches und sonstiger Gestaltungsdetails vor Ausführung am Objekt anzubringen. Die betreffenden Arbeiten dürfen erst dann ausgeführt werden, wenn über deren Ausführung entschieden wurde.
- (4) Für alle Werbeanlagen sind die erforderlichen Unterlagen durch eine Fassadenzeichnung mit allen eingetragenen Werbeanlagen, also auch den vorhandenen, und durch Fotos der Fassade und der Umgebung zu ergänzen. Ebenso sind das vorgesehene Material, die Art der Ausführung und die vorgesehenen Farben darzustellen und zu beschreiben.

## § 15 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Gemäß § 88 LBauO in Verbindung mit § 24 Abs. 5 Gemeindeordnung handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Bereich dieser Satzung bei der Errichtung, Veränderung und bei der Pflege und Unterhaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt oder ohne entsprechende Genehmigung mit der Errichtung, Veränderung, Instandsetzung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen beginnt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 10.000,00 € geahndet werden, soweit der Tatbestand nicht schon auf Grund anderer gesetzlicher Bestimmungen (z.B. LBauO, DSchG) zu ahnden ist. Das Bundesgesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 19. Februar 1987 findet Anwendung. Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 dieses Gesetzes ist die Stadtverwaltung Kusel.

---

## § 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem auf ihre öffentliche Bekanntmachung folgenden Tag in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Kusel über die Gestaltung und zum Schutz des Stadtbildes vom 21.07.1983 in der überarbeiteten Fassung vom Oktober 1987 außer Kraft.

Kusel, den 30.03.2017

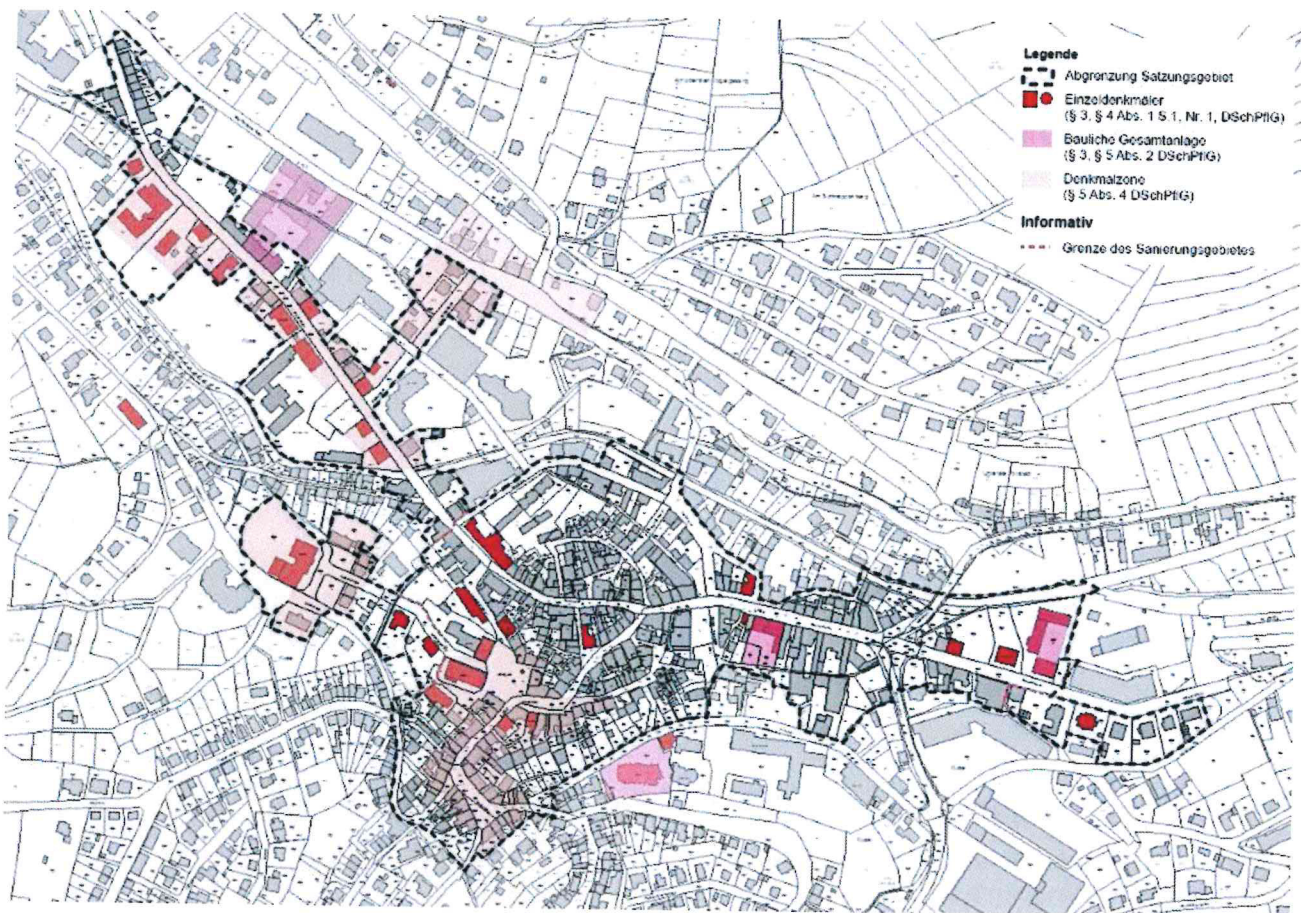
Ulrike Nagel  
(Stadtbürgermeisterin)



