

***Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutze der  
Landauer Stadterweiterung der Gründerzeit (Innenstadt)  
(kurz: Innenstadtsatzung)***

Vorbemerkung:

Die Stadt Landau in der Pfalz ist ein über mehrere Jahrhunderte gewachsenes städtebauliches Ensemble. Das Gebiet der gründerzeitlichen Ringstraßenerweiterung wurde planmäßig nach Auflassung der Festung und Schleifen der Wallanlagen bebaut. Hierbei setzte man eine Idealüberplanung des aufgegebenen Festungsrayons, ein Ringstraßensystem mit Grünanlagen auf 16eckigem Bastionärsring, vereinfachend um. Die Ringstraßenerweiterung Landaus zählt zu den ältesten Stadterweiterungen Europas, die auf das Modell der Umgestaltung einer Festungsstadt durch Ringstraßen zurückgriffen. Vorbildwirkung könnte 1870 (Beginn der Planungen zur Stadterweiterung Landaus) Wien entfaltet haben. Aus diesem Grunde ist das Gebiet der gründerzeitlichen Ringstraßenbebauung nicht nur wegen seiner sehr geschlossenen Bebauung vornehmlich aus der Zeit zwischen 1872 und 1914 im Stil des Historismus, des Jugendstils und des Heimatstils mit Ergänzungen späterer Zeiten bedeutsam, sondern zeugt noch heute nachvollziehbar mit seinem Straßenverlauf und dem daraus resultierenden Stadtgrundriss von der Anlage der Landauer Festung, welche ab 1688 vom französischen Festungsbaumeister Vauban errichtet worden waren. Das charakteristische Erscheinungsbild der Häuser, Straßen und Plätze wird durch ortstypische Gestaltungselemente und Baumaterialien aus der Entstehungszeit der Gebäude und Anlagen bestimmt.

Übergeordnetes Ziel ist es, für die Bewohner/innen wie Besucher/innen ein lebendiges und unverwechselbares Stadtbild in der Landauer Innenstadt zu sichern.

Die Erhaltung, Pflege und Weiterentwicklung historischer Bausubstanz sind die Grundlage dafür, auch zukünftigen Generationen Einblicke in lokale Bautraditionen zu ermöglichen, um das Geschichtsbewusstsein zu fördern und die Identifikation der Bürger Landaus mit ihrer Stadt zu festigen. Darüber hinaus soll das Gebiet der gründerzeitlichen Ringstraßenerweiterung (Innenstadt) in ihrer historischen, künstlerischen und städtebaulichen Eigenart nicht nur auf die Bürger, sondern auch auf die Stadtbesucher wirken.

Mit der vorliegenden Gestaltungssatzung wird für Eigentümer, Bauherren, Bauausführenden und die Planer ein Regelwerk geschaffen, wie bei Neubau, Sanierung, Um-, An- und Ausbau von Gebäuden und Anlagen mit den einzelnen Gestaltungselementen, Bauformen und Materialien umzugehen ist.

Der Erhalt der Dachlandschaft, Gebäude, Fassaden und Anlagen und deren detailhafter Ausformungen steht dabei im Vordergrund.

Gleichzeitig wird hier das Ziel verfolgt, Neues dem Bestehenden harmonisch hinzuzufügen, in das Stadtbild zu integrieren und damit das Gebiet der gründerzeitlichen Ringstraßenerweiterung (Innenstadt) unter Wahrung seines spezifischen Charakters behutsam weiterzuentwickeln.

## I. Begründung

Mit der Durchführung der Satzung sollen baugestalterische Absichten verfolgt werden, um das kennzeichnende Stadtbild der Innenstadt zu erhalten, behutsam weiter zu entwickeln und ihre gestalterische Qualität zu erhöhen. Dabei gehen die gestellten Anforderungen an die gestalterische Qualität über die Abwehr von Verunstaltungen hinaus. Sie umfassen auch eine im Sinne der Allgemeinheit und in der Abwägung der Interessen Einzelner bewusst gewünschte positive Gestaltungspflege.

Als Leitbild dient eine sich in den Bestand harmonisch einfügende und ansprechende Ausbildung der baulichen Maßnahmen.

Die gebaute Umwelt erlebt zunehmend eine Vereinheitlichung; Städte werden beliebig austauschbar. Eine fortschreitende gesellschaftliche Individualisierung, Differenzierung und Pluralisierung einerseits und eine erhöhte, fast beliebige technische Gestaltbarkeit der Umwelt andererseits fördern den Verlust vertrauter Stadtbilder. Technische oder regionale Begrenzungen sind so gut wie nicht mehr vorhanden.

Die gebaute Umwelt verliert dabei viel von ihrer regionalen Unverwechselbarkeit. Die gründerzeitlichen Wohnquartiere der Landauer Innenstadt erfreuen sich heute großer Beliebtheit, infolgedessen unterliegen sie auch einem hohen Nutzungsdruck, sodass hier das „Besondere“ dieser Wohnquartiere zu erkennen, zu erhalten und zu stärken ist.

Dieses „Besondere“ drückt sich maßgeblich in den aus Geschichte und Tradition erwachsenen und bis heute tradierten Bauformen und Bauweisen aus.

## II. Städtebauliches Erfordernis einer Gestaltungssatzung

Die im Folgenden behandelten Anforderungen in Bezug auf bauliche Anlagen prägen in ihrer materiellen Ausbildung die Straßen und Plätze. Sie nehmen durch ihre Gestaltung unmittelbar Einfluss auf das Stadtbild – positiv wie auch negativ. Sie können die Erscheinung der Straßen und Platzräume unterstreichen und aufwerten, oder den Eindruck eines ungepflegten oder austauschbaren Stadtbildes vermitteln.

Dem Stadtrat obliegt die Verantwortung, ein harmonisches, kennzeichnendes Stadtbild zu erhalten und angemessen weiterzuentwickeln.

Die Landauer Innenstadt soll nicht nur als lebenswerter Stadtbereich dem Wohnen und Arbeiten dienen, sondern auch weiterhin mit Ihrer repräsentativen Bebauung touristischer Anziehungspunkt in der Pfalz sein. Stadt- und Festungsgeschichte werden hier spürbar und erlebbar.

Will man diesem historischen Erbe und einer zeitgerechten Weiternutzung gerecht werden, müssen an die Gestaltung der gebauten Umwelt im Interesse aller entsprechende Anforderungen gestellt werden.

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das gründerzeitliche Stadterweiterungsgebiet, welches planmäßig nach Auflassung der Festung 1872 angelegt wurde. Ihr Stadtbild ist Ausdruck und Maßstab der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Kraft Landaus in vergangener Zeit, Zeugnis für das Stadtentwicklungspotential nach 1872, sowie für das Lebensgefühl der dort wohnenden und arbeitenden Menschen.

## 1. Aufgaben und Regelungsbereich

Das Stadtbild wird durch die Qualität der gebauten Umwelt maßgeblich geprägt. Sie bestimmt, ob bauliche Maßnahmen die Altstadt positiv gestalten, oder aber stören und verunstalten. Dies erfordert strukturierende und gestalterische Festlegungen.

Eine qualitätvolle Stadtgestaltung kann Grundlage einer positiven Entwicklung im „Wettbewerb der Städte“ sein und ein qualitativ hochwertiges, angenehmes und attraktives Umfeld fördern, welches Bürger und Besucher anlockt. Sie soll die Zielsetzungen – Stadtbildpflege, Identität und Aufenthaltsqualität – unterstützen.

Dabei bezieht sich die Satzung mit ihren Festlegungen auf die gestalterische Ausbildung baulicher Maßnahmen aller Art.

Das übergeordnete Ziel der positiven Ortsbildentwicklung wird grundlegend beeinträchtigt, wo ein „zu anders“, ein „zu verschieden“, ein „zu laut“, ein „zu grell“ oder ein „zu groß“ vorliegt. In diesem Fall ist das Abwägen von öffentlichen und privaten Belangen notwendig: dem öffentlichen Interesse am Schutz bzw. der Verbesserung von Stadtbildpflege, Identität und Aufenthaltsqualität einerseits, dem privaten Interesse Einzelner an einer ganz eigenen und individuellen Gestaltung und Nutzung ihres Anwesens andererseits. Bauliche Einzelmaßnahmen sollen daher in einen gemeinschaftlichen Zusammenhang gestellt werden. Die Satzung soll nicht nur gestalterische Fehlentwicklungen verhindern helfen, sondern zu einer positiven Gestaltungspflege beitragen, die dem menschlichen Grundbedürfnis nach Harmonie, Ästhetik und Ordnung gerecht wird.

Die Bewohner und Nutzer profitieren dabei ihrerseits von der Aufwertung ihrer Stadt, ihrer Straßen- und Platzräume.

## 2. Ziele der Gestaltungssatzung

### **Übergeordnete Zielsetzung**

Die Innenstadt Landaus stellt einen wesentlichen Stadtbereich dar; sie ist Lebens- und Arbeitsort. Ihre bauliche Kernsubstanz soll als prägendes Element der Stadtwahrnehmung gewahrt und als Wohn- und Arbeitsort, als Ort der Begegnung und des sozialen Miteinanders erhalten, gestärkt und behutsam entwickelt werden soll. Dies setzt in erster Linie Bedingungen voraus, die Bürger und Besucher ansprechen und zum Bleiben animieren.

