

### Allgemeine Begründung zur Altstadtsatzung vom .....

Mit der Durchführung der Satzung sollen baugestalterischer Absichten verfolgt werden, um das kennzeichnende Stadtbild der Altstadt 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 fördert 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. Gerade in Bezug auf Leerstandsdaten in der Altstadt ist es notwendig, „das Besondere“ dieses Ortes zu erkennen, zu erhalten und zu stärken. Dieses „Besondere“ drückt sich maßgeblich in den aus Geschichte und Tradition erwachsenen und bis heute tradierten Bauformen und Bauweisen aus.

### Städtebauliches Erfordernis, Aufgaben und Regelungsbereich der Satzung

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 beliebigen Stadtbildes vermitteln.

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

Die Bedeutung der Altstadt als lebendiges Zentrum der Stadt Landau ist mit Ihrer Bebauung touristischer Anziehungspunkt in der Pfalz. Stadtgeschichte wird 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 die Altstadt der Stadt Landau. Ihr Stadtbild ist Ausdruck der gesellschaftlichen, wirtschaftlichen und kulturellen Kraft Landaus in vergangener Zeit, Zeugnis für das Lebensgefühl der dort wohnenden und arbeitenden Menschen.

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 Bürgerinnen, Besucher und

Besucherinnen 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 Stadtbildentwicklung 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 Bedürfnis nach Harmonie, Ästhetik und Ordnung gerecht wird.

Die Bewohner und Bewohnerinnen, Nutzer und Nutzerinnen profitieren dabei ihrerseits durch die Aufwertung ihrer Stadt, ihrer Straßen- und Platzräume.

### Übergeordnete Zielsetzung der Altstadtsatzung

Die Altstadt stellt die historische und funktionale Mitte mit vielfältigen Anforderungen dar, deren bauliche Kernsubstanz als prägendes Element der Stadtwahrnehmung gewahrt und als Ort der Begegnung und des sozialen Miteinanders erhalten, gestärkt und behutsam weiterentwickelt werden soll. Dies setzt Bedingungen voraus, die Bürger und Besucher und Besucherinnen 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 Altstadt verlangt für eine zeitgemäße Weiterentwicklung Rücksicht auf den historischen Baubestand, auf ortstypische Gestaltungsmerkmale und überlieferte Gestaltungsregeln, und Bautraditionen, 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 Ortslage nicht dem Ziel der Satzung zur Erreichung eines Stadtbildes entsprechen. Es geht nicht darum, historische Bedingungen und Zustände vollständig wieder herzustellen 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 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 Orten. Im Sinne der Stadtbildpflege bedeutet Identität vor allem die aus der baulichen Entwicklung hervorgegangene Stadtstruktur und die lokale Baukultur, welche Orientierung bieten.

### **Aufenthaltsqualität**

Die Stadt, insbesondere deren Zentrum, 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 Altstadtsatzung 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 Änderungs- bzw. Ersatzmaßnahme den Anforderungen dieser Satzung unterliegt.

In begründeten Einzelfällen sind unter Beachtung des Gleichheitsgebots Ausnahmen zulässig, wenn dadurch das gestalterische Ziel der Altstadtsatzung 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.

Erläuterungen und Begründungen zu den Satzungsparagrafen:

**§§ 1 und 2 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich der Altstadtsatzung**

Der Geltungsbereich der Altstadtsatzung orientiert sich an dem Stadtgebiet, welches infolge des Festungsbaus ab 1688 eine besondere bauliche Prägung (hohe Dichte, Kleinteiligkeit, eine Bausubstanz, die infolge des Stadtbrandes von 1689 zwar barock überformt wurde, jedoch im Kern in das Mittelalter zurück datiert) erhielt, die es von den später entstandenen Gebieten der Stadt auch heute noch nachvollziehbar abgrenzt.

Das Satzungsgebiet entspricht dem Gebiet der Altstadtsatzung, die am 10.11.1994 in Kraft trat.

Der Geltungsbereich der Altstadtsatzung 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.

Die Altstadtsatzung 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 Altstadtsatzung.

**§ 3 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 und erhalten haben. Sie prägen damit eindeutig das heute überlieferte Stadt- und Architekturbild in der Altstadt (räumlicher Geltungsbereich nach § 2). Hieraus ergibt sich die die Landauer Altstadt prägende Ortstypik, aus welcher 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 können 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 Stilimitat erzeugt häufig „Zitate“, 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 dabei neben den Baudenkmalen auch den ortsbildprägenden 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 ortsbildprägenden Funktion auch zukünftig gerecht werden können.