Anlage 1 – Beikarte: Satzungsgebiet, M. 1:2950

# Erhaltungssatzung der Stadt Kusel

gemäß § 172 Abs.3 Baugesetzbuch



Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung der Stadt Kusel

#### Quellen:

Vermessungskataster der Stadt Kusel

Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP: Nachrichtliches Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Kreis Kusel, Stand: Mai 2016

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den historisch gewachsenen Kernbereich der Stadt Kusel und umfasst im Wesentlichen die Bebauung der folgenden Straßenzüge: Ringstraße, Am Hofacker, Schwebelstraße, Hintergasse, Bahnhofstraße, Mühlstraße, Gerberstraße, Lehnstraße, Bangerstraße, Alte Post Straße, Ziegelstraße, Marktstraße, Marktplatz, Luitpoldstraße Landschaftsstraße, Tuchrahmtreppchen, sowie der Weiherplatz. Zudem umfasst der räumliche Geltungsbereich den gesamten Straßenzug der Trierer Straße sowie die Gartenstraße

### Begründung zu § 1

Der räumliche Geltungsbereich entspricht dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung. Er umfasst den historischen Stadtkern von Kusel, der für das städtebauliche Erscheinungsbild prägend ist sowie den Straßenzug der Trierer Straße und der Gartenstraße.

## § 2 Erhaltungsgründe, sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Ausweisung des in § 1 beschriebenen Bereichs der Erhaltungssatzung erfolgt gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt. Das heißt, dass sie auf bauliche Änderungen innerhalb von Gebäuden, die das äußere Erscheinungsbild nicht verändern keine Anwendung findet.
- (2) Die Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Landesbauordnung für das Land Rheinland-Pfalz.

### Begründung zu § 2

Die Satzung soll der Erhaltung des Ortsbilds und der strukturellen Gestalt des historischen Altstadt-kerns von Kusel dienen. Sie findet keine Anwendung auf bauliche Änderungen innerhalb von Gebäuden, die das äußere Erscheinungsbild nicht verändern.

## § 3 Genehmigungstatbestände

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung von baulichen Anlagen der Genehmigung.
- (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 Altstadtkerns von Kusel durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
- (4) Bei der Durchführung von Sicherungs-, Pflege-, Instandsetzungsmaßnahmen oder der Anpassung von zu Wohnzwecken genutzten Kulturdenkmälern an die Erfordernisse zeitgemäßen Wohnens bleiben die Regelungen des rheinland-pfälzischen Denkmalschutzgesetzes durch die Bestimmungen der Satzungen unberührt. In Abhängigkeit von Art und Umfang beabsichtigter Vorhaben und Maßnahmen an Kulturdenkmälern sind gemäß § 13 DSchG RP eigenständige denkmalrechtliche Genehmigungen erforderlich.

