

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

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 historische Ortsgrundriss und die Baustruktur Wollmesheims sind wenig überformt bzw. verfremdet. Entlang der engen Hauptstraße entwickelte sich der Altort von Wollmesheim als Straßendorf, parallel zum Birnbach. Nur die Pinselstraße zweigte von der Hauptstraße Richtung Süden ab. Der Dorfgrundriss von Wollmesheim zeichnet sich dadurch aus, dass beide Kirchen außerhalb des Dorfes stehen. Die protestantische Pfarrkirche wurde als Wehrkirche am nordöstlichen Ortsrand erbaut.

Wie bei fast allen Landauer Stadtdörfern an der Hangkante des Pfälzer Waldes bildete der Weinbau die wirtschaftliche Grundlage der Dorfentwicklung. Dies lässt sich bis heute gut am Ortsbild mit den vielen schmucken Weinhöfen entlang der Wollmesheimer Hauptstraße ablesen.

Der historische Ortskern umfasst die Bebauung der Wollmesheimer Hauptstraße und Pinselstraße sowie Landauer- und Mörzheimer Straße.

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. Die Vordergebäude der einzelnen Grundstücke sind in der Regel durch Hofflächen voneinander getrennt (Haus-Hof-Bebauung).

Die Mehrheit der Hauptgebäude an der Wollmesheimer Hauptstraße hat ein Krüppelwalmdach, einige Gebäude haben Satteldächer. Die Firsthöhen der Scheunen überragen aufgrund ihres Bauvolumens häufig das meist zweigeschossige Wohngebäude, andere Nebengebäude und Anbauten sind deutlich untergeordnet. Die großen, meist mit roten Biberschwanzziegeln eingedeckten Dachflächen prägen den charakteristischen Gesamteindruck der Dachlandschaft in Form, Farbe und Struktur. Aufgrund der Tallage kann man von beiden Hügelseiten bzw. vom Neubaugebiet östlich des Birnbachs auf das Dorf herabschauen. Der Dachlandschaft der Scheunenreihen, welche durch das harmonische Farbspiel der rotbraunen Töne der großen Ziegelflächen geprägt ist, kommt damit eine besondere Bedeutung zu.

Die Straßen und Gassen verzeichnen einen geschwungenen Verlauf mit mehreren optisch und räumlich gegliederten Abschnitten. Aufgrund der gekrümmten Straßen- und Wegeverläufe treten die Fassaden der straßenbegrenzenden Häuser stark in Erscheinung und fungieren teilweise als Endpunkte von Blickachsen. Bedingt durch den geschwungenen Straßen- und Wegeverlauf fallen gestalterische Brüche in der Fassadenreihung stärker auf.

Die Gebäude wurden ursprünglich für landwirtschaftliche Zwecke gebaut. Die mit der Nutzung zusammenhängenden Strukturen bzw. baulichen und gestalterischen Ausprägungen bestimmen noch heute das Ortsbild maßgeblich. Zusammen mit den Baudenkmalern bildet die Bebauung ein intaktes historisches Ensemble. Deshalb soll der Bereich dieser signifikanten Bauweise geschützt und behutsam weiterentwickelt werden.

Regionaltypisch sind die Materialien und Gliederungselemente der historischen Bebauung: das verputzte Mauerwerk, der Natursteinsockel sowie Fenster und Türgewände aus Sandstein. Bei prächtigeren Höfen gibt es zusätzliche Sandsteingliederungen in Form von Gesimsen oder Eckquaderungen. Die historischen Vordergebäude zur Straße hin sind 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. Fenster mit Stulp und Kämpfer oder Sprossen sind nur noch wenige erhalten. Aber einige wurden bei der Erneuerung der Fenster wieder stimmig eingebaut.

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, später aber auch heller als der Fassadenanstrich.

In Wollmesheim gibt es im Vergleich zu den anderen Stadtdörfern mehr Fachwerkhäuser im Altort. Häufig ist das Erdgeschoss gemauert und nur das Obergeschoss als Fachwerkkonstruktion errichtet. Die Farbigkeit wird durch dunkelbraun gestrichene Balken und helle Gefache geprägt, aufgelockert durch die meist kraftvollere Farbe für Fensterläden und Türen.

Im Bereich der Ortserweiterung um 1900 im Osten an der Landauer- und der Mörzheimer Straße sind auch die in der Region üblichen giebelständigen Backsteinhäuser entstanden, bei denen die Grundstruktur der Bebauung sehr eng am alten Ortskern orientiert ist.

## **§ 1**

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

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