

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

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:

Der größte Teil der Bebauung des heutigen Altorts von Mörzheim ist dem 17. bis 19. Jahrhundert zuzuordnen. Die Grundrissstruktur ist die eines Haufendorfs.

Der Abschnitt der Herrenstraße, der die alte Schule, die Kirche und das Rathaus mit Brunnen umfasst, bildet die Dorfmitte Mörzheims. Der historische Ortskern umfasst die Bebauung entlang der Mörzheimer Hauptstraße, der Herrenstraße, der Unterstraße, der Arzheimer-Tor-Straße sowie der Brühl- und der Haufenstraße.

Die Ortsstraßen Mörzheims sind (bis auf die Haufenstraße) im Vergleich zu den Straßen der anderen Stadtdörfer Landaus verhältnismäßig breit. 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.

Abgesehen von wenigen Ausnahmen reihen sich entlang der Straßen im Altort die typischen langen, schmalen Hofreiten. Mit ihren unmittelbar an der Straßenkante stehenden, meist giebelständigen Wohnhäusern, schmalen Stall- und Nebengebäuden und einer querliegenden Scheune im mittleren oder hinteren Grundstücksbereich, bestimmen sie wesentlich das Ortsbild (Haus-/ Hofbebauung).

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

Die ältesten Haupt- und Nebengebäude verzeichnen Krüppelwalmdächer (ca. 17. Jhdt.), jüngere Anwesen wurden meist mit Satteldach errichtet. Die Hauptgebäude stehen vorwiegend giebelständig an der vorderen Grundstücksgrenze, die historische Bebauungsstruktur der Grundstücke ist meist gut erhalten und ablesbar. Bauzeitliche Gauben kommen nur selten vor. Die vorhandenen Gauben sind, in Anpassung an ihre Dächer, als Satteldach- oder Walmdachgauben ausgebildet, häufig auch als Schleppegauben. Ein wichtiges Gestaltelement in Mörzheim sind große Hoftore, insbesondere die der Höfe entlang der Hauptstraße, die teils mit Rundbogen, teils mit geradem Sturz und Ziegeldeckung gestaltet sind.

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 aus der umgebenden Landschaft auf das Dorf hinunter.

Ortsbildprägend sind regionaltypische Materialien und Gestaltungselemente. Hierzu zählen u.a. das verputzte Mauerwerk, ein Sandsteinsockel, Fenster und Türgewände aus

Sandstein sowie hölzerne Fensterläden und Türen. Horizontale Gesimse oder hervorgehobene Gebäudeecken sind ebenfalls ein häufiges Gestaltungselement in den Gassen des Altorts. 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. Eine große Anzahl der vorhandenen Fenster mit Stulp und Kämpfer oder Sprossen wurden mittlerweile bauzeitlich typisch erneuert. Der regionaltypische Sandstein findet in verputzten und vereinzelt in steinsichtigen Mauerwerksbauten Verwendung. Häufig verzeichnen gut erhaltene Wohngebäude in Mörzheim unverputzte Sockel aus hellem 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 Mörzheim gibt es verhältnismäßig viele Sichtfachwerkfassaden. „Neubauten“ aus der Zeit um 1900 mit Backstein-Sichtmauerwerk, aber mit einer vergleichbaren Fassadengliederung, finden sich hier ebenso wie in den anderen Landauer Stadtdörfern.

§ 1

Ziel und Zweck der Satzung

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