## § 4 Zuständigkeiten, Verfahren

Die Genehmigung wird gemäß § 173 Abs. 1 Satz 1 BauGB durch die Stadt Kusel erteilt. Der Antrag auf Genehmigung ist schriftlich in zweifacher Ausfertigung bei der Stadt Kusel einzureichen.

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

Für eine denkmalschutzrechtliche Genehmigung sind gemäß § 24 (1 -5) DSchG RP, soweit nichts anderes bestimmt, für deren Durchführung die Denkmalschutzbehörden zuständig. Genehmigungsbehörde ist, soweit nichts anderes bestimmt, die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Kusel. Die Generaldirektion Kulturelles Erbe Rheinland-Pfalz, Direktion Landesdenkmalpflege, Schillerstraße 44, 55116 Mainz ist als Fachbehörde an den Verfahren zu beteiligen.



## § 5 Ordnungswidrigkeiten

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.

## § 6 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Mit der Bekanntmachung tritt diese Satzung in Kraft.
- (2) Mit Wegfall des Erhaltungszwecks ist die Satzung aufzuheben.

Kusel, den 30.03.2017

Ulrike Nagel  
(Stadtbürgermeisterin)



Anlage 1 – Beikarte: Satzungsgebiet, M. 1:2950

## ANHANG

### Kulturdenkmäler der Stadt Kusel

#### Auszug aus dem nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler, Generaldirektion Kulturelles Erbe, Rheinland Pfalz

##### **Kath. Pfarrkirche St. Ägidius Lehnstraße 10**

neugotische Staffelhalle, Sandsteinquaderbau, 1887-89, Arch. Franz Schöberl, Speyer; Ausstattung

##### **Ortskern Marktplatz 1, 2, 3a, 4, 5, 6, 7, 8, 9 Marktstraße 19-37, 41, 43 und 36-54 und Bangertstraße 35, 37, 39, Weiherplatz 1-7, 11, 13 sowie 2-14, 16, 20-26, 28, 30-32 und Tuchrahmstraße 2, 2a, 2b und 4 (Denkmalzone)**

kennzeichnendes kleinstädtisches Stadtbild um Marktplatz, Weiherplatz und die anschließenden Straßen, weitgehend geschlossene Bebauung aus der Zeit nach dem Wiederaufbau der Stadt nach dem Brand um 1800, am Marktplatz die eher repräsentativen Bauten, am Weiherplatz Handwerkerhäuser

##### **Prot. Pfarrkirche Marktplatz 2**

klassizistischer Sandsteinquaderbau, 1829-31, Arch. Ferdinand Beyschlag, Kaiserslautern, Turmhelm 1861, Arch. Johann Schmeisser, Kusel; Ausstattung, Stumm-Orgel von 1848

##### **Bahnhofstraße 22**

dreigeschossiges späthistoristisches Wohn- und Geschäftshaus mit Torfahrt, 1900

##### **Bahnhofstraße 25**

stättliches späthistoristisches Eckhaus mit Mansarddach, 1899

##### **Bahnhofstraße 28/ 30**

ehem. Pfälzer Hof, dreigeschossiger sandsteingliederter Putzbau mit quaderverblendetem Erdgeschoss, 1896; im Hof Reste der ehem. Biergartengebäude

##### **Bahnhofstraße 55**

historistischer Klinkerbau auf gequadertem Erdgeschoss, Renaissance motive, 1888

##### **Bahnhofstraße 58**

aufwändig dekorierte neubarocke Mansarddach-Villa, 1902, Arch. K. Herrmann, Kusel

##### **Bahnhofstraße 59**

ehem. königliches Rentamt, historistischer Quaderbau mit Walmdach, 1894/95, Arch. Bauamtmannt Stempel, Kaiserslautern

##### **Bahnhofstraße 61**

Posthof mit Dienstgebäude, Kraftwagenhalle und eingeschossigem Wohnhaus, 1925, Arch. Heinrich Müller, Speyer; fünfschiger Mansarddachbau, Heimatstil, expressionistisches Relief von E. A. Rauch, München

##### **Bahnhofstraße 104**

ehem. Gaswerk, dreizehnachsiger, eingeschossiger Quaderbau, 1887-89; Werkstatt mit Aufenthalts- und Baderaum, 1907

