

Begründung

ENTWURF

Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung

Gestaltungssatzung „Grübertälchen“ (Örtliche Bauvorschriften)

**Fassung zur erneuten Durchführung der Öffentlichkeitsbeteiligung
und der Behördenbeteiligung**

Stand: 04.12.2025

Gliederung

1.	Ziele und Zwecke der Gestaltungssatzung (Örtliche Bauvorschriften)	3
2.	Anlass der Planung	3
3.	Einfügung in die Gesamtplanung	3
3.1	Landesentwicklungsprogramm IV	3
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz	4
3.3	Flächennutzungsplan 2025	4
3.4	Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs	4
4.	Verfahren	4
5.	Begründung der Vorschriften	5
5.1	§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	5
5.2	§ 2 Ziel und Zweck	5
5.3	§ 3 Bestandsschutz	5
5.4	§ 4 Genehmigungspflicht und Genehmigungsfreiheit	5
5.5	§ 5 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften	6
5.6	§ 6 Anforderungen an Dächer	6
5.7	§ 7 Anforderungen an Dachaufbauten	7
5.8	§ 8 Anforderungen an Fassaden	10
5.9	§ 9 Anforderungen an Fassadenöffnungen	11
5.10	§ 10 Anforderungen an sonstige Bauteile und Nebenanlagen	11
5.11	§ 11 Anforderungen an Einfriedungen	12
5.12	§ 12 Abweichungen	12
5.13	§ 13 Ordnungswidrigkeiten	13
5.14	§ 14 Weitere, allgemeine unverbindliche Anforderungen an bauliche Anlagen	13
5.15	§ 15 Inkrafttreten	14
6.	Erläuterungen zur städtebaulichen Entwicklung der Siedlung „Grübentälchen“	15

1. Ziele und Zwecke der Gestaltungssatzung (Örtliche Bauvorschriften)

Die Gestaltungssatzung hat das Ziel, die künftige bauliche Entwicklung im festgelegten Bereich so zu lenken, dass insbesondere das gewachsene Erscheinungsbild sowie die besondere städtebauliche Gestaltung der Siedlung „Grübentälchen“ erhalten, aber gleichzeitig auch behutsam weiterentwickelt werden kann.

Grundsätzlich soll die Satzung moderne Bau- und Gestaltungsformen ermöglichen, soweit diese sich in das Ortsbild einfügen. Auf diese Weise bleibt Raum für zeitgemäße Architektur, ohne die bestehende Ortsbildqualität zu beeinträchtigen.

Die Gestaltungssatzung darf im Hinblick auf den Regelungsumfang und die Regeldichte nicht als Verhinderungsinstrument verstanden werden, sondern vielmehr als Rahmen, der sicherstellt, dass ein Mindestmaß an gestalterischen Vorgaben bei der Planung und Umsetzung von baulichen Anlagen berücksichtigt und so auch weiterhin entsprechende Gestaltqualitäten im Ortsbild gewährleistet werden.

Von einer qualitätsvollen und einheitlichen Gestaltung profitieren letztlich alle - insbesondere die Eigentümerinnen und Eigentümer selbst - da die Einhaltung der Regelungen ein attraktives Ortsbild fördert, zu einem positiven Wohnumfeld beitragen und vor störenden Gestaltungsbrüchen in der Nachbarschaft schützt.

2. Anlass der Planung

Das Thema der Notwendigkeit von „Gestaltungssatzungen“ im Stadtgebiet von Kaiserslautern geht im Wesentlichen auf Diskussionen innerhalb der politischen Gremien ab dem Anfang der 2020er Jahre zurück.

In diesem Zusammenhang hat das Referat Stadtentwicklung den Auftrag durch die Politik erhalten zu prüfen, in welchen Gebieten von Kaiserslautern ein Handlungsbedarf zur Aufstellung einer Gestaltungssatzung bestehen könnte.

Im Ergebnis dieser Untersuchungen kristallisierte sich die Siedlung „Grübentälchen“ heraus, für die sich aus Sicht des Referats Stadtentwicklung die Aufstellung einer entsprechenden Gestaltungssatzung sowohl unter städtebaulichen als auch rechtlichen Gesichtspunkten anbietet.

Das Instrument der Gestaltungssatzung wird für diesen Bereich als besonders sinnvoll erachtet, da in dem Gebiet, das seinen Ursprung in den 1930er Jahren hat und bis heute in seinen wesentlichen Strukturen erhalten geblieben ist, im Verlauf der vergangenen Jahre zum einen verstärkt baulich negative Veränderungen vorgenommen wurden (u. a. im Bereich der Dachlandschaft und an den Fassaden) und zum anderen demographische Entwicklungen (Verjüngung des Gebiets) bevorstehen, die - ohne entsprechende Regelungen - signifikante gestalterische Veränderungen in der Siedlung „Grübentälchen“ befürchten lassen.

Mit der vorliegenden Gestaltungssatzung soll - wie unter 1. ausgeführt - sichergestellt werden, dass das vorhandene Ortsbild einerseits erhalten, andererseits unter heutigen architektonischen Maßstäben behutsam weiterentwickelt werden kann.

