

Allgemeine Begründung zur Innenstadtsatzung vom .....

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.

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 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.

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 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 Bewohnerinnen, Nutzer und Nutzerinnen profitieren dabei ihrerseits von der Aufwertung ihrer Stadt, ihrer Straßen- und Platzräume.

### Übergeordnete Zielsetzung der Altstadtsatzung

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 Bürgerinnen 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 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 Innenstadtsatzung 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 Innenstadtsatzung 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 einzelnen Satzungsparagrafen:

### **§§ 1 und 2 Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich der Innenstadtsatzung**

Der Geltungsbereich der Innenstadtsatzung 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 Innenstadtsatzung, die am 10.11.1994 in Kraft trat, mit zwei Ergänzungen:

1. Im Süden wurden die denkmalgeschützten Kasernengebäude (Estienne & Foch Kaserne, erbaut ab 1890, erweitert bis 1910, Kulturdenkmale gemäß § 5 und 8 DSchG) und ein weiteres erhaltenswertes und ortsbildprägendes Kasernengebäude südlich der Cornichonstraße 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, welcher den Eingang zur Stadt für Besucher und Besucherinnen, die mit der Bahn kommen, darstellt. Zudem wirkt der Bereich des Bahnhofsvorplatzes unmittelbar in den Stadtraum der gründerzeitlichen Ringstraßen hinein.

Der Geltungsbereich der Innenstadtsatzung 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 Bauungen 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 Innenstadtsatzung 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 Innenstadtsatzung.

### **§ 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, erhalten und damit eindeutig das heute überlieferte Stadt- und Architekturbild in der ringförmigen Landauer Innenstadt (als räumlichen Geltungsbereich nach § 1) 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.

#### **§ 4 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.

#### **§ 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 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 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  $1 \frac{1}{2}$  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  $\frac{1}{3}$  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 Innenstadtsatzung 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 einsehbaren Bereich angebracht werden. Sollte dies nicht möglich sein, wird ihre Zulässigkeit an gestalterische Auflagen gebunden.

## § 6 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 in Bezug auf den Lichtdurchlass, auf die Wahl schlanker Profile und das genaue Einpassen der Blendrahmen in die Maueranschlüsse 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.

## **§ 7 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 und Nutzerinnen, 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.

## **§ 9 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 ausgebauten 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

### 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.

### 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 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 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.

### 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, Gliederungs-elemente, 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, Giebel Fensterchen o. ä..

### Volant

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