##### **Fritz-Wunderlich-Straße 51**

ehem. Tuchfabrik, Nr. 70 dreigeschossiges Fabrikgebäude; Nr. 68 repräsentatives Wohnhaus, 1878; Produktionsgebäude im Wesentlichen 1896-1908; Gebäude nach 1895, Arch. Christoph Berndt, Kusel; bauliche Gesamtanlage

##### **Gartenstraße 3, 7, 9 und 6 und 8, Fritz-Wunderlich-Straße 12a, 14, 16, 18, 20, Vogelsang 1 (Denkmalzone)**

Ensemble aus Villen und Doppelhäusern im Stadterweiterungsgebiet, 1902-1913/22

##### **Glanstraße Friedhof (Denkmalzone)**

1896 angelegt; Kriegerdenkmal 1870/71, 1914/18 von Bezirksbaumeister Foltz (1921) und 1939-45; Grabanlage Fam. Zöllner, um 1905; aufwändige Grabsteine, 1920er Jahre

##### **Haselrech 1**

ehem. Landwirtschaftsschule, großvolumiger Walmdachbau, Sockelgeschoss mit Garagen und Vorhalle, Heimatstil, 1929, Arch. Bezirksbauassistent Leidemer und Oberste Baubehörde, München

##### **Landschaftsstraße 4/6**

ehem. Tribunalsgebäude, dreizehnachsiger Putzbau über hoher Kelleranlage, 1811-14

##### **Landschaftsstraße 7**

Walmdachbau über großem Gewölbekeller, im Wesentlichen um 1800, tlw. älter (Spindeltreppe)

---

## ANHANG

### Kulturdenkmäler der Stadt Kusel

#### Lehnstraße 12

kath. Pfarrhaus, winkelförmiger Sandsteinquaderbau über hohem Sockel, Mansardwalmdach, 1889, Arch. Franz Schöberl, Speyer

#### Luitpoldstraße 1

prot. Pfarrhaus I, fünfschiger Walmdachbau, bez. 1760, Arch. Philipp H. Hellermann

#### Luitpoldstraße 3

prot. Pfarrhaus II, villenartiger Walmdachbau auf unregelmäßigem Grundriss, 1907/08, Arch. Bezirksbaumeister Kleinhans

#### Luitpoldstraße 14

Luitpoldschule, dreigeschossiger sandsteingegliedeter Walmdachbau, eingeschossiger Anbau, 1911/12, Arch. Bezirksbaumeister Kleinhans; straßen- und ortsbildprägend

#### Luitpoldstraße 7, 8, 9, 10, 12, 14, Schleipweg 11 (Denkmalzone)

Luitpoldschule mit U-förmig um den Vorplatz angelegter Wohnbebauung aus vier Beamtenhäusern, 1922/23, Arch. Foltz, stadtbildprägend

#### Marktplatz 1

Rathaus (ehem. Volksschule), sandsteingegliedeter Putzbau, 1891, Arch. Bezirksbauschaffner Mergler und Bauassistent Hass, 1913 Rathausumbau; platzbildprägend

#### Marktplatz 3

ehem. Alte Volksschule, elfachsiger Walmdachbau, 1821, Arch. Heinrich Ernst

#### (bei) Marktplatz 6

Hutmacherbrunnen, Sandstein-Becken mit -Säule, 1921 von Emil Berndt, zwei Muschelkalk-Putti von Müller- Hipper, München

#### Marktstraße 16

Gasthaus "Zur Alten Post", stattlicher spätbarocker Mansardwalmdachbau über doppeltem Gewölbekeller, vor 1797

#### Marktstraße 27

dreigeschossiger Putzbau, aufwändig gestaltete Fassade, nach 1795

#### Marktstraße 31

anspruchsvoller dreigeschossiger Putzbau mit steilem Satteldach, rückwärtig zweigeschossige Galerie, um 1800

#### (an) Marktstraße 43

rückwärtig hölzerne Galerie am "Dickschen Hof", bez. 1800

#### Trierer Straße 36

Wohngebäude und Tanzsaal der ehem. Kochschen Brauerei, Walmdachbau über Gewölbekeller, vor 1807, eingeschossiger klassizistischer Tanzsaal, 1834