Diese Bedingungen lassen sich auf drei Aspekte zurückführen: Stadtbildpflege, Identität und Aufenthaltsqualität:

### **Stadtbildpflege**

Ein Stadtbild ist geprägt von ortstypischen Gestaltungsmerkmalen, die sich auch in der Ausbildung der Straßen- und Platzbilder ausdrücken. Das Ortsbild der Innenstadt verlangt für eine zeitgemäße Weiterentwicklung Rücksicht auf den historischen Baubestand, auf ortstypische Gestaltungsmerkmale und überlieferte Gestaltungsregeln, die das Wesen und die Atmosphäre dieses Ortes ursprünglich geprägt haben und auch künftig prägen sollen. Dabei sollen moderne Erfordernisse angemessen berücksichtigt, aber auch bereits entstandene Mängel beseitigt werden. Hierbei ist eine Differenzierung von Festsetzungen nach Altbauten und Neubauten nicht möglich, da eine räumliche Trennung und unterschiedliche Festsetzungen aufgrund der Durchmischung von alten und neuen Gebäuden in der Innenstadt Landaus nicht dem

Ziel der Satzung zur Erreichung eines Ortsbildes entsprechen. Es geht nicht darum, historische Bedingungen und Zustände vollständig wiederherzustellen oder neue Gebäude im Detail an historische Bauweisen anzupassen. Ziel der Satzung ist ein Gestaltungsrahmen für das gesamte Ortsbild, in den sich alte Gebäude und auch Neubauten einfügen können. Dabei ist es legitim und notwendig, dass Neubauten in Form, Material und Gliederung als solche erkennbar sind.

### **Identität**

Identitätsbildende Komponenten sind die lokale Eigenart oder die lokale Bedeutung, also: Unverwechselbarkeit. Sie lebt von den Unterscheidungs- und Abgrenzungsmöglichkeiten zu anderen Städten.

Identität bedeutet vor allem die aus der baulichen Entwicklung hervorgegangene Stadtstruktur und die lokale Baukultur, welche Orientierung bieten.

### **Aufenthaltsqualität**

Die Stadt und insbesondere ihre Innenstadt soll für den Einzelnen als positiv oder bereichernd erlebt werden.

Die Aufenthaltsqualität wird durch die Qualität und Attraktivität der Bausubstanz (in Bezug auf Gebäude-, Dach-, Fassadengestaltung und Raumbildung u. a.) und durch Schönheit (Formen, Dimensionen, Materialien, Farben, Qualität und Wertschätzung) bestimmt.

In Bezug auf die gestalterischen Anforderungen leiten sich zwei zentrale Zielsetzungen ab: dass die baulichen Maßnahmen in der Erscheinung angemessen und ansprechend sein sollen und dass sie sich harmonisch in die bestehende Bebauung einfügen.

### Anwendungshinweise

Die Gestaltungssatzung kann neben der Definition von (notwendigerweise) z. T. unscharfen, aber richtungsweisenden Zielen und den daraus resultierenden gestalterischen Anforderungen nur einen Rahmen setzen, der gestalterische Beliebigkeit vermeidet und ein Grundmaß an Qualität sichert, ohne dabei den gestalterischen Spielraum des Einzelnen zu sehr zu beschneiden.

Diese Anforderungen sind in der Regel einzuhalten.

Bisher genehmigte, bestehende, dieser Satzung aber nicht entsprechende bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz, wobei jede Ersatzmaßnahme den Anforderungen dieser Satzung unterliegt.

In begründeten Einzelfällen sind unter Beachtung des Gleichheitsgebots Ausnahmen zulässig, wenn dadurch das gestalterische Ziel der Gestaltungssatzung nicht beeinträchtigt wird. Da im Stadtgefüge die Mehrzahl der Bauvorhaben am Bestand erfolgt, stellen Neubauten eher den Einzelfall dar, der sich häufig nicht als Regelfall beschreiben lässt und für den ggf. eine Einzelfallentscheidung zu treffen ist.

§ 1

Präambel

Die Straßen- und Platzräume des Innenstadtbereiches erhalten ihre kennzeichnende Eigenart aus einer infolge der Entfestigung zwischen 1872 und 1914 planmäßig vollzogenen Stadterweiterung, die eine weitgehend homogene gründerzeitliche Bebauung und eine Schließung noch verbliebener Baulücken in den 1920/30er Jahren aufweist. Die Straßen- und Platzräume sind geprägt vom einer großzügigen gründerzeitlichen Bebauung, zum Teil mit eingefriedeten Stadtgärten oder Vorgartenzonen versehen, die trotz des gewachsenen Zustandes über Gründerzeit, Jugendstil, Zwischenkriegs- und Nachkriegszeit eine besondere gestalterische Einheit bilden. Hierbei zeichnen sich auch die nicht ortsbildprägenden und nicht unter Denkmalschutz stehenden Gebäude durch einheitliche Gestaltungselemente wie Dachform, Fassadengliederung und Fensterformate aus.

Diese Satzung dient dem Schutze dieser kulturell, historisch und städtebaulich bedeutsamen Landauer Ringstraßenbebauung (Innenstadt). Sie zielt vorrangig auf die Erhaltung und behutsame Weiterentwicklung des charakteristischen Erscheinungsbildes der im Geltungsbereich dieser Satzung liegenden Straßen- und Platzräume. Sie dient darüber hinaus dem Schutze der historisch wertvollen Gebäude im Hinblick auf deren kulturelle und städtebauliche Bedeutung, sowie der Durchführung gestalterischer Absichten. Sie soll gewährleisten, dass sich auch Neu- und Erweiterungsbauten harmonisch in das Gesamtbild einfügen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet der gründerzeitlichen Stadterweiterung (Innenstadt). Die planmäßig vollzogene gründerzeitliche Stadterweiterung erfolgte in Form einer Ringstraßenbebauung, welches nach der Schleifung der Festung ab 1872/73 um die Altstadt herum anstelle der ehemaligen Wallanlagen errichtet wurde. Der Satzungsbereich umschließt unmittelbar das Satzungsgebiet der Landauer Altstadtsatzung.

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus dem als Bestandteil dieser Satzung beigefügten Lageplan (Anlage 1).

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt bei baulichen Maßnahmen aller Art, wie Modernisierungen, Instandsetzungen, Um- und Erweiterungsbauten bestehender baulicher Anlagen sowie bei Neubauten und bezieht sich auf die von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen aus sichtbaren Maßnahmen, sowie deren Auswirkungen auf die von

den öffentlichen Straßen und Platzräumen aus sichtbaren Gebäude- und Dachansichten.

- (2) Aus dem rheinland-pfälzischen Denkmalschutzgesetz (DSchG) abgeleitete Anforderungen und weitergehende Vorschriften sowie gestalterische Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben unberührt.

#### § 4

#### Allgemeine Anforderungen

- (1) Sämtliche Baumaßnahmen sind durch entsprechende Baukörperstellung, Materialwahl, Form- und Farbgebung so auszubilden, dass sie die Eigenart des jeweiligen Straßen- und Platzbildes nicht verändern oder stören. Bei der Errichtung von baulichen Anlagen soll ein städtebaulicher, architektonischer und baulicher Zusammenhang mit dem historischen Gebäudebestand entstehen. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen, der Größe der Gebäude, der Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung, der Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft.

- (2) Auf die im beigefügten Lageplan (Anlage 1) gekennzeichneten, das Ortsbild besonders prägenden Gebäude und Ensembles ist dabei in besonderem Maße Rücksicht zu nehmen. Baumaßnahmen dürfen die Eigenart des jeweiligen Einzelgebäudes nicht verändern.

Die erforderliche Rücksichtnahme ist auch verletzt, wenn durch historisierendes Nachempfinden bei Neu- und Anbauten die Eigenart des Straßen- oder Platzbildes beeinträchtigt wird.

- (3) Neue Elemente, wie Fenster, Vorbauten, Schaufenster, Toröffnungen oder Garagen müssen in Bezugnahme auf die jeweilige Gebäudegliederung ausgebildet werden, sofern diese zur Eigenart des jeweiligen Straßenbildes beiträgt.

Die sichtbaren Bauteile sind bei historischen Gebäuden mit ortstypischen oder traditionellen Materialien auszuführen.

- (4) Bauteile von künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung, wie entsprechend gestaltete Ladenzonen (Eingänge und Schaufenster), Gliederungselemente (Lisenen, Gesimse und Fenstereinfassungen), Fensteröffnungen und Hauseingänge (Fensterbinnengliederungen, farbige Fensterverglasungen, Türeinfassungen, Türblätter und zugehörige Treppenstufen), Zuganker, Wappen- und Schlusssteine, Inschriften, Figuren, Konsolen, Balkone, Dachaufbauten u. ä. sind an Ort und Stelle sichtbar zu erhalten.

- (5) Sind die [in Abs. 2 genannten] baulichen Anlagen oder deren Teile in ihrem historischen Bestand und Aussehen gestört, so sollen sie bei Umbauten und

Renovierungsarbeiten unter Beachtung der Regeln und Ziele dieser Satzung soweit wie möglich in ihrem ursprünglichen Zustand wiederhergestellt werden.

