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

vom .....

Der Stadtrat hat am ..... auf Grund

§ 88 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1, Nummer 2 und Nummer 3 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz vom 24. November 1998, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.09.2021 (GVBl. Seite 543) 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 Versammlungsaal 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 Grundstückbereich. 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 Baudenkmälern 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. Fenster mit Stulp und Kämpfer oder Sprossen sind nur wenige erhalten. 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

Die Satzung dient dem Schutz des historisch und städtebaulich bedeutsamen Ortskerns von Landau-Nußdorf und dem Erhalt und der Wiederherstellung der historischen Ausprägung des Ortsbildes durch Vorgaben zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich.

§ 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 gilt für bauliche Maßnahmen, wie Modernisierungen, Instandsetzungen, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen an bestehenden baulichen Anlagen sowie für Neubauten und bezieht sich auf die von den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen aus sichtbaren Maßnahmen, sowie deren Auswirkungen auf die von den öffentlichen Straßen und Platzräumen aus sichtbaren Gebäude- und Dachansichten. Der öffentliche Raum umfasst alle öffentlichen Straßen und Plätze. Nicht zu dem öffentlichen Raum im Sinne dieser Satzung zählt der Außenbereich. Einsehbare Bereiche sind Räume, die von Standpunkten entlang der Grundstücksseiten, die an den öffentlichen Raum angrenzen, sichtbar sind.

(2) Festsetzungen in Bebauungsplänen und Regelungen anderer Rechtsvorschriften (z.B. baurechtliche, denkmalrechtliche und sonstige öffentlich-rechtliche Bestimmungen) bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 4
Genehmigungspflicht

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Änderung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen durch Anstrich, Verputz oder Dacheindeckung, durch Austausch von Fenstern, Außentüren und der Bedachung einschließlich Maßnahmen zum

Zwecke der Energieeinsparung sowie durch Bekleidung und Verblendungen von Wänden einer Baugenehmigung (§ 62 Absatz 2 Nummer 1 Landesbauordnung). Keiner Baugenehmigung bedürfen Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie nach § 62 Absatz 1 Nummer 2 e) Landesbauordnung; dies gilt nicht für Anlagen auf oder an Kulturdenkmälern sowie in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern.

(2) Die Genehmigungspflicht nach anderen baurechtlichen oder öffentlich-rechtlichen Vorschriften bleibt unberührt.

§ 5
Allgemeine Anforderungen, Klimaschutzmaßnahmen

(1) Sämtliche Baumaßnahmen sind durch Werkstoffwahl, Form- und Farbgebung und Konstruktion so auszuführen, dass sie der Erhaltung der Eigenart des Ortsbildes sowie der Eigenart des jeweiligen Straßen- oder Platzbildes dienen.

(2) Bei Maßnahmen im Sinne von § 3 Absatz 1, ausgenommen bei Gebäudeabbruch und Neubau, sind Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung, wie besonders gestaltete Hauseingänge (Türblätter, Türrahmen, Umrahmung und zugehörige Treppenstufen), Wappen- und Schlusssteine, Inschriften, Gewände, Figuren, Konsolen u. ä. an Ort und Stelle sichtbar zu erhalten. Diese Bauteile sind im Falle eines erforderlichen Bauantrages in den Bauunterlagen darzustellen.

(3) Maßnahmen, die dem Klimaschutz dienen, sollen auch im Geltungsbereich dieser Satzung möglichst weitgehend zulässig sein. Dabei sind allerdings Ausführungen zu wählen, die den Zielsetzungen dieser Satzung gerecht werden. Sofern eine Umsetzung der Klimaschutzmaßnahmen auch ohne oder mit geringerer Beeinträchtigung des Schutzzwecks dieser Satzung möglich ist, ist eine solche ortsbildverträgliche Variante zu wählen, sofern dies nicht unverhältnismäßig ist. Im Übrigen gelten die Bestimmungen zu Klimaschutzmaßnahmen in den folgenden Paragraphen.

§ 6
Dächer

Der charakteristische, einheitliche Gesamteindruck der Dachlandschaft von Nußdorf im Geltungsbereich dieser Satzung ist zu erhalten.

I. Dachform und Dachausrichtung

(1) Dächer von Hauptgebäuden sind als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer auszuführen. Historische Walmdächer oder Mansarddächer sollen erhalten bleiben. Für Nebengebäude und Anbauten sind auch Pultdächer zulässig. Ausnahmsweise zulässig sind Flachdächer auf untergeordneten Nebengebäuden von maximal 25 m² Grundfläche im hinteren Grundstücksbereich.

