

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

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:

Nußdorf liegt auf einer Anhöhe, ca. 1 km nördlich von Landau. Es ist stark durch den Weinbau geprägt, der gesamte Ort ist von Weinbergen umgeben. Aus westlicher und nördlicher Richtung gibt es schöne Fernansichten über die Nußdorfer Dachlandschaft.

Die erste schriftliche Erwähnung Nußdorfs geht auf ein Stiftungsdokument aus dem Jahr 802 zurück.

Mit seiner gedrängten Ansammlung von Höfen und Gebäuden und mit seinem geschlossenen Dorfgrundriss kann Nußdorf als Haufendorf definiert werden.

In den beiden Weltkriegen blieb Nußdorf von größeren Zerstörungen verschont, so dass der historische Ortskern weitreichend erhalten ist.

Der historische Ortskern umfasst die Bebauung entlang und zwischen der Kirchstraße und der Bauerngasse, zwischen Geißelgasse und Kirchhohl sowie Gartenstraße und Hintergasse.

Am nördlichen Ende des Ortskerns, auf einem Hochpunkt gelegen, steht die Kirche, erbaut im 15. oder 16. Jahrhundert, davor das Pfarrhaus und der Kirchplatz mit dem denkmalgeschützten Bauernkriegshaus. Entlang der Kirchstraße liegen die funktional und städtebaulich besonderen Gebäude und Plätze: Die Ortsverwaltung und die Grundschule, beide an einem gemeinsamen Vorplatz, etwas weiter die Feuerwehr mit Versammlungsraum und schließlich der Brunnenplatz, der früher eine offene Wasserfläche war und als Viehtränke, Wasserquelle und Löschwasserteich genutzt wurde.

Abgesehen von wenigen Ausnahmen reihen sich entlang der Straßen im historischen Ortskern, insbesondere entlang der Kirchstraße, 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).

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. Anders als bei einer geraden Straße fallen dadurch gestalterische Brüche in der Fassadenreihung stärker auf.

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. Ausnahmsweise und 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, 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 Nußdorf hinunter.

Die typische Dachform ist das steile Sattel- oder Krüppelwalmdach. Bauzeitliche Gauben kommen in Nußdorf selten vor. Die vorhandenen Gauben 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 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 entsteht eine senkrechte Fassadengliederung. 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. 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 ist bei gut erhaltenen Wohngebäuden in Nußdorf der 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 vergleichsweise wenigen Fällen gibt es auch Sichtfachwerkbauten. Hervorzuheben ist hier das Bauernkriegshaus unmittelbar neben der Kirche.

§ 1

Ziel und Zweck der Satzung

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