§ 5

Baufluchten, Baumassen, Bauformen

- (1) Bei Neubauten, Umbauten und Erweiterungsbauten sind der vorhandene Maßstab des Straßen- und Platzbildes sowie die Eigenart der Straßen- und Platzgrundrisse einzuhalten und ist die vorhandene Charakteristik der Bauformen zu berücksichtigen.
- (2) Bei Vorderhäusern ist die in die kennzeichnende Außenflucht eingebundene Fassadengliederung bindend und erforderlichenfalls wieder aufzunehmen.
- (3) Die Traufhöhe darf die Traufhöhen, die in der näheren und auf das jeweilige Straßenbild einwirkenden Umgebung vorherrschen, nicht erheblich über- oder unterschreiten.

§ 6

Dachform, Dachdeckung, Dachaufbauten und Dachöffnungen

- (1) Die Firstrichtung, Dachneigung, Dachform und Form der Dachaufbauten richten sich nach den vorherrschenden Merkmalen der straßenseitigen Bebauung der näheren, auf das jeweilige Straßen- und Platzbild einwirkenden Umgebung. Rückgebäude richten sich nach dem benachbarten Umfeld. Grundsätzlich zulässig sind Sattel-, Walm- und Mansarddächer.
- (2) Bei Mansard- und Mansardwalmdächern muss die untere Dachfläche eine Neigung zwischen 65° und 75° aufweisen und über Aufschieblinge an die Traufe angeschlossen werden.
- (3) Bei über 30° geneigten Dachflächen sind als Deckmaterialien nur rote, rotbraune bis braune Ziegel mit matter Oberfläche (weder glänzend noch engobiert) oder Schiefer zugelassen.  
Für besondere Bauteile, wie z. B. Dachgauben, Dachtürmchen oder andere Schmuckelemente, sowie für unter 30° geneigte Dachflächen ist daneben Kupfer- oder Zinkblech zulässig.  
Bedachungen aus Faserzementplatten sind unzulässig.
- (4) Dachüberstände über 20 cm am Ortgang und über 40 cm an der Traufe sind unzulässig.
- (5) Dachrinnen, Fallrohre, Kehlbleche u. ä. sind nur in Kupfer- oder Zinkblech zulässig.

- (6) Bei den im Lageplan (Anlage 1) besonders gekennzeichneten Gebäuden muss die bauzeitliche Bedachungsart in Material und Form verwendet werden. Die gilt auch für die Dachgauben dieser Gebäude. Trockenfirste und Ortgangziegel sind dabei unzulässig.

- (7) Dachaufbauten sind auf ein möglichst geringes Maß zu beschränken.

Sie müssen an der Traufe mindestens um 40 cm hinter die Fassadenflucht zurückspringen, geschossweise in einer Reihe angeordnet werden und in Achsbezug zur Fassadengliederung stehen.

Der Abstand zwischen Dachaufbauten zueinander und zum Ortgang (gemessen ab Giebelwand) muss mindestens 1m betragen und das Dach der Dachaufbauten muss mindestens 0,60 m (gemessen in der Dachschräge) unterhalb des Hauptfirstes anschließen.

Gauben mit mehr als zwei Fenstern sind unzulässig.

Sie dürfen nicht größer sein als durch Höhe und Breite der Fenster bedingt ist.

Gaubenfenster dürfen nicht größer sein als das kleinste Regelfensterformat überwiegend vorherrschende Fensterformat der dazugehörigen Gebäudefassade, jedoch nicht breiter als 1,25 m.

Dachaufbauten, die in zweiter Reihe bzw. über dem Dachbruch (bei Mansarddächern) angeordnet sind, dürfen eine Öffnungsfläche im Rohbaumaß von maximal 1,00 m<sup>2</sup> aufweisen und nicht größer sein als die Gauben in der ersten Reihe.

Die Gesamtlänge aus der Summe der Breiten der Dachaufbauten darf in erster Reihe nicht mehr als die Hälfte der zugehörigen Frontlänge des Daches, in zweiter Reihe nicht mehr als ein Drittel der zugehörigen Frontlänge des Daches betragen.

Die Dachaufbauten einer Reihe sind einheitlich auszubilden.

- (8) Dacheinschnitte sind unzulässig.

- (9) Dachflächenfenster sind nur in rechteckig stehenden Formaten zugelassen und müssen geschossweise in einer Reihe angeordnet und einheitlich ausgebildet werden. Die Gesamtlänge aus der Summe der Breiten darf dabei maximal ein Drittel der zugehörigen Frontlänge des Daches betragen. Der Abstand der einzelnen Elemente muß mindestens Elementbreite betragen.

An unteren Dachflächen von Mansard- und Mansardwalmdächern darf die Größe von Dachflächenfenstern – bezogen auf die Außenabmessung – maximal 0,50 m<sup>2</sup> betragen.

An Dachflächen, die eine Neigung über 35 aufweisen, darf die Größe von Dachflächenfenstern – bezogen auf das Blendrahmen-Außenmaß – maximal 1 m<sup>2</sup> betragen. Ausgenommen hiervon sind Dachflächenfenster für den baulich notwendigen zweiten Fluchtweg in der hierfür erforderlichen Größe.

Die Kombination von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern in einer Reihe ist unzulässig.

Großflächige Verglasungssysteme sind unzulässig.

- (10) Solaranlagen bzw. Glasflächen zur Solarenergiegewinnung sind auf den Dachflächen in nicht einsehbaren Bereichen zulässig. Auf einsehbaren Dachflächen im Ausnahmefall und durch Einzelfallgenehmigung, wenn nachweislich keine andere Ausgleichsfläche oder Ausweichfläche in Betracht kommt. Sie sind dann mit gleicher Neigung wie die Dachfläche, in geordneter Anordnung (Reihung von Einzelementen bzw. in geschlossener Anordnung in einer Rechteckfläche) und mit einem Mindestabstand von 40 cm zu First, Graten, Traufe und Dachaufbauten auszubilden.

## § 7

### Fassaden

- (1) Die bauzeitliche Steinsichtigkeit von Außenwänden (Ziegel und Naturstein) ist grundsätzlich zu erhalten.
- (2) Nicht steinsichtige Außenwände sind in Bekleidung, Putz und Farbgebung unter Bezugnahme auf die Eigenart des jeweiligen Straßenbildes auszubilden.
- (3) Bei den im Lageplan besonders gekennzeichneten Gebäuden und Ensembles (Anlage 1) ist das jeweils vorhandene Fassadenbild bzgl. bauzeitlicher Gliederung, Oberflächen, Werkstoffe und Bekleidung zu wahren. Dabei sind Fassadenprofilierungen wie Gesimse, Bänder, Lisenen, Fenster- und Türeinfassungen zu erhalten und erforderlichenfalls wiederherzustellen.
- (4) An Gebäuden, die vor 1940 errichtet wurden, sind aus entsprechender Zeitstellung vorhandene Sockel zu erhalten. Durchbrüche sind lediglich für Hauseingänge zulässig.
- (5) Rau-, Struktur- und Edelputze sind, sofern an den jeweiligen Gebäuden nicht als bauzeitlich nachweisbar, unzulässig. An den im Lageplan besonders gekennzeichneten Gebäuden (Anlage 1) sind lediglich die als bauzeitlich nachweisbaren Putze oder mit dem Filzbrett verarbeitete Feinputze zulässig.
- (6) Putzflächen sind – sofern nicht anders über historische Befunde nachweisbar – in gebrochen weißen, grauen oder regional üblichen erdfarbenen Tönen und in allen anderen Farbtönen in ihrer jeweils aufgehellten Mischung (mit einer Sättigung von max. 20 und einem Helligkeitsbeiwert von mindestens 40% (vgl. Glossar und Erläuterungen), zu halten.

Hochglänzende und reflektierende Farbanstriche, sowie Leucht- und Signalfarben (wie z. Bsp. RAL 1026, RAL 2005, RAL 2007, RAL 3024, RAL 1016, RAL 3001) sind nicht genehmigungsfähig.

Vorhaben zur Veränderung der Farbgebung sind vorab auf Verlangen zu bemustern.

Neben dem ortsüblichen roten und gelben Sandstein ist für Tür und Fenstergewände, Gesimse, Sockel und ähnliche Fassadengliederungen auch Werkstein zulässig, der sich diesem Material in Farbe und Struktur angleicht.

- (7) Glänzende Anstriche, Bekleidungen mit Metall, poliertem oder geschliffenem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Mosaik, Glas oder Kunststoffen jeglicher Art, groß gemusterte Putzflächen, Beton-Ornamentsteine und Materialimitationen (z. B. Holz- und Ziegeldekor), rustikale Holzteile sowie Faserzementplatten sind unzulässig. Dies gilt auch für optisch ähnlich wirkende Materialien.

- (8) Fenster sind nur in rechteckig stehenden Formaten zugelassen. Glänzend eloxierte Fensterrahmen und verspiegelte Fenstergläser sind unzulässig.

Sprossen sind entweder als durchgängige, glasteilende oder aufgeklebte Sprossen (Wiener Sprosse) auszuführen. Zwischen den Scheiben liegende Sprossen sind unzulässig.