(2) Zulässig sind bei Hauptgebäuden Dachneigungen von 45° - 55°. Ausnahmsweise zulässig sind bei Hauptgebäuden Dachneigungen zwischen 30° und 45°, sofern dies zur Anpassung an die umgebende Nachbarbebauung erforderlich ist. Die Dachneigung von nach Absatz 1 Satz 2 zulässigen Pultdächern ist an den Gegebenheiten der Hauptgebäude zu orientieren, an die sie angrenzen oder an die sie sich anlehnen. Hierbei darf eine Neigung von 10 ° nicht unterschritten werden.

(3) Die Firstrichtung richtet sich nach der vorherrschenden Umgebungsbebauung. In der Regel sind die Dächer giebelständig zur Straße hin auszuführen. Zur Anpassung an die Bestandsbebauung ist ausnahmsweise eine traufständige Gebäudestellung zulässig.

II. Dachdeckung

(1) Für die Dachdeckung sind nur naturrote bis rotbraune, nicht glänzende und nicht glasierte Tonziegel zulässig. Es sind Biberschwanzziegel oder kleinformatige Falzziegel (mind. 13 Stück/m²) zu verwenden.

(2) Zulässig sind Schiefer- oder Blechstehfalzdeckungen für Gauben und Mansarddächer, sofern diese am Gebäude historisch nachgewiesen sind. Stehfalzdeckungen sind nur in den beiden kleinsten Scharbreiten für Dachdeckungen (43 und 53 cm) zulässig.

(3) Ausnahmsweise zulässig sind Glasdeckungen für kleine, untergeordnete Nebendächer von maximal 20 m².

III. Dachaufbauten und Dacheinbauten

(1) Dachaufbauten und Dacheinbauten sind als Elemente des Daches in Größe, Material und Farbe an die sie umgebenden Dachflächen bzw. an die Gesamtgestaltung des Gebäudes bzw. die Umgebungsbebauung anzupassen; die Summe der Breiten der Dachaufbauten darf nicht mehr als die Hälfte der zugehörigen Trauflänge betragen.

(2) Dachgauben sind wie folgt zulässig:

a) Zulässig sind Satteldachgauben, Schleppgauben und Walmdachgauben, wobei bei einem Gebäude nur eine Gaubenart zulässig ist. Satteldach- und Walmdachgauben sind nur zulässig, wenn ihre Dachneigung mehr als 30° beträgt. Schleppgauben können flacher geneigt sein, sollen jedoch mindestens 6° Dachneigung aufweisen.

b) Die Gaubenaußenbreite darf nicht mehr als 1,40 m betragen. Ausnahmsweise zulässig sind breitere horizontal ausgerichtete Gauben mit mehr als einem hochformatigen Fensterflügel, soweit sie sich in ihrem Gesamtmaß, ihren Dachrandabständen und in der Größe und Proportion (Breite, Höhe etc.) sowie ihrer Gestaltung in die oben aufgeführten Regelungen einfügen oder soweit eine breitere Ausbildung zur Schaffung eines Rettungswegs notwendig ist.

c) Gauben sind so anzuordnen, dass die Mittelachsen der Gaubenfronten über den Mittelachsen der darunterliegenden Fenster oder Wandscheiben der Trauffassade liegen. Die Öffnungsmaße der Gauben müssen kleiner als die der darunterliegenden Fenster sein. Der waagrechte Abstand zwischen Dachgauben sowie der Abstand der Dachgauben zum seitlichen Ortgang (einschließlich Dachüberstand), zum Grat oder zur Kehle muss mindestens 1,50 m betragen. Der Abstand des Gaubendaches zum First und der Gaube zur Traufe (in Dachneigung gemessen) muss mindestens 0,5 m betragen.

d) Die Dachüberstände von Gauben sind in Anpassung an das Hauptdach und so gering wie möglich auszubilden.

e) Die seitliche Gaubenbekleidung von Häusern aus einer Bauzeit vor 1900 muss aus Schiefer oder Holz sein, Gaubenbekleidungen neuerer Gebäude können aus Putz, Holz, Schiefer oder Stehfalzblechen (Scharbreite 43 cm) sein.

(3) Zwerchhäuser bzw. Zwerchgiebel müssen in der Mitte des Gebäudes liegen und ihr First muss mindestens 25 cm unter dem Hauptfirst liegen. Zulässig ist nur ein Zwerchhaus bzw. Zwerchgiebel je Trauffassade. Die Breite des Zwerchhauses bzw. Zwerchgiebels darf maximal 40% der dazugehörigen Trauflänge betragen. Ausnahmsweise zulässig ist die Kombination von Zwerchhaus bzw. Zwerchgiebel mit einer zusätzlichen Gaubenform.