3. Einfügung in die Gesamtplanung

3.1 Landesentwicklungsprogramm IV

Im Landesentwicklungsprogramm IV des Landes Rheinland-Pfalz ist die Stadt Kaiserslautern als Oberzentrum ausgewiesen. Hiermit verbunden ist auch die Funktion Kaiserslauterns als Wohn- und Gewerbestandort.

3.2 Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz

Im Regionalen Raumordnungsplan Westpfalz ist Kaiserslautern als Oberzentrum aus dem Landesentwicklungsprogramm übernommen. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist im Regionalen Raumordnungsplan als Siedlungsfläche Wohnen festgelegt.

3.3 Flächennutzungsplan 2025

Der Flächennutzungsplan enthält unterschiedliche Darstellungen innerhalb des Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung. Im Plan sind insbesondere Wohnbauflächen und gemischte Flächen dargestellt. Darüber hinaus befindet sich der Geltungsbereich innerhalb der Abgrenzung eines Städtebauförderungsgebiets („Soziale Stadt Kaiserslautern Ost“).

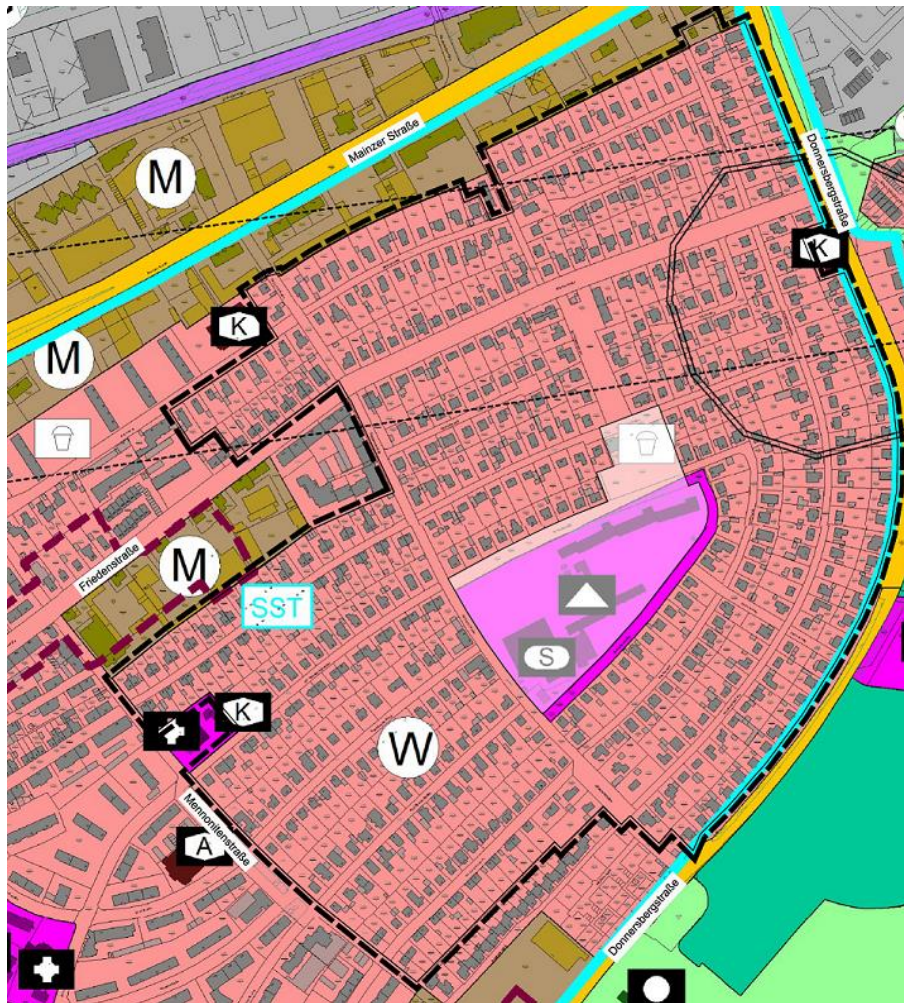


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2025 mit dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung; ohne Maßstab [Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung]

3.4 Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung überlagert keine rechtskräftigen Bebauungspläne.

4. Verfahren

Die Aufstellung der Gestaltungssatzung erfolgte gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in Verbindung mit §§ 24 ff. Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO).

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens der Gestaltungssatzung wurden sowohl die Öffentlichkeit als auch die Träger öffentlicher Belange (u. a. die zuständige Denkmalschutzbehörde) im Zuge **zweier Beteiligungsphasen** eingebunden. Hierbei wurde neben den Vorschriften zur Gestaltungssatzung auch ein Gestaltungsplan (Lageplan) öffentlich ausgelegt.

5. Begründung der Vorschriften

5.1 § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Vorschrift dient der eindeutigen Festlegung des räumlichen Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung. Sie bestimmt, für welchen Teilbereich der Siedlung „Grübertälchen“ die gestalterischen Regelungen verbindlich gelten und ermöglicht so eine eindeutige Zuordnung der betroffenen Grundstücke.

Durch die Erklärung, dass der Lageplan Bestandteil der Satzung ist, wird sichergestellt, dass der Geltungsbereich rechtlich verbindlich und nachvollziehbar festgelegt ist.

