

S a t z u n g

der Stadt Lichtenfels über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets 2 "Altstadt Mitte und Westliche Altstadt".

vom 17.05.1993

Auf Grund des § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches erläßt die Stadt Lichtenfels folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Mißstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 12,6692 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Sanierungsgebiet 2, Altstadt Mitte und Westliche Altstadt".

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Lichtenfels:

Anwesen	Fl.Nr.	m ²	San. Gebiet	Stelle
Marktplatz 40	1	458	2	
Marktplatz 26	10	283	2	
Marktplatz 24	11	1336	2	
Garten	11/2	251	2	
Garten	11/3	195	2	
Garten	11/4	264	2	
Bahnhofstr. 3	123/1	81	2	162/6002/E1
Bamberger Str. 8	126	159	2	150/5568/E1
Bahnhofstr. 1	128	658	2	150/5569/E1
Bamberger Str. 6	128/1	12	2	150/5569/E1
Bamberger Str. 6	128/2	40	2	150/5569/E1
Marktplatz 22	13	630	2	
Stadtknechtsgasse 7	13/2	425	2	
Bahnhofstr. 3	130	220	2	175/6458/E1
Bahnhofstr. 5	131	869	2	162/6002/E1
--Bahnhofstraße--	132	1155	2	112/4256/E7
Bahnhofstr. 14/14a	133	1820	2	
Bahnhofstr. 12	135	440	2	
Bahnhofstr. 10	137	104	2	
Bahnhofstr. 8	138	196	2	
Bahnhofstr. 6	139	220	2	
--Stadtschloß--	14	750	2	96/3706/E4
Bahnhofstr. 4	140	250	2	
Bahnhofstr. 2	142	300	2	
Bamberger Str. 4	144	420	2	
Bamberger Str. 2	144/2	10	2	
Bamberger Str. 2	145	70	2	
Ringgasse 10	146	60	2	
Ringgasse 6	148	88	2	
Innere Bamberger Str. 20	149	324	2	
Innere Bamberger Str. 8	149/1	46	2	
--Stadtschloß Grünanlage--	15	320	2	96/3706/E4
Innere Bamberger Str. 8	150	230	2	
Bahnhofstr. 4	1503	1721	2	162/6001/E1
Zweigstr. 1	1505/11	124	2	125/4691/E1
Zweigstr. 4	1505/12	370	2	150/5571/E1
Zweigstr. 2	1505/13	3157	2	150/4252/E1
Bahnhofsplatz 3a	1505/3	97	2	150/5571/E1
Innere Bamberger Str. 16	151	408	2	
--Grünanlage--	1517/10	1477	2	96/3705/E17
--Grünanlage--	1517/6	1006	2	112/4256/E1
--Bahnhofplatz--	1517/7	2455	2	112/4252/E1
--Zweigstraße--	1517/9	3772	2	112/4256/E9
Innere Bamberger Str. 14	152	290	2	
Innere Bamberger Str. 12	153	100	2	
Innere Bamberger Str. 10	154	381	2	

Innere Bamberger Str. 8	155	302	2
Innere Bamberger Str. 6	156	370	2
Innere Bamberger Str. 4	157	260	2
Innere Bamberger Str. 2	158	80	2
Marktplatz 3	159	250	2
Marktplatz 20	16	640	2
Marktplatz 3	160	110	2
Farbgasse 1	161	110	2
Farbgasse 7	162	159	2
Ringgasse 4	163	260	2 109/4145/E3
Marktplatz 18	17	380	2
Marktplatz 16	18	720	2
--Parkplatz--	186	10	2 112/4256/E3
--Parkplatz--	187	90	2 112/4256/E1
--Judengasse--	188	767	2 96/3705/E2
Marktplatz 5	194	1709	2
Marktplatz 5	194	1709	2
Marktplatz 1	196	754	2 123/4622/E1
--Farbgasse--	197	1600	2 112/4256/E7
--Farbgasse--	197	1600	2 112/4256/E7
Marktplatz 7	198	377	2
Coburger Str. 3	198/1	95	2
Marktplatz 9	199	331	2
Coburger Str. 3	199/1	172	2
--Gehweg--	199/2	66	2 122/4256/E9
--Coburger Straße--	199/3	16	2 112/4254/E6
Marktplatz 38	2	350	2
Marktplatz 14	20	130	2
--Gehweg--	200	121	2 112/4254/E6
Coburger Str. 3	201	508	2
Marktplatz 12	21	260	2
Marktplatz 10	22	1089	2
--Innenstadtentlastungsstr.--	229	277	2 123/4622/E1
Bahnhofplatz 5	230	770	2 150/5571/E1
Marktplatz 8	24	490	2
Marktplatz 6	25	300	2
Garten	26	390	2
Marktplatz 4	27	850	2
Garten	28	240	2
Reitschgasse 1	29	264	2
Stadtknechtsgasse 1	29/1	192	2
fällt weg, VN 329	3		2
Marktplatz 2	30	260	2
Innere Bamberger Str. 1	31	140	2
Innere Bamberger Str. 3	32	120	2
Innere Bamberger Str. 5	33	200	2
Innere Bamberger Str. 7	33/2	30	2
Innere Bamberger Str. 7	34	270	2
Reitschgasse 5	35	370	2
Innenstadtentlastungsstr.	351	282	2 112/4249/E1
Stadtknechtsgasse 2	37	70	2
Stadtknechtsgasse 4	38	150	2
--Parkplatz--	38/2	351	2 96/3706/E6
zu Laurenzistr. 14	388	270	2