Bei Neubauten kann auf Sprossen verzichtet werden.

Anordnung und Gestaltung der Fenster sind entsprechend dem Gebäudetypus zu erhalten und auszuführen.

Bei der Erneuerung von Fenstern in den im Lageplan (Anlage 1) besonders ausgewiesenen Gebäuden und Ensembles sind diese in heimischen Holz handwerksgerecht, konstruktiv möglichst schlank und mit traditionell ausgebildeten Wetterschenkel auszuführen. Es ist bzgl. der Flügel- und Sprossenteilung auf einen zur Bauzeit kennzeichnenden Fenstertyp zurückzugreifen. Innerhalb von Schaufensterzonen dieser Gebäude sind Metallfenster alternativ zulässig.

Abweichende bauzeitliche Fensterformen der Fassade (Segmentbogenfenster, Ovalfenster, Bogenfenster, Lukenöffnungen) sollen erhalten bleiben.

Hauseingänge und Tore sind als gestemmte oder aufgedoppelte Holztüren oder in Metall gemäß Bestand bzw. bauzeitlicher Vorbilder so auszubilden, dass die gestalterische Einheit der baulichen Situation gewahrt bleibt (Material, Farbe, Maßstäblichkeit, Form). Tore sollen als doppelflügelige Drehtore oder Schiebetore angefertigt werden.

- (9) Vorhandene Klappläden und Holzrollläden sind zu erhalten. Rollläden, Raffstores und Rollos dürfen an Lochfassaden im aufgerollten Zustand nicht sichtbar sein. Ausgenommen hiervon sind bauzeitlich nachweisbare Rollläden mit Blechschabracken.

- (10) Öffnungen für Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen in Achsenbindung zu den Fensteröffnungen der Obergeschosse angeordnet werden. Bei Lochfassaden darf die Breite je Einzelöffnung im Rohbaumaß 3,00 m nicht überschreiten. Achsen und Teilung müssen der Architektur des Gebäudes und damit der Fassadenproportion entsprechen. Durchgehende Schaufenster sind

unzulässig. Die rahmenden Pfeiler sind mit einer Mindestbreite von 25 cm, an Gebäudekanten von 35 cm auszubilden.

Ursprüngliche, baulich noch nachweisbare Gebäudegrenzen sind im Bereich der Schaufensterzonen durch Stöße oder Zäsuren sichtbar zu belassen.

Der gestalterische Zusammenhang des Erdgeschosses mit der Gesamtanlage ist zu wahren bzw. wiederherzustellen.

- (11) Vordächer sind nur innerhalb der Erdgeschosszone als transparente Glasdächer zulässig. Sie dürfen Elemente der Fassadengliederung nicht verdecken und sind in der Größe dem zu überdeckenden Fenster bzw. der zu überdeckenden Wandöffnungen anzupassen. Ihre Vorderkante muss parallel zur Fassade verlaufen. Um- bzw. Aufkantungen der Glasebenen dürfen nicht vorgenommen werden. Die Auskragung darf maximal 1,20 m betragen. Die Einfassung des Glasdaches ist so filigran, wie technisch möglich, auszubilden.

Glasdächer dürfen eine Neigung von 15° nicht übersteigen.

- (12) Markisen sind nur als Flachmarkisen im Erdgeschoss mit nicht glänzendem und nicht reflektierendem Bespannungsmaterial zulässig. Sie dürfen Elemente der Fassadengliederung nicht überdecken. Die Länge der Markisen muss Bezug auf die jeweilige Gebäudegliederung nehmen.

Die erforderliche Durchgangshöhe sowie die zulässige Auskragung richten sich nach den Bestimmungen des Straßenrechtes und Straßenverkehrsrechtes. Die Auskragung darf dabei jedoch maximal 1,80 m betragen. Sie dürfen eine Neigung von 15° nicht übersteigen.

Die Bespannung muss ein- oder zweifarbig in weißen bis grauen (RAL 9001 bis RAL 9003, RAL 9010, RAL 9018, RAL 7000 bis RAL 7006, RAL 1013 bis RAL 1015) oder auf Straßenbild und Gebäudefarbe abgestimmten, hellen Farbtönen mit einer Sättigung von max. 20 und einem Helligkeitsbezugswert von mindestens 40% gefasst werden (vgl. Erläuterungen der Anlage 2).

Alle Markisen eines Gebäudes sind einheitlich zu gestalten. Der Volant darf eine maximale Höhe von 0,25 m haben und muss einen geraden unteren Abschluss aufweisen. Beschriftungen von Markisen sind nur am Volant zulässig.

Fassadenparallele Sonnenschutzanlagen, die im unteren Teil ausgestellt werden können, wie z. Bsp. Markisoletten, können zugelassen werden.

Kombinationen von Vordächern und Markisen sind unzulässig.

- (13) Erker und Balkone, die in den öffentlichen Raum hineinragen, sind unzulässig. Dies gilt nicht für historisch belegbare Erker und Balkone.

- (14) Die Installation von Solaranlagen bzw. Glasflächen zur Solarenergiegewinnung auf den Fassadenflächen von Gebäuden, die vom Denkmalschutzgesetz oder durch die ortsbildprägende Eigenschaft (s. §4 (2) und Anlage 1) berührt sind, ist

ausgeschlossen. Für alle weiteren Gebäude wird im Rahmen einer Einzelfallentscheidung beantragt und beschlossen.

§ 8

Antennen

- (1) Antennen, insbesondere Parabolantennen, sowie die dazugehörigen Kabel und Befestigungen sind nicht an einsehbaren Dachflächen und Fassaden anzubringen. Dabei scheidet auch Firste und Pultdachabschlüsse als Anbringungsorte aus.
- (2) Sollten von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht einsehbare Standorte für Antennen nach Abs. 1 aus technischer Sicht nachweislich ausscheiden, so kann auf Antrag ausnahmsweise die Errichtung einer als Sammelanlage ausgelegten Antenne (Bündelung der Einzelanlagen auf einen Standort) auf der einsehbaren Dachfläche zugelassen werden.

§ 9

Schornsteine und Lüftungsschächte

- (1) Edstahlschornsteine und Lüftungsschächte sind an den vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Fassaden anzubringen.
- (2) Sollten von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht einsehbare Standorte für Schornsteine und Lüftungsschächte nach Abs. 1 aus technischer Sicht nachweislich ausscheiden, so kann auf Antrag ausnahmsweise die Errichtung im einsehbaren Bereich zugelassen werden, wenn die Schornsteine und Lüftungsschächte gerade nach oben geführt und durch matten Farbauftrag der Fassade angeglichen werden. Dabei dürfen sie nicht in den öffentlichen Raum hineinragen.

§ 10

Vorgärten, Freiflächen, Einfriedungen, Befestigungen von Höfen und Zufahrten

- (1) Zum Straßenraum orientierte Vorgartenflächen sind als solche zu erhalten und zu begrünen.
- (2) Unmittelbar zum Straßenraum orientierte Frei- bzw. Gartenflächen sind von Gebäuden (z. Bsp. Gartenhäuschen) freizuhalten, sofern diese nicht historisch belegbar sind.
- (3) Gründerzeitliche Beläge wie historische Pflasterungen von Einfahrten und Zugangswegen sind zu erhalten. Höfe und Zufahrten sind zu pflastern oder durch wasserdurchlässige Beläge zu befestigen.

- (4) Historische Einfriedungen, insbesondere von künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung sind an Ort und Stelle sichtbar zu erhalten.

Für Neueinfriedungen sind ausschließlich filigrane Staketenzäune aus Metall mit oder ohne Mauersockel, verzinkt oder in guss- bzw. schmiedeeiserner Ausführung, zulässig.

§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntgabe in Kraft. Mit diesem Tage tritt die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zum Schutz gründerzeitliche Gebäude und baulicher Anlagen in der Landauer Innenstadt vom 10.11.1994 außer Kraft.

Landau in der Pfalz,  
Die Stadtverwaltung

Hans Dieter Schlimmer  
Oberbürgermeister

Erläuterungen und Begründungen zu den Satzungsfestsetzungen:

## **§§ 2 und 3 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung**

Der **Geltungsbereich** der Gestaltungssatzung orientiert sich an dem Stadtgebiet, welches infolge der Auflassung der Festung ab 1872 planmäßig erweitert wurde. Es weist eine weitgehend homogene gründerzeitliche Bebauung und eine Schließung noch verbliebener Baulücken in den 1920/30er Jahren auf.