Die Untergliederung des Satzungsgebiets in die Bereiche A und B trägt der unterschiedlichen städtebaulichen und gestalterischen Prägung innerhalb des Gebiets Rechnung. Damit kann auf spezifische örtliche Gegebenheiten gezielt eingegangen werden. Die Kennzeichnung der Bereiche im Lageplan ermöglicht eine übersichtliche Darstellung und eine praxisgerechte Anwendung der jeweiligen gestalterischen Vorschriften.

Die Absätze 2 und 3 des Satzungsentwurfs definieren die Straßenzüge, die den Bereichen A und B jeweils zugeordnet sind.

5.2 § 2 Ziel und Zweck

Der Paragraph „Ziel und Zweck“ dient dazu, die im ersten Kapitel dieser Begründung dargestellten Ziele und Zwecke der vorliegenden Satzung festzustellen. Die formulierten Ziele werden bei Anwendung der Satzung darüber hinaus auch Maßstab für künftige Entscheidungen sein, wenn über etwaige Abweichungen von den Regelungen dieser Satzung (vgl. § 12 „Abweichungen“) bei geplanten Vorhaben entschieden wird.

5.3 § 3 Bestandsschutz

Die Regelungen zum Bestandsschutz dienen der Wahrung des Vertrauensschutzes für bauliche Anlagen, die vor dem Inkrafttreten der Gestaltungssatzung rechtmäßig errichtet oder genehmigt wurden. Sie stellen klar, dass bestehende Gebäude und bauliche Anlagen nicht nachträglich an die neuen gestalterischen Anforderungen angepasst werden müssen, auch wenn sie diesen beispielsweise in Gestaltung, Lage oder Ausführung nicht entsprechen.

Weiterhin differenziert die Regelungen zum Bestandsschutz zwischen Bestand und Neubau: Wird ein Gebäude oder eine bauliche Anlage vollständig ersetzt, erlischt der Bestandsschutz und die Vorschriften der Gestaltungssatzung finden in vollem Umfang Anwendung. Diese Bestimmung trägt dazu bei, dass neue Bauvorhaben unmittelbar zu einer gestalterischen Aufwertung des Ortsbildes beitragen, ohne bestehende, rechtmäßige Bausubstanz zu benachteiligen.

5.4 § 4 Genehmigungspflicht und Genehmigungsfreiheit

Jede von außen erkennbare Maßnahme an baulichen Anlagen (bspw. an einem Gebäude, einer Nebenanlage oder einer Einfriedung) wirkt sich unmittelbar auf deren Umgebung aus und beeinflusst so das jeweils vorhandene Ortsbild.

In § 4 der Gestaltungssatzung wird definiert, für welche Art von baulichen Veränderungen eine Genehmigungspflicht besteht und für welche nicht.

Nach Absatz 1 bedürfen grundsätzlich die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 LBauO einer Genehmigung.

Abweichend hiervon werden in Absatz 2 des Satzungsentwurfs Maßnahmen benannt, die im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung keiner Genehmigung bedürfen.

Widersprechen die geplanten Maßnahmen den Vorschriften der Gestaltungssatzung (vgl. § 4 Abs. 2 Nr. b) und c)), bedarf es für das jeweilige Vorhaben jedoch einer Baugenehmigung.

In diesem Zusammenhang wird auf § 13 der Gestaltungssatzung hingewiesen, wonach jede Person u. a. ordnungswidrig handelt, die vorsätzlich oder fahrlässig im Bereich der Gestaltungssatzung bei der Errichtung, Veränderung und bei der Pflege und Unterhaltung von baulichen Anlagen gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt und ohne erforderliche Genehmigung mit der Errichtung oder Veränderung von baulichen Anlagen beginnt.

5.5 § 5 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

Die Vorschrift dient der Klarstellung des Regelungsumfangs der Gestaltungssatzung.

Mit der Regelung wird deutlich gemacht, dass die Satzung keine eigenständigen baurechtlichen oder sonstigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ersetzt oder außer Kraft setzt, sondern ergänzend zu diesen anzuwenden ist.

Insbesondere bleiben die Vorgaben aus dem Baugesetzbuch sowie der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz unberührt. Die Gestaltungssatzung konkretisiert ausschließlich gestalterische Anforderungen, ohne in die planungs- oder bauordnungsrechtlichen Grundlagen einzugreifen.

Damit wird sichergestellt, dass die Gestaltungssatzung im Zusammenspiel mit bestehenden Rechtsvorschriften angewendet wird und keine widersprüchlichen Regelungen entstehen.

5.6 § 6 Anforderungen an Dächer

Der Gestaltung des Daches (u. a. in Bezug auf Form, Material und Farbe) muss auf Grund der Außenwirkung eine enorme Bedeutung beigemessen werden. Dächer prägen nicht nur die Dachlandschaft oder Stadtsilhouette an sich, sondern nehmen auch Einfluss auf die Wahrnehmung innerhalb der Stadt entlang von Straßen, Wegen oder Plätzen.

Mit der Umsetzung der Vorschriften in § 6 sollen insbesondere das Ortsbild erhalten, unruhige Dachlandschaften vermieden, die Außenwirkung durch bauliche und gestalterische Aufwertung von Gebäuden verbessert sowie die städtebauliche Qualität erhalten bzw. erhöht werden.

Die Vorschriften zu „Dachformen“ orientieren sich am prägenden baulichen Bestand innerhalb der Siedlung „Grüentälchen“. Dieser ist durch gleichmäßig geneigte, symmetrische Satteldächer mit steilen Dachneigungen gekennzeichnet.