Laurenzistr. 12	389	85	2
Nebengebäude	39	160	2
Laurenzistr. 10	390	205	2
--Laurenzistraße--	392	1357	2 112/4256/E2
Marktplatz 13	393	380	2
Marktplatz 15	394	394	2
Laurenzistr. 2	394/1	146	2
Marktplatz 17	395	370	2
Marktplatz 19	396	560	2
Laurenzistr. 4	396/2	303	2
zu Laurenzistr. 4	397	660	2
zu Laurenzistr. 4	397/2	110	2
Marktplatz 21	397/3	630	2
Marktplatz 23	398	310	2
Marktplatz 25	399	366	2 150/5581/E1
fällt weg, VN 329	4		2
zu Stadtknechtsgasse 4	40	332	2
--Trafo--	40/1	25	2
Marktplatz 27	400	305	2 164/6045/E1
Marktplatz 29	401	190	2 134/5002/E1
Marktplatz 31	402	450	2 98/3766/E1
Kirchplatz 3	405	610	2 116/3483/E1
Kirschgasse 1	406	110	2 177/6526/E1
Hofffläche	407	98	2
--Trafo--	407/1	42	2
Kirchgasse 5	408	300	2
Reitschgasse 7	41	380	2
Kirchgasse 3	410	100	2 178/6557/E1
--Mauergasse--	410/2	1714	2
--Kirchgasse--	410/3	1557	2
--Coburger Straße--	410/4	1945	2 112/4249/E5
--Coburger Straße--	410/4	1945	2 112/4249/E5
Laurenzistr. 18	412	105	2
Scheune	417	70	2
Kirchgasse 4	418	454	2
Kirchgasse 6	418/2	200	2
Reitschgasse 9	42	350	2
Kirchgasse 2	421	890	2
Garten	421/2	750	2 116/4383/E1
Kirchplatz 2 (Pfarrkirche)	422	3120	2 176/6480/E1
Marktplatz 33	423	180	2 150/5563/E1
Kirchplatz 7	424	210	2 116/4383/E1
Kirchplatz 5	425	130	2 119/4500/E1
Mauergasse 6	426	60	2 176/6468/E1
Mauergasse 8	426/2	50	2 123/4632/E1
Mauergasse 10	427	60	2 122/4595/E1
Mauergasse 12	428	80	2
Mauergasse 14	429	120	2
Bürgerweg 3	430	120	2
Mauergasse 16	431	150	2
Mauergasse 18	431/2	130	2
zu Bürgerweg 9	433	30	2
Hofffläche	434	30	2
Mauergasse 7	435	150	2

Laurenzistr. 13	436	210	2	
Laurenzistr. 11	437	229	2	
Kirchgasse 8	438	220	2	
Kirchgasse 10	439	260	2	
Reitschgasse 11	44	721	2	
Kirchgasse 12	440	240	2	
Kirchgasse 14	441	190	2	
Kirchgasse 16	442	509	2	
--Gehweg, Grünfläche--	450	165	2	
Mauergasse 22	451	285	2	
--Straßennebenfläche--	451/2		2	
Bürgerweg 9	451/3	100	2	
Bühlstr. 2	451/4	100	2	
Bürgerweg 11	451/5	540	2	
--Straßennebenfläche--	452		2	
Bürgerweg 1	453	956	2	117/4425/E1
Pabstenweg 7	453/3	1221	2	
Pabstenweg 3	454	832	2	103/3950/E1
zu Mauergasse 2	454/2	130	2	107/4078/E1
zu Mauergasse 2	455	150	2	107/4078/E1
Mauergasse 2	456	450	2	107/4078/E1
Marktplatz 42 (Oberes Tor)	457	70	2	
--Grünanlage--	458	220	2	
Langheimer Str. 1a	459	240	2	
Innere Bamberger Str. 9	46	228	2	
Innere Bamberger Str. 11	47	310	2	
--Grünanlage--	478	723	2	98/3775/E10
--Marktplatz--	48	5976	2	112/4256/E5
--Säumermarkt--	48/2	948	2	112/4256/E8
--Reitschgasse--	48/3	558	2	112/4256/E3
--Innere Bamberger Straße--	48/5	822	2	112/4254/E6
--Pabstenweg--	484/1	819	2	96/3705/E16
fällt weg	485/2		2	VN 682
fällt weg, VN 682	485/4		2	98/3775/E9
Pabstenweg 11	485/5	984	2	163/6036/E1
Innere Bamberger Str. 19	49	46	2	
Marktplatz 32	5	720	2	
Innere Bamberger Str. 17	50	80	2	
Innere Bamberger Str. 15	51	60	2	
Innere Bamberger Str. 13	52	130	2	
--Stadtmauer--	53	250	2	96/3706/E6
Stadtmauer	53	250	2	
--Stadtmauer--	53	250	2	112/4256/E1
--Stadtmauer--	53/2	20	2	112/4256/E2
Scheune	54	30	2	
--Stadtknechtsgasse--	55	1370	2	98/3775/E2
Marktplatz 4 / 1	55/2	30	2	
V.-v.-Scheffel-Str. 39	55/3	30	2	
--Weg--	55/4	174	2	
Innere Bamberger Str. 13	55/5	30	2	
--Knopsberg--	55/6	320	2	98/3775/E2
--Am Kastenboden--	55/7	361	2	98/3775/E7
Nebengebäude	56	20	2	112/4145/E1
--Grünanlage--	57	130	2	98/3775/E2

