

# Erhaltungssatzung für den historischen Ortskern von Landau Godramstein (Erhaltungssatzung Godramstein)

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:

Nördlich der Queich gelegen, entwickelte sich Godramstein zunächst um die evangelische Kirche herum, im Süden von der heutigen Godramsteiner Hauptstraße gestreift. Letztere verläuft parallel zur Queich, und erst mit einer Siedlungserweiterung zum Bahnhof nach Süden, Ende des 19. Jahrhunderts (Bahnhofstraße), ist das Dorf über die Queich hinausgewachsen.

Der historische Ortskern umfasst die Bebauung der Godramsteiner Hauptstraße zwischen der Straße Am Geilergarten und der Adolf-Kessler-Straße, die Bahnhofstraße bis zur Queichbrücke, sowie der Bereich um die Steingasse, die Böchinger Straße und die Spitalgasse.

Die ursprünglichen Bereiche nördlich der Kirche sind relativ kleinteilig und niedrig bebaut (eingeschossig mit ausgebautem Dach), meist giebelständig, anders als die historische Bebauung entlang der Hauptstraße, die deutlich höher und häufig traufständig bebaut ist.

Lange Zeit war der Weinbau die wirtschaftliche Grundlage des Dorfes. Dass der Wein zu Wohlstand geführt hat, lässt sich noch heute am Ortsbild gut ablesen. Entlang der Hauptstraße finden sich zahlreiche repräsentative, teils mehrfach überformte Altbauten. An mehreren Gebäuden kann man die Wandlung/ Erweiterung des ursprünglich schmalen, giebelständigen Wohnhauses (mit Tor und Nebengebäude) zum breiten, die gesamte Grundstücksbreite einnehmenden, traufständigen Gebäude nachvollziehen. Spätere Gebäude (ab 1850) wurden traufständig konzipiert.

So hat die Godramsteiner Hauptstraße die Besonderheit, dass sich sowohl giebelständige als auch traufständige Gebäude verzeichnen lassen. Die Wohngebäude wurden unmittelbar an der Straßenkante errichtet und im rückwärtigen Bereich der Grundstücke finden sich schmale Stall- und Nebengebäude oder auch querliegende Scheunenbauten. Die Vordergebäude der einzelnen Grundstücke sind in der Regel durch Hofflächen voneinander getrennt (Haus-Hof-Bebauung).

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

Die Firsthöhen der Scheunen überragen aufgrund ihres Bauvolumens häufig das Hauptgebäude, andere Nebengebäude und Anbauten sind deutlich untergeordnet. Die großen, mit roten Biberschwanzziegeln eingedeckten Dachflächen prägen den charakteristischen Gesamteindruck der Dachlandschaft in Form, Farbe und Struktur. Dies gilt nicht nur in der Sicht aus den Straßen heraus, sondern auch beim Blick aus der umgebenden Landschaft auf Godramstein hinunter. Bauzeitliche Gauben kommen selten vor. Die vorhandenen Gauben sind in Anpassung an ihre Dächer als Satteldach- oder Walmdachgauen ausgebildet, häufig auch als Schleppegauen.

Auffällig sind in Godramstein die großen, überbauten Tore, denn vielfach ist hier die ganze Grundstücksbreite überbaut (manchmal erst als Anbau), so dass das hintere Grundstück durch das Gebäude hindurch erschlossen wird.

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 Wegeverläufe treten die Fassaden der straßenbegrenzenden Häuser stark in Erscheinung und fungieren teilweise als Endpunkte von Blickachsen, wodurch aber auch gestalterische Brüche in der Fassadenreihung stärker auffallen.

Ortsbildprägend sind regionaltypische Materialien und Gestaltungselemente: verputztes Mauerwerk, Sandsteinsockel, Fenster und Türgewände aus Sandstein sowie hölzerne Fensterläden und Türen. Bei prächtigeren Höfen gibt es zusätzliche Sandsteingliederungen in Form von Gesimsen oder Eckquaderungen und Schmuckdetails. Das typische Wohnhaus ist 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 vor 20 bis 50 Jahren durch Rollläden unter dem Sturz ersetzt. In Godramstein sind die meisten Fenster mit Stulp und Kämpfer oder Sprossen vorbildlich erneuert, wie es gestalterisch zu diesem Bautypus gehört.

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.

Gebäudestellung und eine vergleichbare Fassadengliederung finden sich auch bei „Neubauten“ um 1900 mit Backstein-Sichtmauerwerk. Sichtfachwerkfassaden sind in Godramstein nur wenige erhalten.

## **§ 1**

### **Ziel und Zweck der Satzung**

Ziel und Zweck der Satzung ist es, die städtebauliche Eigenart des historischen Kerns von Landau – Godramstein 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