(4) Zulässig sind Dachflächenfenster nur bei Gebäuden der hinteren Grundstücksbereiche. Sie dürfen nur hochkant verwendet werden. Das Blendrahmenaußenmaß der Dachflächenfenster darf max. 0,80 m breit und 1,20 m hoch sein. Der Abstand des Dachflächenfensters zum First und zur Traufe (in Dachneigung gemessen) muss mindestens 0,5 m betragen. Ausnahmsweise zulässig ist ein größeres Dachflächenfenster, soweit es zur Schaffung eines Rettungswegs notwendig ist. Ausnahmsweise zulässig sind Dachflächenfenster bei straßenseitigen Gebäuden, soweit die Errichtung einer Gaube aus konstruktiven oder gestalterischen Gründen nicht möglich ist. Die Größenvorgaben des Satzes 2 gelten auch hier.

(5) Ausnahmsweise zulässig sind Dacheinschnitte nur in Gebäuden der hinteren Grundstücksbereiche. Sie dürfen eine Breite von maximal 3,50 m nicht überschreiten. Ein Mindestabstand von 1,50 m zu Ortgang und First ist einzuhalten.

(6) Solaranlagen sind auf Dächern grundsätzlich zulässig. Die Vorgaben des Denkmalrechts und anderer Vorschriften bleiben unberührt.

IV. Dachüberstand, Traufe, Ortgang und Fallrohre

(1) Die Ausbildung von Traufgesimsen, Dachüberständen, Firsten und Kehlen ist der ortsüblichen bzw. der historischen Bauweise eines Gebäudes anzugleichen. Ortstypisch sind ausgeprägte Traufen (ca. 30-50 cm) und knappe Ortgänge (ca. 20 cm). Die Traufe darf durch Balkone oder andere Bauteile nicht unterbrochen werden, außer für Zwerchhäuser und Zwerchgiebel.

(2) Fallrohre sind, falls bautechnisch möglich, an den Fassadenecken anzuordnen.

(3) Zulässig sind als Materialien für Dachrinnen und Fallrohre ausschließlich Zink und Kupfer.

(4) Nicht zulässig sind Dachrinnen an Satteldach- und Walmdachgauben.

§ 7
Fassaden

Die vorhandenen Fassaden der historischen Gebäude sind bei Erneuerungs-, Sanierungs- und Umbaumaßnahmen zu erhalten. Die Gestaltung der Fassade bei Neu- und Umbauvorhaben im Geltungsbereich der Satzung muss sich in das Straßenbild einfügen.

I. Fassadengliederung

(1) Vorhandene gestaltbestimmende Bauteile und Fassadenelemente (wie z.B. Fenstergewände, Traufgesimse, Klappläden) sind sichtbar zu belassen und dürfen nicht beseitigt werden.

(2) Erdgeschoss und Obergeschoss müssen klare vertikale Achsbezüge zueinander haben. Ausnahmsweise zulässig sind versetzte Fensteröffnungen, soweit die Raumaufteilung keine Alternative zulässt oder der Fassadenentwurf sich trotzdem harmonisch in die Fassadenstruktur der Umgebungsbebauung einfügt.

(3) Sichtbare vertikale Konstruktionselemente müssen bei Mauerwerksbau im Erdgeschoss mindestens eine Breite von 30 cm aufweisen. Stützen hinter Glas gelten nicht als gliedernde Elemente.

II. Fassadenmaterial und -farbe

(1) Die sichtbaren Fassadenelemente sind in traditionellem, im Geltungsbereich der Satzung überwiegend vorkommenden Material oder solchem, das diesem in Form, Struktur und Farbe entspricht, auszuführen. Bestehende Fachwerkkonstruktionen sind bei Baumaßnahmen als solche zu erhalten und zu pflegen. Entsprechend dem vorhandenen Ortsbild sind Außenwände nur als verputztes Mauerwerk, verputzte Holzbauweise, offenes Fachwerk, offenes Backsteinmauerwerk auszubilden. Zulässig sind für Nebengebäude neben Mauerwerks- auch Holzständerkonstruktionen, verputzt, verschalt oder beplankt. Verputzte Fachwerkfassaden, die zur Bauzeit als Sichtfachwerk errichtet wurden, können im Zuge von Maßnahmen an der Fassade wieder freigelegt werden.