Das Satzungsgebiet entspricht dem Gebiet der Gestaltungssatzung, die am 10.11.1994 in Kraft trat mit zwei Ausnahmen:

1. Im Süden wurden die denkmalgeschützten Kasernengebäude südlich der Cornichonstraße (Gebäude der Estienne & Foch Kaserne, erbaut ab 1890, erweitert bis 1910, Bestandteil der Denkmalzone „Estienne & Foch“, Kulturdenkmal gemäß § 5 und 8 DSchG) in das Satzungsgebiet aufgenommen. Die Kasernen prägten die städtebauliche Entwicklung und Bebauung im Süden der Stadt maßgeblich, sodass sie im Bezug auf Zeitstellung und Detaillierung der Spezifik des Satzungsgebietes entsprechen. Damit wird auch der Forderung Rechnung getragen, nach Möglichkeit beide Straßenseiten in das Satzungsgebiet aufzunehmen.
2. Im Osten wurde der Bereich um den Hauptbahnhof als Endpunkt der gründerzeitlichen Ostbahnstraße aufgenommen, der sich derzeit in der Aufwertung und Umgestaltung befindet und welcher den Eingang zur Stadt für Besucher, die mit der Bahn kommen, darstellt. Aus diesem Grund ist eine ansprechende und hochwertige Gestaltung hier besonders wünschenswert.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung orientiert sich somit nicht nur am jeweiligen Baubestand, sondern bezieht zielgerichtet auch die noch zu bebauenden Flächen von Baulücken ein. So soll die harmonische und abgestimmte Gestaltung bestehender und geplanter Bebauungen insgesamt nach gleichen Grundsätzen verbindlich geregelt werden. Nicht Bestandteil der Satzung kann jedoch das zu entwickelnde Gelände der Konversionsfläche im Süden der Stadt (Estienne & Foch Kaserne) sein. Dieses Gebiet wird seine ganz eigene zeittypische Prägung erfahren, deren Gestaltung auf anderem Wege zu sichern ist.

Die Gestaltungssatzung ist anzuwenden auf Maßnahmen wie Anbauten, Neubauten, Wiederaufbauten anstelle abgebrochener Gebäude, sowie Umbau-, Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen.

Rechtskonform errichtete Gebäude, bauliche und sonstige Anlagen genießen Bestandsschutz, solange sie nicht verändert werden.

Für unter Denkmalschutz gestellte Einzeldenkmale und Denkmalzonen nach §§ 3, 5 und 8 Denkmalschutzgesetz (DSchG) gelten vorrangig die Festsetzungen dieses Gesetzes vor den Festsetzungen der Gestaltungssatzung.

## **§ 4 Allgemeine Anforderungen**

Die in dieser Satzung festgelegten **Gestaltungsmöglichkeiten** sind abgeleitet aus der vorhandenen Bandbreite an Bauformen, Materialien, Bauelementen und Bauausführungen, die sich in ihrer über Jahrhunderte entwickelten Tradition in Landau in der Pfalz bewährt, erhalten und damit eindeutig das heute überlieferte Stadt- und Architekturbild in der ringförmigen Landauer Innenstadt (als räumlichen Geltungsbereich nach § 2) geprägt haben. Maßgeblichen Einfluss nahmen hier hauptsächlich Baumaterialien und Bauformen des späten 19. und frühen

20. Jahrhunderts. Hieraus ergibt sich die die Landauer Innenstadt prägende Ortstypik, aus der Einzelanforderungen an Bauformen, die Fassade, das Dach usw. resultieren.

Wie die derzeitige Diskussion um Baukultur deutlich macht, können Neu- und Ergänzungsbauten durchaus modern gestaltet sein und sich dennoch harmonisch in ihre gebaute Umgebung einfügen. Hierbei kann zum Beispiel die Einfügung moderner Materialien oder Bautechniken durch eine farbliche Anpassung an den Bestand und die Wahrung der Maßstäblichkeit erreicht, oder traditionelle Bauformen neu interpretiert werden. Ziel der Satzung ist dabei nicht, **historisierendes Bauen** einzufordern. Historisierendes Nachempfinden durch Stilzitat erzeugt häufig „Imitate“, welche keine historische Substanz und Patina aufweisen. Sie sind in ihrer Detaillierung oft willkürlichen, individuellen und zeittypischen Moden unterworfen. Dadurch können sie noch bestehende, historische Originalbauten in ihrer Position im Ortsgefüge schwächen und das Ortsbild verzerrend verändern, indem sie einen nie dagewesenen historischen Baubestand vortäuschen. Zeittypische Bauweisen und ortstypische Traditionen im Straßen- und Platzbild können dadurch verloren gehen. Oft erweisen sich historisierende Bauten bei näherer Betrachtung als enttäuschende Illusionen, indem durch billigen Materialien wertvolle Bauzier vorgeblendet und ggf. sogar wahllos kombiniert wird. Zudem weisen die bauzeitlichen Materialien im Gegensatz zu historisierenden ein anderes Alterungsvermögen auf.

Besondere Bedeutung kommt neben den Baudenkmalen auch den ortbildprägenden Gebäuden zu, die durch ihre Stellung im Stadtgefüge, durch ihre authentische Detaillierung oder durch ihre besondere Ausbildung unmittelbar Einfluss auf die Qualität des Straßen- oder Platzbildes nehmen und ihm seine Unverwechselbarkeit geben. An sie sollen erhöhte gestalterische Anforderungen gestellt werden, damit sie ihrer ortbildprägenden Funktion auch zukünftig gerecht werden können.

## **§ 5 Baufluchten, Baumassen, Bauformen**

**Hauptgebäude** sind in der Regel als zwei- bis viergeschossige Baukörper in straßenparalleler Bauflucht, z. T. mit Vorgärten versehen, **Nebengebäude** - ihnen untergeordnet - auf den rückwärtigen Grundstücksbereichen errichtet. Gebäude in Eckstellung weisen häufig eine höhere Traufhöhe auf, als die übrigen Gebäude entlang der Straße.

Die Gebäude der Innenstadt sind reich gegliedert und weisen meist das typische gründerzeitliche Baudekor auf. Sie zeigen straßenseitige An- oder Vorbauten in Form von Risalite, Erkern, Balkonen oder Loggien, die dann als Gestaltungselemente in das Fassadenbild integriert sind.

Die Hauptgebäude sind teils über die volle Breite der Parzellen errichtet, teils von einem Villengarten umgeben oder weisen einen seitlichen Zugang/ eine seitliche Zufahrt auf. Eine Besonderheit der Landauer Innenstadt sind die zum Teil hinter die Straßenflucht zurückspringenden Baufluchten zugunsten einer Vorgartenzone, wie zum Beispiel im südlichen Teil der Glacisstraße, in der Ludowicistraße oder in der An 44.

Da die Bauformen, Baumassen, Baufluchten, die Stellung der Gebäude zueinander und auf dem Grundstück die Straßen und Platzbilder maßgeblich prägen, sollen sich bauliche Maßnahmen harmonisch einfügen und die Maßstäblichkeit wahren.

## **§ 6 Dachform, Dachdeckung, Dachaufbauten und Dachöffnungen**

Neben der Fassade ist das Dach wichtigstes Gestaltungselement mit hoher Fernwirkung. Der Gestaltung der Dächer in Bezug auf Dachform, Dachmaterial und Aufbauten muss daher eine besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden.

Dem Betrachter, welcher sich aus den Weinbergen, insbesondere vom Haartrand her aus nördlicher und westlicher Richtung nähert, fallen an Landau die ruhigen, einheitlichen **Dachformen** der Hauptbaukörper mit ihren Steildächern (Satteldach, Walmdach, Mansarddach) in rot, rotbraunen bis braunen Farbtönen (Ziegel) bzw. in schiefergrau (Schiefer) auf. Diese prägenden Dachformen und Dachneigungen und Dacheindeckungen werden in der Satzung als zulässig festgeschrieben.

Untergeordnete, eingeschossige Nebengebäude mit steilen Dächern auszustatten, ist häufig unpraktikabel. Hier können Abweichungen zugelassen werden.

**Dacheindeckung:** Als Eindeckungsmaterial finden nicht engobierten Tonziegel in naturrotem, rotbraunem bis braunem Farbton, aber auch vielfach die Eindeckung in Schiefer, Anwendung. Ortstypisch sind Biberschwanzziegel, aber auch Doppelmuldenpfalz- und Krempziegel kommen vor. Die Schnittlinie von Dach und Giebelwand - der Ortgang - ist mit einem Windbord, einem hölzernen Ecksattel oder einer Zahnleiste versehen, Grat- und Firstziegel sind in uneingefärbten Mörtel eingespeist. Nebengebäude zeigen auch Pultdachkonstruktionen mit Stehpfalzblecheindeckung oder Kupfereindeckungen.

Die Forderung nach roten, rotbraunen bis braunen Dachziegeln, sowie Schiefer, soll dazu führen, dass die Stadt auch in Zukunft eine farblich homogene Dachlandschaft aufweist. Wichtig für das Erscheinungsbild ist dabei die Verwendung von zeittypischen Dachziegeln, wie z. Bsp. die Ludowici-Ziegel aus Jockrim, die in Landau nach 1900 vielfach Anwendung fanden und die aufgrund der auch mit zunehmendem Alter bleibenden optischen Qualität aus gebrannten Tonziegeln bestehen sollen. Glasierte Dachdeckungen sind aufgrund ihrer spiegelnden Wirkung unzulässig. Untergeordnete Nebengebäude mit meist kleinen Dächern können mit anderen Dachdeckungen bzw. Ziegelarten als das Hauptgebäude ausgeführt werden. Der Farbton ist dem des Hauptdaches jedoch nach Möglichkeit anzupassen.

Der **Dachüberstand** an Traufe und Ortgang hat einen großen Einfluss auf die Proportionen eines Gebäudes. Wird der Dachüberstand zu groß gewählt, wirkt das Gebäude wie vom Dach erdrückt.