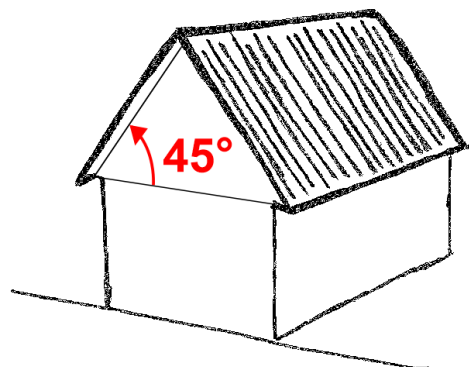


Abb. 2 und 3: Das gleichmäßig, geneigte, symmetrische Satteldach als typische Dachform im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung [Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung]

Die Vorschriften zu „Material und Farbe der Dacheindeckung“ leiten sich aus dem baulichen Bestand ab, der überwiegend durch homogen ausgebildete Dachflächen mit ruhiger Material- und Farbwirkung geprägt ist. Um diese ortsbildverträgliche Dachlandschaft auch künftig zu bewahren und eine gestalterisch störende Zergliederung der Dachflächen zu vermeiden, ist für Hauptgebäude, Anbauten und Nebenanlagen eine einheitliche Materialverwendung vorgeschrieben.

Die Beschränkung der zulässigen Materialien auf Dachsteine und Ziegel stellt sicher, dass die Dachflächen insbesondere hinsichtlich der Oberflächenstruktur und Reflexionsverhalten ein harmonisches Gesamtbild ergeben. Glasierte und edelengobierte Produkte weisen aufgrund ihrer erhöhten Lichtreflexion und ihres meist intensiven Farbglanzes eine deutlich abweichende optische Wirkung auf und würden das homogene Erscheinungsbild der Dachlandschaft nachhaltig beeinträchtigen; daher sind diese Produkte im Geltungsbereich der Satzung unzulässig.

Die Zulassung von ausschließlich naturroten, rotbraunen und anthrazitfarbenen Materialien gewährleistet eine farbliche Einordnung, die den ortsbildprägenden Farbraum des bestehenden Gebäudebestandes aufgreift. Eine solche Beschränkung ist zur Vermeidung starker farblicher Kontraste erforderlich, die das harmonische Gesamtbild negativ beeinflussen würden. Da die im Bestand vorhandenen Farbtöne traditionell üblich sind, kann nach aktueller Rechtsprechung auf für Dacheindeckungen allgemein gebräuchliche Farbbegriffe zurückgegriffen werden.

Die Einbeziehung farblich angepasster Solardachziegel in den zulässigen Tönen trägt dem Ziel Rechnung, eine zeitgemäße Energiegewinnung zu ermöglichen, ohne die gestalterischen Zielsetzungen der Satzung zu beeinträchtigen. Durch die Integration solcher Anlagen in den festgelegten Farbkanon wird eine optisch unruhige oder technisch dominierende Wirkung vermieden und gleichzeitig eine nachhaltige energetische Nutzung der Dachflächen unterstützt.

5.7 § 7 Anforderungen an Dachaufbauten

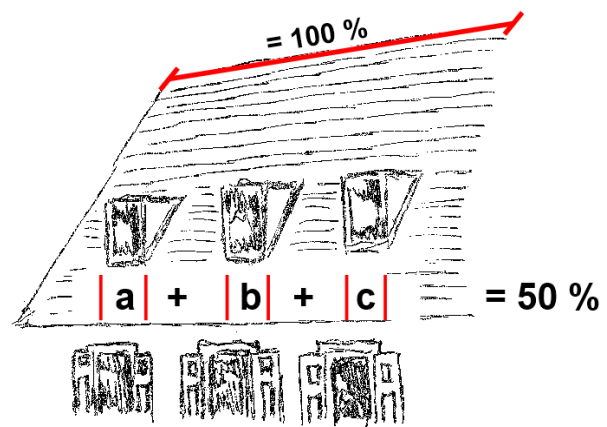
Dachaufbauten sind sowohl für das Erscheinungsbild als auch für die Funktionalität des Daches von entscheidender Bedeutung. Regelungen über die Dachgestaltung (vgl. § 6 „Anforderungen an Dächer“) sind obsolet, wenn Dachaufbauten frei von gestalterischen Vorgaben umgesetzt werden könnten. Die Gefahr bestünde darin, dass die Wahrnehmbarkeit des Daches - etwa in Bezug auf seine Grundform, Eindeckung oder Materialität - zu stark eingeschränkt oder der Charakter des Daches durch unangepasste Aufbauten verfälscht würde. Zudem könnte die gesamte Dachlandschaft unruhig wirken und das städtebauliche Bild negativ beeinflussen.

Die Regelungen in § 7 tragen dazu bei, das Ortsbild zu bewahren, unruhige Dachlandschaften zu vermeiden und die Außenwirkung von Neubauten und Umbauten durch gezielte bauliche und gestalterische Maßnahmen zu verbessern. Sie fördern die städtebauliche Qualität und sorgen für eine harmonische Gliederung von Fassaden und Dächern.