#### Trierer Straße 39

spätklassizistischer Putzbau, aufwändig gestaltete Fassade, 1868

#### Trierer Straße 41

Walmdachbau mit Drempel, aufwändig gestaltete Fassade, 1855

#### Trierer Straße 49

ehem. königliches Bezirksamt, repräsentativer sandsteingegliedeter Mansarddachbau, 1877/78, Arch. Bauamtmann Giese, Kaiserslautern, Erweiterung 1912/13

#### Trierer Straße 50

späthistoristischer hausteingegliedeter Blendziegelbau, bez. 1888, rückwärtig zweigeschossiger Holzbalkon, Garten mit Remise

#### Trierer Straße 51

ehem. Bezirksgebäude, Walmdachbau über hohem Sockel mit Attikageschoss, monumentale Vorhalle, 1926, Arch. Bezirksbaumeister Schardt

---

## ANHANG

### Kulturdenkmäler der Stadt Kusel

#### Trierer Straße 60

ehem. Wohn- und Produktionsgebäude der Strumpfstrickerei bzw. Tuchfabrik Ehrenspeck, Putzbau mit historisierender Fassade, gusseiserner Balkon, 1868

#### Trierer Straße 65

repräsentativer sandsteingegliedeter Putzbau auf genutetem Quadersockel, Renaissance motive, bez. 1896

#### Trierer Straße 68, 70

ehem. Tuchfabrik, Nr. 70 dreigeschossiges Fabrikgebäude; Nr. 68 repräsentatives Wohnhaus, 1878; Produktionsgebäude im Wesentlichen 1896-1908; Gebäude nach 1895, Arch. Christoph Berndt, Kusel; bauliche Gesamtanlage

#### Trierer Straße 69

ehem. Maschinenziegelei Gilcher, fünfschiger Putzbau, aufwändig gestaltete Fassade, 1868

#### Trierer Straße 71/73

Amtsgericht, neubarocker Mansarddachbau mit Seitenrisaliten, aufgestockter Verbindungstrakt, dreigeschossiges Gefängnis, 1902, Arch. Kreisbauamtsassessor Geyer, Kaiserslautern

#### Trierer Straße 75

Villa auf unregelmäßigem Grundriss, tlw. Fachwerk, 1899; straßenbildprägend

#### Trierer Straße 39-75 (ungerade Nummern), 44, 50-70 (gerade Nummern), Fritz-Wunderlich-Straße 51 (Denkmalzone)

Bebauung entlang der Trierer Straße mit öffentlichen Verwaltungsgebäuden, ehem. Zöllnersche Tuchfabrik und Wohnhäusern, 19. Jh.





#### Vogelsang 19

Gartenhaus, kleiner Putzbau mit Halbwalmdach, wohl noch 18. Jh., Anbau 1954

# Gestaltungs- und Erhaltungssatzung für die Stadt Kusel

## Beikarte: Satzungsgebiet

### Legende

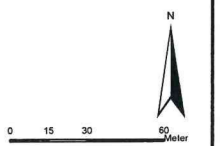
-  Abgrenzung Satzungsgebiet
-  Einzeldenkmäler  
(§ 3, § 4 Abs. 1 S.1, Nr. 1, DSchPfIG)
-  Bauliche Gesamtanlage  
(§ 3, § 5 Abs. 2 DSchPfIG)
-  Denkmalzone  
(§ 5 Abs. 4 DSchPfIG)