**§ 4 Baufluchten, Baumassen, Bauformen**

Hauptgebäude sind in der Regel als zwei- bis dreigeschossige, traufständige Baukörper in straßenparalleler Bauflucht, 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 Altstadt sind meist gegliedert und zeigen nur als Ausnahme straßenseitige An- oder Vorbauten in Form von Erkern, Balkonen oder Loggien, die dann als Gestaltungselemente

in das Fassadenbild integriert sind. Die Hauptgebäude sind meist über die volle Breite der Parzellen errichtet.

Einfriedungen, soweit in der Altstadt vorhanden, sind zwischen 1,5 m und 2 m hoch und als Klinkermauern oder verputzte Mauern, selten als Metallzäune (aus Schmiedeeisen), z. T. mit Mauersockel, gestaltet.

Außenanlagen: Typische Beläge für zu befestigende Flächen sind Natursteinpflaster oder Sandsteinplatten.

Außentreppen sind in der Regel als monolithische Blockstufen aus Naturstein, seltener in Beton ausgeführt.

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.

### **§ 5 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 Haardtrand 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 und braunen Farbtönen (Ziegel) bzw. in schiefergrau (Schiefer) auf. Diese prägenden Dachformen, 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, teilweise eine Eindeckung in Schiefer (zumeist bei gründerzeitlichen Gebäuden), 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 Stehfalzblecheindeckung.

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 möglichst kleinteiligen Dachziegeln, die aufgrund der auch mit zunehmendem Alter bleibenden optischen Qualität aus gebrannten Tonziegeln bestehen sollen. Glasierte Dachdeckungen sind aufgrund ihrer spiegelnden Wirkung unzulässig.

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 gemäßigttes 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 maximal die Größe des kleinsten Regelfensters der Fassade aufweist. 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 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 Grunde werden in der Altstadtsatzung 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 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 der Obergeschosse variieren in ihrer Größe und zum Teil auch in ihrer Detaillierung. So werden die Fensterhöhen mit zunehmender Geschosszahl 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 haben einen Einfluss auf die Wirkung 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, Zwerchgiebel und Zwerchgauben sind nicht ortstypisch. Sie lösen die Dachflächen bzw. Dachränder auf, aus diesem Grund sind sie ausgeschlossen.

Solaranlagen/ Photovoltaikanlagen 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 einsehbaren Bereich angebracht werden. Sollte dies nicht möglich sein, wird ihre Zulässigkeit an gestalterische Auflagen gebunden.

### **§ 6 Fassaden**

Ein üblicher Fassadenaufbau in der Landauer Altstadt zeigt folgende Elemente:

einen Sockel mit 0,4 m bis 0,9 m Höhe, vor die Wandsenkrechte bis zu 8 cm vortretend, eine Gliederung als Lochfassade mit mindestens 50%-igem Wandflächenanteil und gleichmäßig rhythmischer Fensteranordnung, in der Regel eine Oberflächengestaltung in Putz als Glattputz, seltener 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 Altstadt. 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) und Gestaltungsgrundsätze (Gliederungen und Proportionen), sowie deren Materialität.

Putze und farbige Gestaltung: Modische und grobplastische Flächeneffekte (Strukturputze mit starker Strukturierung und Wandverkleidungen mit modernen Bekleidungsmaterialien) sind auszuschließen.

Durch zahlreiche Befunde ist belegt, dass die Häuser früher zwar vielfältig farblich gefasst, dabei aber in keiner Weise "bunt" waren. 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 wurden diese Töne unterschiedlich variiert und auch durch bläuliche Beimengungen abgewandelt.

Das farbige Erscheinungsbild innerhalb der Geltungsbereiche soll in seiner Vielfalt erhalten werden. Die Farbgebung muss darum auf eine ortstypische Farbgebung zurückgreifen und auf die Nachbargebäude und auf das Straßenbild abgestimmt werden, sofern keine besonderen Farbbefunde vorliegen. Es kann verlangt werden, dass vor Ausführung der Arbeiten Proben des Außenputzes und des Farbanstriches in ausreichender Größe an geeigneter Stelle angebracht werden.

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

Fassaden sollen darum in hellen Tönen gehalten werden. Grelle oder sehr dunkle Töne (mit einem hohen Buntwert oder hohem Schwarzanteil) sind infolgedessen nicht zulässig. Ebenfalls unzulässig sind Signal-, Leucht- und Neonfarben, sowie fluoreszierende Farben.