Flach- und Schleppdachgauben sind sowohl im Bereich A als auch im Bereich B zulässig; in Bereich B sind darüber hinaus Walmdachgauben zulässig. Diese Regelung begründet sich im Wesentlichen dadurch, als dass diese Gaubentypen prägend für die jeweiligen Bereiche sind. Die Vorschrift stellt u. a. sicher, dass das typische Erscheinungsbild der Gebäudes bzw. des Ortsbildes erhalten bleibt.

Mit der Regelung bzgl. der Einschränkung auf eine einzige Gaubenform pro Dachfläche soll ein Durcheinander an Dachaufbauten vermieden werden. Zu viele unterschiedliche Gaubenformen können die Dachlandschaft optisch überladen und das architektonische Gesamtbild eines Gebäudes stören.

Die Vorschrift, dass Einzelgauben alleine oder in Kombination in der Summe nur 50 % der Breite der Dachgauben betragen dürfen, und soll insbesondere verhindern, dass die Dachflächen zu stark durch Gauben oder andere Aufbauten dominiert werden. Eine Obergrenze von 50 % der Dachbreite stellt sicher, dass die Dachstruktur weiterhin ihre ursprüngliche Form und Funktion beibehält und das Gebäude nicht optisch „überladen“ wirkt. Weitere Gestaltungsfreiheiten ergeben sich für Gebäude, die traufständig zum öffentlichen Straßenraum stehen, nicht direkt an Straßenkreuzungen liegen und zugleich nicht von mehreren Seiten erschlossen sind: In diesen Fällen wird eine großzügigere Nutzung der Dachfläche auf der straßenabgewandten Seite zugelassen (bis zu maximal 2/3), um den besonderen Anforderungen solcher Lagen gerecht zu werden.



$a + b + c = 50\%$ Dachbreite maximal

Abb. 4: Darstellung zur zulässigen Ausnutzung der Dachbreite
[Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat
Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung]

Der Mindestabstand der Gauben zum Ortgang ist vorgesehen, um eine klare und nicht zu dicht bebaute Dachfläche zu gewährleisten. Der gewählte Abstand verhindert, dass Gauben zu nah am Rand des Daches platziert werden, was neben der Stabilität auch das Erscheinungsbild des Daches beeinträchtigen könnte. Insbesondere bei Hauptgebäuden, die traufständig zum öffentlichen Straßenraum stehen, ist dieser Abstand erforderlich, um das harmonische Erscheinungsbild der Dachstruktur zu erhalten. Weitere Gestaltungsfreiheiten ergeben sich für Gebäude, die traufständig zum öffentlichen Straßenraum stehen, nicht direkt an Straßenkreuzungen liegen und zugleich nicht von mehreren Seiten erschlossen sind: In diesen Fällen wird ein geringerer Abstand zum Ortgang (Abstand von mind. 1,0 m) zugelassen.

Der Mindestabstand der Gauben zum Hauptfirst stellt sicher, dass die Dachaufbauten in einem ausgewogenen Verhältnis zur Dachneigung und -form bleiben. Eine Gaube, die zu nah am First positioniert wird, kann das Dach optisch „stören“ und die gesamte Erscheinung des Gebäudes negativ beeinflussen. Der Abstand von mindestens 1,0 m sorgt dafür, dass die Gaube in den Dachraum integriert bleibt, ohne das Dachprofil unnötig zu dominieren.

Der Ausschluss von Zwerchhäusern und Zwerchgiebeln ist erforderlich, da diese Dachaufbauten die - im Wesentlichen - heute immer noch klar ablesbare, einfache und ortsbildtypische Silhouette der Hauptdächer wesentlich verändern würden.

Die Vorschrift, dass Dachflächenfenster ein hoch-rechteckiges Format aufweisen müssen, soll gewährleisten, dass diese Art von Dachaufbauten - unter ästhetischen Gesichtspunkten - harmonisch in die Dachlandschaft integriert werden. Diese Form wirkt weniger störend als etwa quadratische oder zu breite Fenster. Weiterhin sieht die Satzung vor, dass Dachflächenfenster die gleiche Neigung wie das Hauptdach aufweisen müssen. So soll eine möglichst unauffällige und bautechnisch sinnvolle Einfügung gewährleistet werden. Ein abweichender Neigungswinkel könnte das Dachprofil stören und das Bild des Daches unharmonisch wirken lassen.

Um eine Überfrachtung der Dachfläche zu vermeiden, dürfen Dachflächenfenster laut Satzung zusammen mit Einzelgauben in der Summe nur 50 % der Breite der Dachfläche ausmachen. Diese Regelung ist darauf ausgelegt, die Dachstruktur klar und in einem ausgewogenen Verhältnis zu den baulichen Eingriffen zu erhalten. Ein zu hoher Anteil von Fenstern oder Gauben könnte das Erscheinungsbild des Daches dominieren und das Gesamtbild des Gebäudes stören. Bei besonderen Lagen, wie zum Beispiel bei Gebäuden, die traufständig zum öffentlichen Straßenraum stehen, nicht an eine Straßenkreuzung angrenzen und auch nicht von mehreren

Seiten erschlossen sind, erlaubt die Vorschrift auf der straßenabgewandten Dachfläche eine größere Nutzung der Breite (bis zu maximal 2/3). Diese Flexibilität stellt sicher, dass in dem vorgenannten Sonderfall die praktische Nutzung des Dachraumes optimiert werden kann, ohne dass das die Dachlandschaft negativ beeinflusst wird.