Große Dachüberstände kommen in der traditionellen Bauweise nicht vor. Anders als in Berg- und

Küstenregionen, wo bedingt durch hohe Schnee- und Windlasten sowie strengen Frost im Winter die Dachanschlüsse an die Fassade und die Außenwände der Gebäude geschützt werden müssen, herrscht hier ein gemäßigtes Klima. Der Wind trocknet die Fassade nach dem Regen schnell ab, extreme Bewitterungen und Putzschäden durch Vereisungen sind kaum zu erwarten.

Der Ortgangüberstand entspricht der handwerklich üblichen Ausführung des Überstandes ohne Flugsparren (Deckung auf überstehender Lattung). Der Traufüberstand entspricht dem horizontalen Maß für eine Decklänge von 1 ½ Dachsteinen in der Dachfläche. Abgeleitet aus dem beschriebenen, traditionellen Dachüberstand macht die Satzung Vorgaben zum maximalen Dachüberstand an Traufe und Ortgang.

Die Dachentwässerung und Verblechungen bestehen traditionell aus Zink oder Kupfer. Edelstahl hingegen besitzt kein Alterungsvermögen und soll darum nicht zur Anwendung gelangen.

**Dachaufbauten** sind als Dachgauben, zumeist mit Satteldach, seltener mit abgeschlepptem Dach, gestaltet und mit dem gleichen Material wie das jeweilige Dach eingedeckt. Sie verfügen i. d. R. über ein Fenster, welches kleiner ist, als das kleinste Regelfenster der Fassade. Sie sind an den darunter liegenden Fassadenöffnungen orientiert angeordnet und nehmen maximal 1/3 der Breite der Dachfläche ein.

Dachaufbauten sind bei den historischen Gebäuden nur im begrenzten Umfang anzutreffen, da der Dachraum weitgehend als Boden/ Lager genutzt wurde. Zum Ausbau von Dachgeschossen kann jedoch für ausreichende Belichtung und Belüftung der Räume der Einbau von Dachaufbauten (Gauben) erforderlich sein.

Gauben gliedern die Dachfläche in starkem Maße und sind ein auf Fernwirkung angelegtes, prägendes Architekturelement. Aus diesem Grund werden in der Gestaltungssatzung Festsetzungen zu Dachgauben getroffen. Neben einer Beschränkung der Gesamtbreite und der maximalen Größe von Dachaufbauten ist auch ein Mindestabstand zu Dachrändern notwendig. Ist dieser zu eng bemessen, wirken Gauben oft zu massiv und sie lösen die Geschlossenheit der Dachflächen auf. Dieses soll verhindert werden.

Gleiches gilt für die maximale Größe, insbesondere die Höhe der Gaubenfenster: Die Fenster einer Fassade wurden in der Vergangenheit häufig nicht einheitlich ausgebildet. Nicht nur die Erdgeschosszone erhalte meist eine auf die gewerbliche Nutzung ausgerichtete Befensterung, sondern auch die des Obergeschosses variieren in ihrer Größe und zum Teil auch in ihrer Detaillierung. So werden die Fensterhöhen mit zunehmender Geschosshöhe kleiner. Das kleinste Regelfensterformat ist der Maßstab für die Fenster der Dachgauben. Hierbei soll nicht Bezug auf eventuell vorhandene Fensterluken, Giebelfensterchen oder Mezzaninfenster genommen werden. Maßstab ist demnach in der Regel die Größe des Fensters im letzten Regel- oder Obergeschoss einer Fassade. Nur so kann verhindert werden, dass überdimensioniert wirkende Gauben optisch die Fassade erdrücken.

Dachluken belüften oft den Spitzbodenbereich oder das nicht ausgebaute Kaltdach. Dachflächenfenster als preisgünstigste Belichtungsmöglichkeit des Dachraums sind kein traditionelles Bauteil. Zum Ausbau von Dachgeschossen kann jedoch für ausreichende Belichtung und Belüftung der Räume der Einbau von Dachflächenfenstern erforderlich sein. Aufgrund ihrer spiegelnden Glasflächen können sie einen Einfluss auf die Fernwirkung der Dachlandschaft haben. Aus diesem Grunde sind Dachflächenfenster in ihrer Größe und Anordnung eingeschränkt zu verwenden. Die Größenfestsetzung ermöglicht dabei den Einbau von üblichen Standard-Dachflächenfenstern, die in Reihung mit Abstand zueinander und zu den Dachrändern angeordnet werden können. Der Einbau von unmittelbar nebeneinanderliegenden oder übereinanderliegenden Dachflächenfenstern (Fensterbänder) wird ausgeschlossen, auch um die Entstehung von großflächigen Atelierfenstern mit starker Spiegelwirkung zu vermeiden.

**Dacheinschnitte** sind nicht ortstypisch. Sie lösen die Dachflächen bzw. Dachränder auf, aus diesem Grund sind sie ausgeschlossen.

**Solaranlagen** stellen einen Beitrag zur alternativen Energiegewinnung dar. Da sie als modernes Element jedoch nicht ortstypisch im Sinne der historischen Entwicklung sind, sollen sie vorrangig im nicht einseharen Bereich angebracht werden. Sollte dies nicht möglich sein, wird ihre Zulässigkeit an gestalterische Auflagen gebunden.

## **§ 7 Fassaden**

Ein üblicher Fassadenaufbau im Gebiet der gründerzeitlichen Stadterweiterung Landaus (Innenstadt) zeigt folgende Elemente:

einen Werksteinsockel mit 0,4 m bis 0,9 m Höhe, vor die Wandsenkrechte bis zu 8 cm vortretend oder einen Hochkeller, der eine hochgezogene Sockelzone zur Folge hat; eine Gliederung als Lochfassade mit mindestens 50%-igem Wandflächenanteil und gleichmäßig rhythmischer Fensteranordnung, in der Regel eine Oberflächengestaltung in Putz als Glattputz oder eine Ziegel- oder Werksteinfassade. Die Fassadengliederungselemente wie Gesimse, Fenster- und Türgewände und Sockel sind zumeist in Sandstein, seltener als farbig abgesetzte Putzfaschen ausgeführt.

Den Abschluss zum Dach bildet der Traufkasten oder das Traufgesims.

Moderne Baukonstruktionen erlauben heute völlig andere Fassadengestaltungen, sodass einige Grundsätze, besonders bei Ladenzonen im Erdgeschoss einzuhalten sind (Pfeilerbreiten, Breiten von Wandecken), um zu verhindern, dass die Häuser „wie ohne Unterbau und Fundament“ dastehen).

Die Häuserfassaden mit ihren Wandflächen, Öffnungen und der zugehörigen Farbgebung sind neben der Dachlandschaft das wichtigste prägende Element der Straßen- und Plätze innerhalb der Innenstadt. Die Fortführung der örtlichen handwerklichen Tradition soll durch die Gestaltungssatzung gewährleistet werden. Dieser gestalterische, historische Hintergrund bildet auch die Grundlage für alle übrigen, das Erscheinungsbild der Fassade prägenden Bauteile (Fenster, Türen, Sockel, Gesimse, Gewände, Balkone, Loggien, Erker) und Gestaltungsgrundsätze (Gliederungen und Proportionen), sowie deren Materialität.

**Putze und farbige Gestaltung:** Durch zahlreiche Befunde ist belegt, dass die Häuser früher zwar vielfältig farblich gefasst, dabei aber in keiner Weise "bunt" waren. Daher fordert die Satzung eine Abstimmung mit der umgebenden Bebauung im Sinne eines harmonischen Ortsbildes.

Modische und grobplastische Flächeneffekte (Strukturputze mit starker Strukturierung und Wandverkleidungen mit modernen Bekleidungsmaterialien) sind deshalb auszuschließen.

Großer Wert wird auf die einheitliche harmonische Gestaltung von Erd- und Obergeschoss gelegt. Farbdifferenzierungen und Farbakzente sollten sich auf untergeordnete Bauteile wie Gesimse, Faschen, Holzrollladen/ Holzklappläden und Sockel beschränken.

Je nach Mischungsverhältnis zwischen Weiß und Farbpigment lassen sich unterschiedliche Helligkeitsbeiwerte von pastellartigen Farben (Bsp. Hellgrün) bis hin zu kräftigeren Farben erreichen. Farben können demnach gebrochen oder aufgehellt werden (Mischen mit Weiß, dämpfen mit Grau u. a.), aber auch durch Mischen untereinander entstehen (Rot und Gelb zu Orange).

Reinbunte Farben ohne Beimischungen und ohne Aufhellen/ Abtönen (reines Rot, Blau, Grün, Orange etc. = hohe Farbsättigung) würden Fremdkörper im Straßenraum schaffen. Kräftige Farben sollen nicht in großen Flächen verwendet werden, da sie sich in den Vordergrund drängen und schnell „laut“ und „aufdringlich“ und sogar „grell“ wirken können. Insbesondere, wenn viele reinbunte Farben aufeinander treffen. So kann, was als Ausnahmeregelung (wie z. Bsp. beim Anbau des Otto-Hahn-Gymnasiums) und Akzent (in sehr kleinen Flächen) durchaus belebend wirkt, in der Masse schnell ermüden und stören.