(2) Zulässig sind für Hauptgebäude glatte, mineralische Außenputze mit einer Körnung von maximal 3,0 mm. Für historische Gebäude ist eine Putzkörnung von 0,3 bis 1,5 mm zu wählen. Ausnahmsweise zulässig sind andere Putzarten und Putzkörnungen,

sofern sie bauzeitlich typisch und nachweisbar sind. Zulässig ist für Gebäudesockel und Fenstergewände (-faschen) auch farblich abgesetzter Putz oder Naturstein.

(3) Zulässig sind helle, gedeckte Farbanstriche auf den Putzfassaden mit einem Hellbezugswert HBW 30 -100 und einem Chromawert C 0 – 30 (= keine grellen Farben). Teilanstriche für beispielsweise Faschen und Sockelzonen müssen mit den übrigen Fassadenteilen abgestimmt werden. Sandsteingewände sowie Holzfachwerk sind farblich von den übrigen Fassadenflächen abzusetzen.

(4) Nicht zulässig sind Leitungsführungen auf der Straßen- und Hoffassade der an die öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Gebäude (z.B. Be- und Entlüftungen, Telefonanschlüsse).

III. Fassadendämmung

Zulässig sind Dämmmaßnahmen als Beitrag zu Energieeinsparmaßnahmen, soweit gestaltbestimmende Fassadenelemente und -gliederungen nicht überdeckt werden. Die vorstehenden Regelungen zu Fassadenmaterial und -farbe finden entsprechend Anwendung.

§ 8
Fenster

Die Fenster sind als wesentliche Elemente der Stadt- und Gebäudegestaltung entsprechend der Gebäudetypologie zu erhalten, zu sanieren und ggf. wiederherzustellen. Die Maßstäblichkeit bestehender Fassadengliederung ist zu erhalten. Bei neuen Fassaden (Neubau, Fassadenumbau) sind Fenster und Fenstertüren in der Größe an den Maßverhältnissen der Gebäude der näheren Umgebung zu orientieren und anzupassen.

I. Fensterformat und -gliederung, Fenstermaterial

(1) Jede Fensteröffnung muss ein rechteckig stehendes Format haben mit einem Seitenverhältnis von Fensterbreite zu Fensterhöhe 1:1,2 bis maximal 1:1,75. Ausnahmsweise zulässig sind bodentiefe Fenster oder Schaufenster. Sie müssen auf die anderen Fenster der Fassade abgestimmt und entsprechend gegliedert sein. Ausnahmsweise zulässig sind unterschiedliche Fenstergrößen je Geschossebene,

soweit sie gestalterisch oder funktional begründet sind und den sonstigen Vorgaben der Fassadengestaltung entsprechen.

(2) Grundsätzlich sind die Fenster - außer bei Fachwerk - in der Laibung von der Fassadenvorderkante mindestens 10 cm zurückzusetzen.

(3) Fenster bis zu einer Breite von 1,00 m (Rahmenaußenmaß) sind in einflügliger Ausführung zulässig. Einzelfenster mit einem Rahmenaußenmaß von mehr als 1,00 m Breite sind grundsätzlich mehrflügelig auszuführen (z.B. Teilung in Drehflügel, Oberlichter). Sie sind gebäudetypisch und stadtgestalterisch angemessen durch Sprossen zu gliedern. Zulässig sind glasteilende Sprossen und aufgesetzte, sogenannte Wiener Sprossen. Nicht zulässig sind nur im Scheibenzwischenraum eingebaute Sprossen. Zulässig sind Fenster ohne Gliederung, soweit ihr Rahmenaußenmaß nicht größer als 60 cm ist.

(4) Zulässig sind bei vor 1960 errichteten Gebäuden nur Holzfenster mit schlanken Rahmen und Flügelprofilen. Ausnahmsweise zulässig sind Fenster aus anderen Materialien, soweit die Anmutung für die Bauzeit und den vorhandenen Gebäudetypus charakteristisch ist.

II. Fensterläden

(1) Vorhandene Klappläden sind zu erhalten.

(2) Zulässig sind nur Klappläden aus Holz oder Metall.

(3) Rollläden müssen so eingebaut werden, dass sie im aufgerollten Zustand samt dem Rollladenkasten nach außen nicht sichtbar werden.

(4) Nicht zulässig ist der nachträgliche Rollladeneinbau in Fachwerkwänden und bei Fenstern mit Sandsteingewänden.

(5) Ausnahmsweise zulässig sind Schiebeläden aus Holz oder Metall mit feingliedrigen Führungsschienen oben und unten.