Der Abstand von mindestens 1,50 m zu einem Ortgang sorgt - analog zur gleichen Regelung für Gauben - für eine klare, strukturierte Dachfläche und verhindert, dass Dachflächenfenster zu nah am Rand des Daches platziert werden, was insbesondere eine optische Unruhe verursachen könnte. Bei Gebäuden, die traufständig zum öffentlichen Raum stehen, nicht an einer Straßenkreuzung liegen und auch nicht von mehreren Seiten erschlossen sind, ist dieser Abstand auf der straßenabgewandten Dachfläche mit 1,00 m etwas geringer angesetzt, da hier die Anforderungen an die städtebauliche Wirkung und die Sichtbarkeit des Gebäudes aus der Straße heraus weniger streng sind.

Die Mindestabstände von 1,00 m zum Hauptfirst und zur Trauflinie gewährleisten, dass Dachflächenfenster nicht in den Mittelpunkt des Daches rücken und die Dachstruktur in ihrer ursprünglichen Form erhalten bleibt. Ein Fenster, das zu nah am First oder der Trauflinie positioniert wird, könnte das Dachprofil optisch stören und das Gesamtbild des Daches negativ beeinflussen.

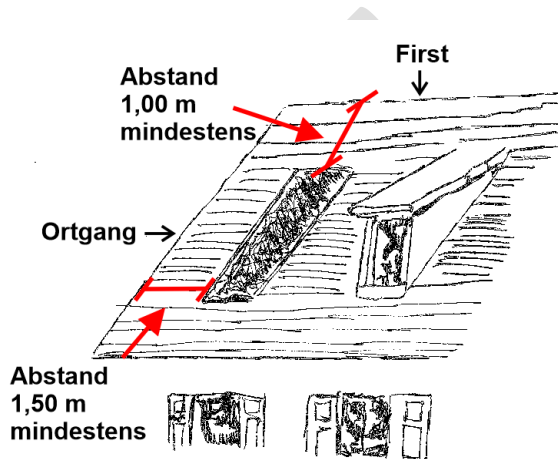


Abb. 5: Darstellung mit den verbindlichen Abständen zu First, Traufe und Ortgang
[Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung]

Die Regelung zur Anpassung von Materialien und Farben der Gauben an das Hauptdach dient der Wahrung einer harmonischen und einheitlichen Dachlandschaft. Durch die Anpassung der Eindeckung der Gauben an das Hauptdach wird sichergestellt, dass Dachaufbauten visuell nicht von der Gesamtstruktur des Gebäudes abweichen, sondern in das bestehende Erscheinungsbild integriert werden. Dies fördert die Erhaltung des architektonischen Charakters des Daches und vermeidet störende Kontraste, die das Ortsbild negativ beeinflussen könnten.

Für Gauben, die an den Seiten nicht verkleidet sind, wird eine Verputzpflicht festgelegt, um unstrukturierte oder ungepflegt wirkende Flächen zu vermeiden. Der Putz ist gemäß den zulässigen Fassadenfarben dieser Satzung zu gestalten, um die visuelle Harmonie zwischen Dach und Fassade zu gewährleisten. Diese Maßnahme unterstützt die ästhetische Einbindung der Gauben in die Gesamtfassade und trägt zur städtebaulichen Qualität des Gebäudes sowie des gesamten Ortsbildes bei.

Die Regelung zu Dacheinschnitten dient insbesondere der Wahrung einer einheitlichen und ortsbildverträglichen Dachlandschaft. Dacheinschnitte - insbesondere Dachterrassen und Loggien - beeinflussen die Dachsilhouette erheblich und können das städtebaulich gewünschte Erscheinungsbild erheblich stören. Daher sind sie grundsätzlich unzulässig.

Für Gebäude, die traufständig zum öffentlichen Straßenraum stehen, weder an Straßenkreuzungen liegen, noch von zwei Seiten verkehrlich erschlossen sind, wird eine begrenzte Ausnahme zugelassen. Es wird davon ausgegangen, dass etwaige Dacheinschnitte in den vorgenannten Sonderfällen das Ortsbild weitaus weniger beeinträchtigen. Die zulässige maximale Breite von 50 Prozent gewährleistet, dass trotz der Öffnung die Gesamtform des Daches klar erkennbar bleibt und die städtebauliche Grundidee gewahrt bleibt. Die Ausnahme ist - entgegen den Sonderfällen bei Gauben und Dachflächenfenstern - strenger geregelt, da Dacheinschnitte das Dach deutlich stärker perforieren als die vorgenannten Dachaufbauten.

5.8 § 8 Anforderungen an Fassaden

Die Gestaltung der Fassaden prägt - neben der Dachgestaltung - maßgeblich das Ortsbild und trägt wesentlich zu einem einheitlichen, erkennbaren Charakter der Siedlung bei. Das äußere Erscheinungsbild eines Gebäudes entsteht dabei durch das Zusammenspiel von Wandflächen, Fenster- und Türöffnungen sowie durch deren Proportionen.