--Bamberger Straße--	573/10	4156	2 112/4254/E6
--Gehweg--	573/15	1043	2 96/3705/E15
--Gehweg--	573/17	567	2 96/3705/E15
--Straßennebenfläche--	573/18	6	2
--Grünanlage--	58	10	2 112/4256/E5
Stadtknechtsgasse 18	59	109	2 157/6444/E1
Marktplatz 30	6	1120	2
--Stadtknechtsgasse--	60	513	2 112/4256/E9
Marktplatz 34	62	3222	2
Langheimer Str. 8	64	750	2 140/5227/E1
Stadtknechtsgasse 20	64/2	727	2 106/4072/E1
Stadtknechtsgasse 16	64/3	401	2 112/4256/E9
Langheimer Str. 14	65	2222	2 119/4480/E1
Langheimer Str. 12	65/2	643	2 116/4395/E1
--Grünanlage--	65/3	27	2 109/4145/E3
Stadtknechtsgasse 10	67	730	2 119/4480/E1
Am Stadtgraben 13	68	900	2
zu Am Stadtgraben 13	69	991	2 146/5438/E1
--Parkplatz--	69/1	1687	2 109/4145/E1
Garten	7/2	80	2 170/6283/E1
Garagen	70	548	2 163/6040/E1
Am Stadtgraben 5	71	1115	2 175/6427/E1
--Parkplatz--	73	190	2
zu Innere Bamberger Str. 17	73/2	90	2
Am Stadtgraben 3	74	751	2
--Parkplatz--	74/1	99	2
Bamberger Str. 1	75	260	2
--Grünanlage--	77	210	2
Bamberger Str. 3	78	2740	2
Bamberger Str. 5	79	440	2
Knopsberg 5	8	239	2
--Trafo--	8/1	21	2
--Trafo--	8/2		2 144/5357/E1
zu Bamberger Str. 5	80	690	2
Bamberger Str. 7	81	2027	2
Marktplatz 28	9	360	2

Sanierungsgebiet 2 gesamt 126692

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

Das Sanierungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:1000 des Sanierungsträgers LWS vom 16.02.1993 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2
Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3
Genehmigungspflichten


Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 13.10.1993 rechtsverbindlich.

Lichtenfels, den 17.05.1993

.....
Stadt Lichtenfels


.....
1. Bürgermeister Bogdahn



Altstadtsanierung Lichtenfels

Begründung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes 2

II. "Altstadt Mitte und westliche Altstadt" in Lichtenfels

im vereinfachten Verfahren

Im vorgesehenen Sanierungsgebiet II "westliche Altstadt und Altstadt Mitte" sind gestreute städtebauliche Mißstände vorhanden. Es sind hier vorwiegend Maßnahmen im Bereich des Verkehrs (Straßenumgestaltung, Verkehrsberuhigung), sowie Privatmodernisierungen geplant.

Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften sind unseres Erachtens in diesem Gebiet nicht erforderlich.

Die Rahmenplanung des Büros Knopp in München ist abgeschlossen, sie zeigt gestreute städtebauliche Mißstände, deren Beseitigung im öffentlichen Interesse liegt. Die weiteren Untersuchungen haben ergeben, daß eine zügige Durchführung möglich erscheint. Die Finanzierung scheint sicher. Aufgrund der Gegebenheiten erscheint die Sanierung im vereinfachten Verfahren möglich. In den Grundzügen sind im vorgesehenen Sanierungsgebiet folgende Maßnahmen geplant.