§ 9
Eingänge und Einfahrten

Türen und Tore in bestehenden historischen Gebäuden sind zu erhalten, soweit im originalen Bestand vorhanden, oder nach überlieferten Vorbildern zu gestalten und mit der Architektur des Hauses in Einklang zu bringen. Treppen und Vordächer als Teil von Eingängen sind gestalterisch bezüglich Form, Materialität und Größe auf die Fassade und die Türen abzustimmen.
Hohe Tore als Grundstückszufahrt, zwischen Haupt- und Nebengebäude sind im Geltungsbereich der Satzung ein wichtiges Gestaltelement, das als Prinzip der Erschließung erhalten und auch bei Neubauten angewendet werden soll.

I. Türen und Tore

(1) Historische Eingangstore als ortstypische Elemente dürfen in ihrer Form nicht verändert werden.

(2) Neue Türen und Tore in Bestandsbauten sollen in Größe, Form und Gewände an den historischen Vorbildern aus der Bauzeit des Bestandsbaus orientiert werden.

(3) Zulässig sind für Haustüren, Hof- und Garagentore an Bestandsgebäuden nur Holzkonstruktionen.

(4) Ausnahmsweise zulässig sind für Hof-, Garagen- und Einfriedungstore auch Metall-(gitter-)konstruktionen mit einer auf die Fassade abgestimmten Farbbeschichtung oder mit Echtholzbeplankung.

(5) Nicht zulässig sind für Tür- und Toranlagen Gitterkonstruktionen mit Sichtblenden oder Verkleidungen aus Kunststoff oder Anlagen mit Holzimitationen.

(6) Ausnahmsweise zulässig sind Holztüren mit Glaseinsätzen, sofern der Glaseinsatz maximal 1/3 der Türfläche ausmacht.

II. Treppen

(1) Vorhandene Eingänge und Treppenstufen in Sandstein an historischen Gebäuden sind zu erhalten.

(2) Zulässig sind Außentreppen aus ortstypischen Naturmaterialien oder Gusseisen. Für Neubauten sind auch Betonstufen, jedoch kein Waschbeton, und Stahltreppen zulässig.

(3) Nicht zulässig sind Natursteintreppen aus glänzend poliertem Naturstein sowie mit Fliesen bekleidete Stufen.

(4) Treppengeländer müssen sich in Materialität und Gestaltung in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

III. Vordächer

(1) Vordächer dürfen gliedernde Fassadenelemente nicht überdecken. Sie sind der zu schützenden Türöffnung hinsichtlich Proportion und Größe anzupassen.

(2) Zulässig sind über Hauseingängen Vordächer aus Glas sowie Holz- und Stahlkonstruktionen mit einer Ziegel- oder Glasdeckung.

(3) Ausnahmsweise zulässig sind Vordächer mit Stehfalzblechdeckung, wenn das Material auf dem Dach oder als Gaubendeckung ebenfalls vorkommt.

§ 10
Balkone, Loggien

Balkone (einschließlich ihrer Geländer) und Loggien müssen sich in Materialität und Gestaltung in die Bebauung der näheren Umgebung einfügen.

(1) Balkone und Loggien sind straßenseitig nicht zulässig.

(2) An der Seitenfassade angebrachte Balkone müssen gegenüber der Straßenfassade mindestens 1,0 m zurücktreten.

(3) Ortsbildprägende Gestaltungselemente dürfen bei der Errichtung von Balkonen nicht verdeckt werden.

§ 11
Einfriedungen

(1) Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum hin sind in Form von Mauern aus Naturstein (Sandstein) oder als verputztes Mauerwerk mit Kronenabschluss herzustellen. Kronenabschlüsse sind mit Naturwerksteinen oder Ziegelabdeckungen herzustellen, in Abstimmung mit dem Fachamt auch in Beton.

(2) Zulässig sind auch Holzzäune aus senkrechten Latten oder Brettern mit Zwischenräumen, vorzugsweise zwischen gemauerten Pfeilern aus Naturstein oder verputzt), aber auch zwischen Holz- oder Metallpfosten.

(3) Tore sind in Holz oder Metall mit matten und unauffälligen Farbtönen auszuführen.

§12
Inkrafttreten, Außerkrafttreten

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

(2) Gleichzeitig tritt die „Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der Ortskerne der Stadtteile der Stadt Landau in der Pfalz“ vom 10.11.1994 für den örtlichen Geltungsbereich Nußdorf außer Kraft.

Landau in der Pfalz, …….
Die Stadtverwaltung

Dr. Dominik Geißler
Oberbürgermeister