Die Vorschriften in § 8 dienen dazu, das vorhandene Ortsbild zu bewahren, die gestalterische Qualität der Gebäude zu sichern und weiterzuentwickeln sowie eine harmonische Einbindung neuer und bestehender Bauvorhaben zu gewährleisten. Dabei wird eine Balance zwischen individueller Gestaltungsfreiheit und einem geordneten, stimmigen Gesamtbild angestrebt.

Mit den Regelungen zur „Fassadengliederung“ und „Proportion“ in den Absätzen 1 und 2 wird festgelegt, welche grundlegenden Merkmale eine Straßenfassade innerhalb des Satzungsgebiets aufweisen soll. Straßenfassaden müssen als sogenannte Lochfassaden ausgebildet werden. Das bedeutet, dass Fensteröffnungen vorhanden sein müssen und der geschlossene Wandanteil überwiegt. Damit werden vollständig geschlossene Fassaden ohne Fenster ebenso ausgeschlossen wie vollständig verglaste Fassaden. Diese Anforderungen orientieren sich am vorhandenen baulichen Bestand in der Siedlung „Grübertälchen“ und gewährleisten, dass sich neue Gebäude maßstäblich in die Umgebung einfügen.

Bei Neubauten ist zudem ein Sockel mit einer Mindesthöhe von 30 cm vorzusehen. Der Sockel ist ein ortsbildtypisches Element der Fassaden im Satzungsgebiet und dient zugleich dem Schutz der Wandflächen. Er kann farblich oder plastisch ausgeführt werden; beide Varianten erfüllen die gestalterischen Anforderungen.

Um eine Überlagerung oder optische Dominanz einzelner Materialien zu vermeiden, wird die Verwendung von Fliesen, Keramik, Riemchen sowie sonstigen großflächigen oder stark glänzenden Verkleidungen begrenzt. Diese Materialien dürfen jeweils maximal ein Drittel der betroffenen Fassadenfläche einnehmen. Dadurch bleibt die Möglichkeit erhalten, beispielsweise Sockelbereiche damit zu gestalten, ohne dass das Gebäude insgesamt stark vom ortsbildprägenden Erscheinungsbild abweicht.

Glasbau- und Glasbetonsteine sind unzulässig, da sie erheblich vom ortstypischen Fassadenbild abweichen und in ihrer Wirkung nicht mit den gestalterischen Zielen der Satzung vereinbar sind.

In Absatz 4 wird geregelt, welche Farbtöne zur farblichen Gestaltung der dominierenden Fassadenflächen zulässig sind. Die zulässigen Farben haben einen Hellbezugswert zwischen 25 und 80 und umfassen Farbtöne, die sowohl traditionelle als auch moderne Erscheinungsbilder ermöglichen, ohne das Gesamtbild der Siedlung zu beeinträchtigen. Ziel ist es, individuelle Gestaltung zuzulassen, gleichzeitig aber extreme Kontraste und farbliche Brüche zu vermeiden.

Farbtöne, die bisher nicht im Ortsbild vorkommen oder die durch ihre sehr hohe Leuchtkraft eine starke Signalwirkung besitzen - insbesondere Neonfarben - sind aus diesem Grund für großflächige Fassadengestaltungen ausgeschlossen. Sie würden das harmonische Erscheinungsbild der Siedlung erheblich stören.

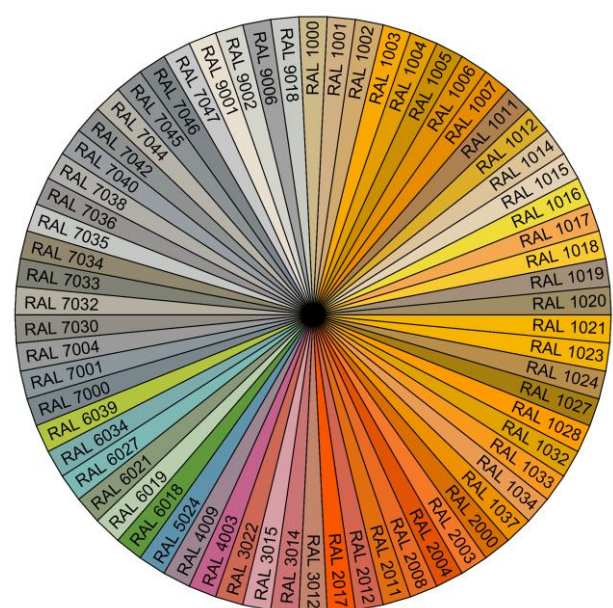


Abb. 6: Beispielhafte Darstellung der zulässigen Farben des RAL-Farbkatalogs [Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung]

Untergeordnete Elemente wie Faschen, Lisenen oder niedrige Sockelbereiche sind von der farblichen Einschränkung ausgenommen und können in beliebigen Farbtönen ausgeführt werden.

Die zulässigen Farbtöne können der Abbildung 6 entnommen werden.

Das Referat Stadtentwicklung weist ausdrücklich darauf hin, dass die abgebildeten Farbtöne ausschließlich der Veranschaulichung dienen und keine Haftung für die Genauigkeit und Richtigkeit der Farben übernommen wird. Für eine genaue Farbwahl ist der physische RAL-Farbkatalog K7 zu verwenden.

Der Rückgriff auf den RAL-Farbkatalog K7 zeigt den Eigentümerinnen und Eigentümern klar auf, welche Farben zulässig sind und welche nicht. Der Farbfächer K7 kann in der Stadtverwaltung Kaiserslautern eingesehen oder digital abgerufen werden.