**Faschen** an Fenstern und Türen dienen oft der optischen Vergrößerung der (statisch bedingt) kleinen Öffnungen oder der Gliederung der Fassade. Daher entspricht ein Absetzen der Faschen dem ursprünglichen Zweck.

**Fassadenöffnungen** zeigen stehendes Format; das Verhältnis von Höhe zu Breite variiert in der Regel zwischen 2:1 und 3:2. Fensterrahmen, Türen und Tore bestehen traditionell aus Holz, bei Ladenfassaden z. T. aus Metall.

Fenster mit einer Breite von mehr als 0,8 m sind in der Regel als Galgenfenster mit aufgehendem Pfosten, profiliertem Kämpfer und mit kippbarem Oberlicht, seltener als reich durch Sprossen gegliederte zwei- und dreigeteilte Fenster (Jugendstil und Heimatstil) ausgebildet. Gliederungselemente sind als konstruktive Sprossen - also glasteilend - gestaltet. Erleichternd und dem Wunsch nach Schlankheit der Profile entsprechend sind auch sog. Wiener Sprossen (aufgesetzte Sprossen) zugelassen. Sprossen im Scheibenzwischenraum sind nicht zulässig, da sie ahistorisch sind. Darüber hinaus sind sie infolge ihrer Lage hinter der durchgehenden äußeren Glasscheibe nicht in der Lage, ihrer Aufgabe der Binnengliederung des Fensters gerecht zu werden. Stehende Fensterformate sind ein Merkmal traditioneller Bauweise und grundsätzlich zu fordern.

Stichbögen als historisches Gestaltungselement über Öffnungen von Türen und Fenster sind Ausdruck des bauzeitlichen Gestaltungswillens und sollen erhalten bleiben.

**Schaufenster** sind in der Regel im Erdgeschoss angeordnet. Um zu verhindern, dass das Erdgeschoss, welches optisch die Obergeschosse trägt, aufgelöst wird, werden maximale Fenster- und minimale Pfeilerbreiten definiert.

Die Wahl des Fensters entscheidet maßgeblich mit über die Qualität der Fassade. Im Laufe der Baugeschichte haben sich die unterschiedlichsten Lösungen zu Belichtung, Belüftung und Verdunkelung von Räumen entwickelt, die wertvolle Aussagen sowohl über die zeitgebundene Ästhetik als auch über den jeweiligen Stand der Technik beinhalten. Daher soll die Erhaltung historischer Fenster oberste Priorität haben, um regionale Traditionen und zeittypische Merkmale der Straßen- und Platzbilder zu erhalten (Authentizität und Unverwechselbarkeit) und vor Beliebigkeit und Austauschbarkeit zu bewahren.

Im Falle des Austausches soll auf einen für die Bauzeit kennzeichnenden Fenstertyp zurückgegriffen werden.

Dies bedeutet für:

- a) zwischen 1870 und 1918 errichtete Gebäude die Verwendung des Galgenfensters, bestehend aus zwei stehenden Drehflügeln und einem oberen liegenden Kippflügel;
- b) für zwischen 1918 und 1940 errichtete Gebäude die Verwendung des gesprossenen zweiflügeligen Fensters oder Galgenfensters, jeweils mit liegender Felderteilung.

Grundsätzlich sollte, nicht nur im Bezug auf den Lichtdurchlass, auf die Wahl schlanker Profile und das genaue Einpassen der Blendrahmen in die Maueranschläge geachtet werden.

Der optische Eindruck eines Fensters wird jedoch nicht allein durch die Form, sondern entscheidend auch durch die Wahl des Materials bestimmt. Daher sollen zumindest Kulturdenkmale und ortbildprägende Gebäude ausschließlich Holzfenster mit bauzeitlicher Binnengliederung und mit traditionell ausgebildeten Holzwetterschenkeln erhalten. Innerhalb von Schaufensterzonen dieser Gebäude sind alternativ auch Metallfenster zulässig. Diese eignen sich insbesondere für größere Öffnungen, da ihre Profile aufgrund der Stabilität des Materials auch dann noch filigran ausgebildet werden können.

Für die Fenster der vor 1940 errichteten Gebäude, die weder denkmalgeschützt noch als ortbildprägend einzustufen sind, ist die Ausbildung von Holzfenstern unter den Aspekten qualitätvoller Gestaltung, bauökologisch und baubiologisch sinnvoller Materialität und Herstellungstechnik wünschenswert.

Die Fenster eines Gebäudes sollten in einer einheitlichen Farbe ausgeführt sein. Bei neu zu

errichtenden Gebäuden sollen die Türen in der Farbe der Fenster ausgeführt werden. An historischen Gebäuden ist eine unterschiedliche Farbgebung für Türen/ Tore gegenüber der Farbe der Fensterrahmen jedoch oft historisch belegbar.

Die Fassaden der Landauer Innenstadt sind oft durch **Holzrollläden** oder durch hölzerne **Fensterklappläden**, die sich zum Teil auch nach Außen ausstellen lassen, geprägt. Sie bieten über den optimalen Sonnenschutz hinaus die Möglichkeit, die Fassade auch farblich zu akzentuieren.

**Türen und Tore** sind traditionell aus Holz, größere Toreinfahrten zumeist zweiflügelig ausgebildet und zum Teil mit einer Schlupftür ausgestattet. Seltener wurden Tore in Stahl ausgebildet. Sektional- oder Hubtore sind ahistorisch und aus diesem Grunde unerwünscht.

**Vordächer** beeinflussen die Wahrnehmung der höher gelegenen Fassadenteile durch ihre Auskragung stark. Darum sind sie nur im Erdgeschoss und als transparente Glasflächen ohne Um- und Aufkantungen zulässig. Auch Flachmarkisen sind aus dem gleichen Grund nur im Erdgeschoss zulässig. Tonnen- und Korbmarkisen hingegen werden ausgeschlossen.

## **§ 8 Antennen**

Sende- und Empfangsanlagen, insbesondere Parabolantennen, können je nach Größe die Wand- bzw. Dachgestaltung durch unpassende Farbgebung beeinträchtigen. Die in der Diskussion häufig kritisierten Parabolantennen (Satellitenschüsseln) lassen sich (außer im Denkmalbereich) nicht ausschließen. In der Regel finden sich Anbringungsmöglichkeiten im nicht einsehbaren Bereich bzw. auf dem Grundstück oder in Form von Sammelanlagen, sodass das Recht auf Informationsfreiheit nicht eingeschränkt wird. An Kulturdenkmälern sind sie fehl am Platz. Sollte eine Anbringung im nicht einsehbaren Bereich technisch nicht möglich sein, kann ausnahmsweise die Anbringung im einsehbaren Dachbereich erfolgen, wobei diese Anlagen durch geeignete Farbgestaltung angepasst werden können und sollen. Betrifft dies mehrere Nutzer, so ist eine Sammelanlage je Gebäude auszubilden.

## **§ 9 Edelstahlschornsteine und Lüftungsschächte**

Kamine und Kaminöfen können den Wohnwert für den Wohnungseigentümer bzw. Nutzer steigern. Die hierzu zum Teil notwendigen Edelstahlkamine sind jedoch nicht ortstypisch. Erschwerend kommt hinzu, dass diese meist um auskragende Traufgesimse herum und über Dach geführt werden müssen. Zudem sind sie infolge ihrer glänzenden Optik auffallend wahrnehmbar. Gleiches gilt für Lüftungsschächte im Gaststättenbereich. Aus diesem Grund sind, wenn uneinsehbare Anbringungsorte nachweislich ausscheiden, Anforderungen an die Gestaltung im Bezug auf Farbigkeit und matte Oberflächenwirkung zu stellen.

## **§ 10 Vorgärten, Freiflächen, Einfriedungen, Befestigungen von Höfen und Zufahrten**

Die gründerzeitliche Ringstraßenbebauung der Landauer Innenstadt ist in großen Teilen gekennzeichnet von einer aufgelockerten Bauweise mit **Frei- bzw. Hofflächen, Gärten und Vorgärten**.

**Vorgärten und Gärten** sind in der Regel begrünt und sollen es auch nach Möglichkeit bleiben.

Mit der Forderung nach dem Erhalt der Vorgärten und Gärten soll der überkommene Charakter einer durchgrüneten Stadt, besonders auch im Zusammenhang mit dem Anspruch, den Landau auf den Titel „Gartenstadt“ erhebt, gewahrt bleiben.

**Einfriedungen** sind meist zwischen 1,5 m und 2 m hoch und als Klinkermauern oder verputzte Mauern oder als Metallzäune (aus Schmiedeeisen), z. T. mit Mauersockel, gestaltet. Die ansprechende Einfriedung der Grundstücke im Gebiet der gründerzeitlichen Ringstraßenerweiterung war bereits ab 1873 in den „Grundsätzen für die Stadterweiterung Landaus“ (Beschluss der Bau- und Festungskommission vom 07.06.1873 (Ratsprotokolle BII/26, Stadtarchiv Landau) gefordert, sodass alle Grundstücke und Vorgärten durch schmiedeeiserne Zäune und Tore eingefriedet wurden.

