

Erhaltungssatzung für den historischen Ortskern von Landau Dammheim (Erhaltungssatzung Dammheim)

vom

Der Stadtrat hat am auf Grund

§ 172 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 BauGB (neugefasst durch Bek. v. 03.11.2017 I 3634
zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10.09.2021 (BGBl. I S. 4147) und der §§
24 ff der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO), zuletzt geändert durch Artikel
1 und 4 des Gesetzes vom 17.12.2020 (GVBl. Seite 728)

folgende Satzung beschlossen:

Präambel:

Die erste urkundliche Erwähnung Dammheims entstammt einem Dokument aus dem Jahr 957. Dammheim war im Laufe der Zeit meist eng mit der Geschichte der Stadt Landau verbunden. In den Jahren der französischen Herrschaft 1792 - 1814 hatte Dammheim eine eigenständige Gemeindeverwaltung.

Dammheim liegt auf einer Anhöhe, ca. 2 km nordöstlich von Landau. Im Norden des alten Ortskerns verläuft in Ost-West-Richtung die Speyerer Straße, ehemals eine wichtige Salz- und Heeresstraße. Die Kernsiedlung hat sich – vermutlich aus Gründen der Sicherheit – mit Abstand zu dieser Route als Haufendorf um die Kirche gebildet. Eine gerundete, mutmaßlich befestigte Ortslage ist im Urkataster noch auszumachen.

Der historische Ortskern umfasst die Bebauung der Dorfstraße sowie Teile der Speyerer Straße, der Schmiedstraße und der „Alten Bahnhofstraße“.

Der Weinanbau und der Ackerbau bildeten lange Zeit die wirtschaftliche Grundlage von Dammheim. Der Siedlungstyp des alten Ortskerns kann mit seiner gedrängten Ansammlung von Höfen und Gebäuden und mit seinem geschlossenen Dorfgrundriss als Haufendorf charakterisiert werden, während die Bebauung entlang der Speyerer Straße die Charakteristik eines Straßendorfes aufweist.

Typisch für den Straßenraum vieler Dörfer dieser Entstehungszeit und Region sind die leichten Krümmungen der Straßen und Gassen, wodurch sich auch lange Straßen optisch und räumlich in mehrere Abschnitte gliedern. Aufgrund der gekrümmten Straßen- und Wegeverläufen treten die Fassaden der straßenbegrenzenden Häuser stark in Erscheinung und fungieren teilweise als Endpunkte von Blickachsen. Bedingt durch den geschwungenen Straßen- und Wegeverlauf lassen sich teilweise gestalterische Brüche in der Fassadenreihung konstatieren.

Abgesehen von wenigen Ausnahmen reihen sich entlang der Straßen im Ortskern, insbesondere entlang der Dorfstraße, die für diese Region typischen Hofreiten, mit ihren unmittelbar an der Straßenkante stehenden Wohnhäusern, schmalen Stall- und Nebengebäuden und einer querliegenden Scheune im mittleren oder hinteren Grundstücksbereich. Die Vordergebäude der einzelnen Grundstücke sind in der Regel durch Hofflächen voneinander getrennt (Haus-/ Hofbebauung). Der Großteil der noch erhaltenen historischen Gebäude entstammt dem 18. und 19. Jahrhundert.

Die Gebäude wurden ursprünglich für landwirtschaftliche Zwecke gebaut. Die Baustruktur und die mit der Nutzung der Gebäude zusammenhängenden baulichen und gestalterischen Ausprägungen bestimmen noch heute das Ortsbild maßgeblich. Zusammen mit den Baudenkmalern bildet die Bebauung ein intaktes historisches Ensemble.

Bezüglich der Stellung der Gebäude überwiegt die Giebelständigkeit, nur ausnahmsweise, und das meist in später Überformung, kommt auch Traufständigkeit vor. Die Firsthöhen der Scheunen überragen aufgrund ihres Bauvolumens häufig das Hauptgebäude, andere Nebengebäude und Anbauten sind deutlich untergeordnet. Die großen, meist mit roten Tondachziegeln eingedeckten Dachflächen prägen den charakteristischen Gesamteindruck der Dachlandschaft in Form, Farbe und Struktur.

Die typische Dachform ist das steile Sattel- oder Krüppelwalmdach. Bauzeitliche Gauben kommen in Dammheim kaum vor. Die vorhandenen sind, in Anpassung an ihre Dächer, als Satteldach- oder Walmdachgauben ausgebildet, häufig auch als Schleppgauben.

Horizontale Gesimse oder hervorgehobene Gebäudeecken sind ein häufiges Gestaltungselement in den Gassen des Ortskerns. Das typische Wohnhaus wird durch Sockel und Gewände horizontal gegliedert. Durch die Anordnung der Fenster übereinander (teils mit Betonung der Brüstungen) oder durch die Spiegelung an der Gebäudemittelachse bei den giebelständigen Häusern entstehen senkrechte Gliederungen. In vielen Fällen sind auch noch Fensterläden aus Holz vorhanden. Teilweise wurden diese mit dem Einbau von Isolierfenstern von 20 bis 50 Jahren durch Rollläden unter dem Sturz ersetzt. Fenster mit Stulp und Kämpfer oder Sprossen sind nur noch wenige erhalten. Nur vereinzelt wurden diese bei Erneuerungsmaßnahmen wieder eingebaut. Bauzeitlich typisch ist das zweiteilige Holzfenster, nach Fenstergröße mit Sprossen entsprechend untergliedert. Der regionaltypische Sandstein findet in verputzten und vereinzelt in steinsichtigen Mauerwerksbauten Verwendung. Häufig findet sich bei gut erhaltenen Wohngebäuden in Dammheim ein unverputzter Sockel aus hellem oder rötlichem Sandstein in Bruch- oder Werksteinen.

Bei der beschriebenen historischen Bauweise wird die Fassadengliederung durch den farbigen Anstrich betont: so wird der Putz traditionell in eher hellen erdig-warm abgetönten Farben gestrichen, die Sandsteinelemente entweder im Naturton belassen oder mit Steintönen farblich abgesetzt. Holzelemente wie Fensterläden, Türen, etc. wurden traditionell dunkler lackiert oder mit den anderen Schmuckteilen farblich abgestimmt. In vergleichsweise wenigen Fällen gibt es auch Sichtfachwerkbauten und Sichtmauerwerk aus Ziegeln.

§ 1

Ziel und Zweck der Satzung

Ziel und Zweck der Satzung ist es, die städtebauliche Eigenart des historischen Kerns von Landau – Dammheim aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (Ortsbild, städtebauliche Gestalt und Landschaftsbild) mit seiner prägenden Gebäude- und Siedlungsstruktur zu erhalten und vor Beeinträchtigungen zu schützen (§ 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und Absatz 3 Baugesetzbuch).

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Anlage zur Satzung beigefügten Lageplan. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung ist anzuwenden bei Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung und Errichtung baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich.
- (2) Festsetzungen in Bebauungsplänen und Regelungen anderer Rechtsvorschriften (z.B. baurechtliche, denkmalrechtliche und sonstige öffentlich-rechtliche Bestimmungen) bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 4

Genehmigungspflicht und Versagungsgründe

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Dies gilt auch, wenn nach bauordnungsrechtlichen Vorschriften das Vorhaben nicht genehmigungspflichtig ist. Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern. Keiner Genehmigung nach dieser Satzung bedürfen zudem Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie auf oder an baulichen Anlagen.

- (2) Die Genehmigung darf bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung 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 der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 5 Inkrafttreten

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

Landau in der Pfalz,

Die Stadtverwaltung

Thomas Hirsch
Oberbürgermeister