### Informativ

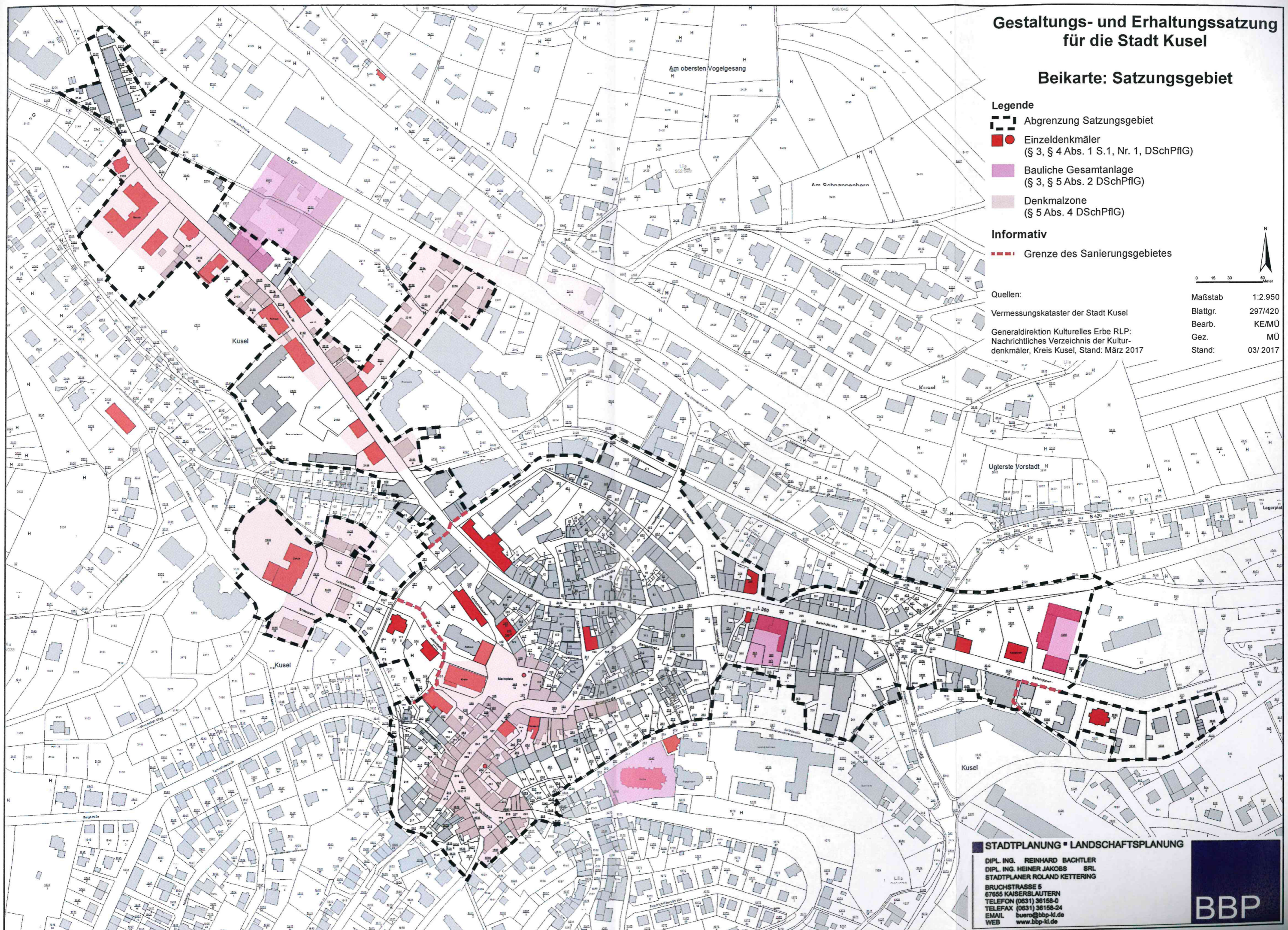
-  Grenze des Sanierungsgebietes

### Quellen:

Vermessungskataster der Stadt Kusel  
Generaldirektion Kulturelles Erbe RLP:  
Nachrichtliches Verzeichnis der Kultur-  
denkmäler, Kreis Kusel, Stand: März 2017



Maßstab 1:2.950  
Blattgr. 297/420  
Bearb. KEMÜ  
Gez. MÜ  
Stand: 03/2017



**STADTPLANUNG • LANDSCHAFTSPLANUNG**  
DIPL. ING. REINHARD BACHTLER  
DIPL. ING. HEINER JAKOBS SRL  
STADTPLANER ROLAND KETTERING  
BRUCHSTRASSE 5  
67665 KAISERSLAUTERN  
TELEFON (0631) 36168-0  
TELEFAX (0631) 36168-24  
EMAIL buero@bbp-kl.de  
WEB www.bbp-kl.de