Einfriedungen sind das „Aushängeschild“ des Grundstückseigentümers. Eine Vielzahl von Materialien, industrielle Massenprodukte und verbaute „Restbauteile“ und geschlossene Metalltore können zu unterschiedlichsten Einfriedungen führen, die dem Stadtbild abträglich sind. So werden durch die getroffenen Festsetzungen die ursprünglichen Materialien wieder primär eingesetzt (Pfeiler mit Putz und Sichtmauerwerk, Werksteinpfeiler, Staketenzäune und schmiedeeiserne Tore, aber auch, unter bestimmten Voraussetzungen, Mauern).

Tore in Einfriedungen sollen sich an der Einfriedung orientieren.

Geschlossene Metalltore, Holz-Jägerzäune oder hölzerne Wand- und Zaunelemente, wie sie der Baumarkt bietet, Hecken, zudem aus nicht heimischen Pflanzenarten, sind nicht ortstypisch und nicht als „angepasst“ zu beurteilen.

**Außenanlagen:** Typische Beläge für zu befestigende Flächen, Zuwege und Zufahrten sind Natursteinpflaster oder großformatige Sandsteinplatten.

Die **Befestigung** von Zufahrten soll mit Pflasterungen erfolgen. Mit umfangreichen öffentlichen Maßnahmen ausgebaute Straßen und Wege mit Pflasterungen werden so sinnvoll ergänzt.

Bei den Hofbefestigungen selbst sind Pflasterungen vorzuziehen. Aus Kostengründen können jedoch auch wasserdurchlässige Beläge genutzt werden. Flächige Beton- und Asphaltbeläge sind ökologisch schädlich, in keiner Weise ortstypisch und daher auszuschließen. Die Verwendung von Natursteinpflaster anstelle von Betonpflaster ist wünschenswert. Die Errichtung von befestigten Stellplätzen und von Garagen (besonders mit Sektionaltoren) im Garten- und Vorgartenbereich sind nicht ortstypisch und darum unerwünscht.

## Glossar

### Blechschracke

In der Gründerzeit entwickelten sich aus textilen Behängen dekorative Blechverkleidungen, die dem Kaschieren von außen in der Fensterleibung sichtbarer Rollladenkästen dienten. Sie sind meist mit floralen Ornamenten verziert und bestehen aus verzinktem Blech.

### Einfriedung

Der bauliche Abschluss des Grundstücks zum öffentlichen Raum, zumeist in Form eines Zaunes oder einer Mauer.

### Engobe

Tonschlämme, die vor dem Brand auf den Ziegel aufgebracht wird und zu einer (matt)glänzenden Oberfläche in verschiedenen Farben führt.

### Erdfarben

Lokal übliche Erdfarben sind beispielsweise Ocker, Goldocker, Roter Ocker, Umbra und Grünerde. Neben altweißen und warmgrauen Tönen bestimmen diese natürlichen Mineralpigmente in aufgehellten Mischungen die traditionelle Farbgebung. Zur Erzielung nuancenreicher Fassadenabfolgen können verschiedene Töne variiert und durch Beimengungen abgewandelt werden.

### Farbe

#### Farbton

Der Farbton, wie unter anderem Gelb, Rot, Blau als Grundfarben und Orange, Grün und Lila als Sekundärfarben, ist – neben Helligkeit und Farbsättigung – eine der drei vom Menschen als grundlegend empfundenen Eigenschaften einer Farbe. Er ist über DIN 50331 definiert.

Jeder Farbfamilie liegt als Ursprungsfarbe der Farb- oder auch Bunnton zu Grunde, der durch Beimischung von Weiß, Schwarz oder einer anderen Farbe aufgehellt oder abgedunkelt wird.

Der Farbton gibt demnach an, wie rein bzw. bunt der Betrachter eine Farbe empfindet.

#### Sättigung

Die Sättigung gibt an, wie stark die ursprünglich kräftige Spektralfarbe in einer Farbe enthalten ist, bezeichnet also das Ausmaß der Buntheit. Je stärker der Farbton ins Graue verlagert ist, desto geringer ist die Sättigung. Schwarz, Weiß und Grau als unbunte Farben haben überhaupt keine Sättigung (Sättigung = 0). Reinbunte Farben dagegen haben eine maximale Sättigung von 100; ihnen sind keine weiteren Farben zugemischt.

Die maximal erreichbare Sättigung eines Gelbtons nach dem RAL-Design-System hat zum Beispiel eine Sättigung von 90 bei einem Helligkeitsbeiwert von 80%.

Die Sättigung gibt demnach an, wie kräftig der Betrachter eine Farbe empfindet.

#### Helligkeit oder Hellbezugswert (HBW) (nach DIN 6124 auch als Dunkelwert definiert)

Die Helligkeit dient der eindeutigen Beschreibung einer Farbe in Relation zur neutralen Grauleiter von Weiß bis Schwarz. Das bedeutet: je mehr Weiß eine Farbe enthält, desto heller ist sie. Je mehr Schwarz hinzugefügt wird, desto dunkler wird die Farbe.

Der Hellbezugswert ist der Reflektionsgrad eines bestimmten Farbtons zwischen Schwarz = 0 % und Weiß = 100 %. Der HBW gibt an, wie weit der betreffende Farbton vom Schwarz- oder Weißpunkt in seiner Helligkeit entfernt ist.

So sagt ein Hellbezugswert von 85 für einen bläulichen Farbton aus, dass dieser sehr hell ist, ein roter Farbton mit einem HBW von 15 dagegen sehr dunkel, während sich ein Farbton mit einem HBW von 50 im mittleren Bereich bewegt.

Der Hellbezugswert gibt demnach an, wie hell oder dunkel eine Farbe auf den Betrachter wirkt.

#### Fasche

Eine Fasche ist ein in Struktur und Farbe abgesetzter Streifen um Öffnungen von Gebäuden, insbesondere um Fenster und Türen.

#### Gesims

horizontales Bauteil zur Gliederung der Außenwand

#### Hauptgebäude

Hauptgebäude sind geschlossene Gebäude, die den Funktionen Wohnen, Arbeiten, Erholung, Bildung, Konsum und Versorgung sowie gewerblichen Nutzungen dienen bzw. hierfür verwendbar sind.

#### Historisierendes Bauen

Historisierendes Bauen zielt auf den Nachbau in „historischer Bauweise“ ab (historisierend=angleichend), wobei der neu entstehende Bau für den Betrachter häufig nicht vom Original unterschieden werden kann.

#### Lisene

schmäler, schwach hervortretender senkrechter Pfeiler bzw. Mauerband zur Gliederung der Fassade.

#### Lochfassade

Eine Lochfassade besteht aus geschlossenen, massiven Wänden mit stehend rechteckigen Einzelöffnungen. Sie steht im Gegensatz zur durch Stützen oder Pfeiler aufgelösten Glasfassade, bei welcher der Anteil Fenster gegenüber Tragkonstruktion deutlich überwiegt.

#### Nebengebäude

Ein Nebengebäude ist gegeben, wenn es im Vergleich zum Hauptgebäude untergeordnete Bedeutung hat und zu diesem hinzukommt.

#### Ortgang

seitlicher Abschluss der Dachfläche am senkrecht stehenden Giebel; Dachrand, der Traufe und First verbindet.

#### Ortsbildprägende Gebäude

Ortsbildprägende Gebäude umfassen alle Kulturdenkmale nach rheinland-pfälzischem Denkmalschutzgesetz (DSchG) sowie solche Gebäude, die zwar nicht die Anforderungen eines Denkmals bzgl. historischer Aussagekraft erfüllen, im lokalen Kontext dennoch zum kennzeichnenden Baubestand zu zählen sind und/oder eine wichtige Position im Ortsgefüge einnehmen, wie zum Beispiel Blickpunkte einer Sichtachse, prägende Gebäude an Straßenkreuzungen oder am Dorf- bzw. Kirchplatz.

Es handelt sich insgesamt um Gebäude, die typisch für die lokale Entwicklung der Hausformen sind und/ oder über ein weitgehend ungestörtes historisches Erscheinungs- bzw. Fassadenbild verfügen. Berücksichtigt sind die Mehrzahl der noch aus Barock und Klassizismus stammenden Bürgerhäuser, dekorative bzw. weitgehend, d.h. einschließlich der Ladenzone erhaltene Wohn- und Geschäftshäuser der Gründerzeit sowie ausgewählte Wohn- und Geschäftshäuser der 1920/30er sowie der 1950er Jahre.

**Ortstypik**

Bauformen, die das Satzungsgebiet kennzeichnen und von anderen Quartieren und Bereichen abgrenzen, insbesondere die typischen Maßverhältnisse, Gliederungselemente, Materialien und Bautechniken, die das Besondere des Geltungsbereiches der Satzung ausmachen.

**Rauh-, Struktur- und Edelputze**

Durch spezielle Behandlung während bzw. nach dem Auftragen werden unterschiedliche Oberflächeneffekte erzielt (z.B. Reibeputz, Rillen- oder Wurmputz).

**Regelfensterformat**

In der Regel die Fenster des letzten Regel- oder Obergeschosses einer Fassade, nicht jedoch Sonderfenstergrößen wie Fenster des Mezzanin- bzw. Zwischengeschosses, Giebelfensterchen o. ä.

**Volant**

Ein Volant ist die an der Ausfallblende einer Markise herunterhängende Stoffbahn.