Im Süden des westlichen Altstadtbereiches befindet sich derzeit eine große ungenutzte Fläche, die momentan hauptsächlich für den ruhenden Verkehr genutzt wird und die durch Umplanung und Umgestaltung eine Aufwertung erfahren soll.

In diesem Bereich sollte außerdem auf der nördlich der Stadtmauer gelegenen Fläche Fl.Nr. 55/4 eine fußläufige Verbindung von der Stadtknechtsgasse bis zum Säumarkt mit Anbindung an die Bamberger Straße und an die Straße "Am Stadtgraben" geschaffen werden.

Im Bereich Ecke Bamberger Straße/ Am Stadtgraben soll ein Einkaufsmagnet mit direkter Anbindung an die Altstadt über den "Säumarkt" angesiedelt werden. Da Teile des Bereiches städtischer Bauhof mit einbezogen werden sollen, ist die Straße "Am Stadtgraben" in den Bereich des jetzigen Bauhofes zu verlegen. Dadurch könnte auch der gesamte Kreuzungsbereich vor dem Unteren Tor/Bamberger Straße/Innere Bamberger Straße und Bahnhofstraße/Am Stadtgraben wesentlich verbessert werden.

Die Bahnhofstraße selbst soll ebenso wie die Badgasse, die Judengasse, die Ringgasse und die Farbgasse als verkehrsberuhigter Bereich ausgebaut werden.

Der Bahnhofsvorplatz wurde im Zuge des Baues der innerörtlichen Entlastungsstraße von der Bamberger Straße in Höhe des Postamtes im Westen, über die Konrad-Wagner-Straße und Zweigstraße bis zur Franz-Josef-Strauß-Brücke im Osten, bereits umgestaltet.

Der zur Zeit an der Ecke Ringgasse/Farbgasse angesiedelte Landmaschinenreparaturbetrieb muß mittelfristig angesiedelt werden. Er stellt den größten Mißstand in diesem Gebiet dar und seine Besei-

tigung ist Voraussetzung für eine Neuordnung des Blockbereiches. Deshalb soll für diesen Blockbereich ebenso wie für die anderen Baublöcke durch vertiefende Untersuchungen festgestellt werden, ob und wie z. B. durch Abbruch ungenützter Nebengebäude eine Verbesserung der Wohn- und Arbeitssituation erreicht werden kann. Mit der Untersuchung der Blockbereiche soll im Bereich Badgasse begonnen werden. Dort soll eine städtebaulich befriedigende Lösung gefunden werden. Der Sanierungsbereich Altstadt Mitte wird geprägt durch die derzeit hauptsächlich vom ruhenden Verkehr genutzten Flächen auf dem Marktplatz und Kirchplatz, die durch Umplanung und Umgestaltung eine Aufwertung erfahren müssen. In diesem Zusammenhang sollen alle innerhalb des Sanierungsgebietes liegenden Verkehrsflächen altstadtgerecht umgestaltet werden.

Dies gilt insbesondere auch für den Bereich Säumarkt neben dem Unteren Torturm und der Inneren Bamberger Straße von wo aus der Eingangsbereich für den zu schaffenden Einkaufsmagazin erstellt werden soll.

Südlich des Marktplatzes wurde bereits jetzt als Einzelmaßnahme das sogenannte Stadtschloß für öffentliche Nutzungszwecke modernisiert und umgebaut.

Im Zusammenhang mit dieser Maßnahme muß die Zuwegung über Knopfberg-/Stadtknechtsgasse und Am Kastenboden neu gestaltet werden.

Im Bereich nördlich des Rathauses müssen umfangreichere Bodenneuordnungen vorgenommen werden, damit die Gebäude entlang der Coburger Straße, der Badgasse und der Judengasse den neuzeitlichen Anforderungen entsprechend für gewerbliche Flächen umgebaut und die darüber liegenden Wohnungen modernisiert werden können.

Eine Aufwertung in diesem Sinne sollen auch die südlich des Marktplatzes und des Kirchplatzes gelegenen Anwesen erfahren.

Im nordöstlichen Bereich soll der Parkierungsschwerpunkt westlich der Langheimer Straße umgestaltet werden, sowie durch Bodenneuordnungen usw. ein größerer Parkierungsschwerpunkt erreicht werden.

Für den Ausbau des Marktplatzes, des Kirchplatzes und der angrenzenden Verkehrsflächen soll (evtl. über einen Wettbewerb) eine städtebaulich befriedigende Lösung gefunden werden, die einerseits den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden, des ruhenden Verkehrs und andererseits den Wünschen der Eigentümer nach besserem Lärmschutz gerecht wird.

Alle diese Maßnahmen sollen durch entsprechende Grünordnungspläne flankiert werden.

Nürnberg, den 16.02.93
Herr Walldorf/Lo