Faschen an Fenstern und Türen dienen oft der optischen Vergrößerung der (statisch bedingt) kleinen Öffnungen. 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 oder aus Gusseisen.

Fenster mit einer Breite von mehr als 0,8 m sind in der Regel mit zweiflügliger Konstruktion und Sprossenteilung oder mit zweiflügliger Stulpkonstruktion und Oberlicht 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.

Schauenster 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) für Gebäude, die vor 1870 errichtet wurden – sofern nicht anders nachweisbar – die Verwendung von gesprossenen Zweiflügel Fenstern oder von durch Kämpfer unterteilten gesprossenen Vierflügel Fenstern, wobei bei ausschließlicher Anordnung von Horizontalsprossen liegende Felderteilungen ausgebildet werden müssen;
- b) für zwischen 1870 und 1918 errichtete Gebäude – sofern nicht anders nachweisbar – die Verwendung des Galgenfensters, bestehend aus zwei stehenden Drehflügeln und einem oberen liegenden Kippflügel;
- c) für zwischen 1918 und 1940 errichtete Gebäude – sofern nicht anders nachweisbar – die Verwendung des gesprossenen zweiflügeligen Fensters oder Galgenfensters, jeweils mit liegender Felderteilung.

Grundsätzlich sollte, nicht nur in Bezug auf den Lichtdurchlass, auf die Wahl schlanker Profile und das genaue Einpassen der Blendrahmen in die Maueranschlüge 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 an den vor 1940 errichteten Gebäuden Holzfenster mit traditionell ausgebildeten Holzwetterschenkeln zur Ausführung gelangen. Innerhalb von Schaufensterzonen 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.

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 Altstadt sind häufig geprägt durch die hölzernen Fensterklappläden, die sich zum Teil auch nach außen ausstellen lassen. Sie bieten über den optimalen Sonnenschutz hinaus die Möglichkeit, die Fassade auch farblich zu akzentuieren. Seltener kommen im Altstadtgefüge Holzrollläden vor, die zumeist auch einen farblichen Akzent bilden. Als prägendes Element der Fassaden sollen sie erhalten bleiben.

Türen und Tore sind traditionell aus Holz, größere Toreinfahrten zumeist zweiflügelig ausgebildet und zum Teil mit einer Schlupfporte ausgestattet. Seltener wurden Tore in Stahl ausgebildet. Sektionaltore sind durch ihre Größe und die glatte ungegliederte Oberfläche ortsfremd im kleinteiligen Altstadtgefüge. Sie sind aus diesem Grund unerwünscht.

Vordächer sind nur im Erdgeschoss und als ebene Glasflächen zulässig, da sie die Wahrnehmung der höher gelegenen Fassadenteile durch ihre Auskrugung stark beeinflussen. Auch Flachmarkisen sind aus dem gleichen Grund nur im Erdgeschoss zulässig.

### **§ 7 Antennen**

Sende- und Empfangsanlagen, insbesondere Parabolantennen, können je nach Größe und Ausbildung die Wand- bzw. Dachgestaltung erheblich beeinträchtigen. Die in der Diskussion häufig kritisierten Parabolantennen (Satellitenschüsseln) lassen sich (außer im Denkmalsbereich) 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.

### **§ 8 Schornsteine und Lüftungsschächte**

Kamine und Kaminöfen können den Wohnwert für den Wohnungseigentümer, die Wohnungseigentümerin bzw. den Nutzer, die Nutzerin 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 in Bezug auf Farbigkeit und matte Oberflächenwirkung zu stellen.

## Glossar

### Blehschabracke

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.

### 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 Buntton 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 einen 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.

### Modernisierung

Anstrich u. ä.

### 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- 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..

**Strukturputz**

Putz mit Kunstharz als organisches Bindemittel; im Gegensatz zu mineralischen Putzen, die aus anorganischen Bindemitteln wie Kalk oder Zement bestehen.

**Volant**

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

**Zwerchgiebel**

Ein Zwerchgiebel ist ein Giebel vor einem Zwerchdach, der in der Flucht der Gebäudeaußenwand steht, sodass die Traufe an dieser Stelle von der Giebelwand unterbrochen wird.

**Zwerchhaus**

Ein Zwerchhaus ist ein über einer Fassade aufsteigender, nicht zurückgesetzter Dachaufbau, der von einem Zwerchdach abgeschlossen wird. Im Gegensatz zum Zwerchgiebel hat das Zwerchhaus zwei senkrechte, seitliche Begrenzungen von mindestens einem Geschoss Höhe.