5.9 § 9 Anforderungen an Fassadenöffnungen

Fassadenöffnungen, insbesondere Fenster, prägen wesentlich die Proportion und gestalterische Wirkung von Gebäuden und baulichen Anlagen und damit unmittelbar das Ortsbild. Sie bestimmen die Fassadengliederung und tragen entscheidend zur Identität und Wiedererkennbarkeit eines Ortsbildes bei.

Die Vorschrift zur Thematik „Fensterschutz“ dient im Wesentlichen dem Erhalt eines einheitlichen und gestalterisch hochwertigen Straßen- und Ortsbildes. Vorbaurollladen und sichtbare Rollladenkästen verändern durch ihre vorspringende Bauweise die Gliederung und Proportionen der Fassaden und können das Erscheinungsbild im öffentlichen Raum maßgeblich beeinträchtigen.

Durch die Beschränkung auf Fassadenseiten, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind, wird sichergestellt, dass funktionale Anforderungen der Gebäudenutzer erfüllt werden können, ohne die gestalterische Wirkung der straßenseitigen Fassaden zu beeinträchtigen. Die Regelung gewährleistet sowohl den Schutz des Ortsbildes als auch eine grundsätzliche Verwendung der vorgenannten Anlagen für Bauherrinnen und Bauherren.

5.10 § 10 Anforderungen an sonstige Bauteile und Nebenanlagen

Neben Gestaltungselementen wie Fassaden, Fenster oder Dächer spielen auch anderweitige Bauteile oder Nebenanlagen eine bedeutende Rolle bei der Gestaltung eines Gebäudes.

Mit Berücksichtigung der Vorschriften in § 10 soll u. a. gewährleistet werden, dass das vorhandene Ortsbild erhalten bleibt, die Außenwirkung durch Einschränkung baulicher Maßnahmen positiv beeinflusst wird und dass ruhige Dachlandschaften durch geordnete Anordnungen (bspw. von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie) sichergestellt werden.

In Absatz 1 werden konkrete Vorgaben zur Gestaltung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie gemacht. In diesem Zusammenhang ist zu konstatieren, dass solche Anlagen, wenn sie häufiger vorkommen, durchaus in der Lage sind, eine Veränderung des Ortsbildes herbeizuführen. Dem gegenüber stehen Ziele des Klimaschutzes, die einen Ausbau der regenerativen Energiegewinnung erfordern. Diese Zielstellung und der Umstand, dass Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mittlerweile

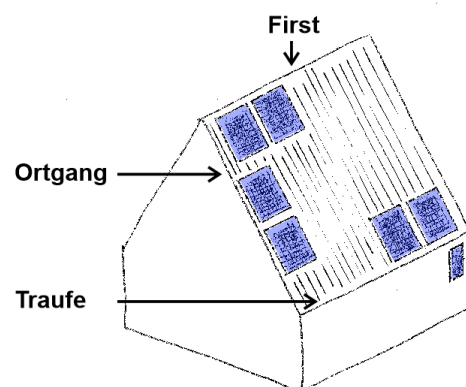


Abb. 7: Skizze die u. a. darstellt, wie PV-Anlagen auf dem Dach errichtet werden dürfen (bspw. mit der gleichen Neigung wie das Dach, dachparallel und in einem rechteckigen Format)
[Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung]

allgemein häufig im Siedlungskontext vorzufinden sind, führen dazu, dass deren Akzeptanz mittlerweile deutlich höher ist, als noch vor einigen Jahren.

Im Rahmen der Gestaltungssatzung werden dennoch grundlegende gestalterische Anforderungen definiert, um u. a. die Dachlandschaft in ihrer städtebaulich wirksamen Struktur zu erhalten und zu weitgehende Beeinträchtigungen der Gestaltqualität zu vermeiden. Die Anforderungen umfassen u. a. Regelungen zur Neigung, Lage, Form und Anbringungsort von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie.

In den vergangenen Jahren konnte eine Zunahme von Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen festgestellt werden. Diese Anlagen werden leider häufig allein nach technischen Gesichtspunkten montiert, was zur Beeinträchtigung der Fassadengestaltung oder des Daches führen kann, z. B. wenn grundlegende Gliederungselemente oder Gestaltungsprinzipien durchbrochen werden. Die grundsätzliche Zulässigkeit von Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen lässt sich durch die Gestaltungssatzung nicht reglementieren. Gleichzeitig besteht aus technischen Gründen häufig nur ein geringer Spielraum in Bezug auf den Anbringungsort. Um eine negative Gestaltwertbeeinflussung möglichst einzuschränken ohne überzogene Anforderungen zu formulieren, umfasst Absatz 2 u. a. Regelungen zur farblichen Gestaltung von Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen.

5.11 § 11 Anforderungen an Einfriedungen

Einfriedungen tragen wesentlich zur Prägung und Gliederung des Ortsbildes bei. Sie können die räumliche Struktur eines Quartiers positiv unterstützen oder durch ihre Ausführung das Straßenbild beeinträchtigen. Übermäßig hohe Einfriedungen oder gestalterisch unpassende Einfriedungen wirken trennend und mindern die Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum. Auch die Materialwahl hat einen wesentlichen Einfluss auf die gestalterische Wirkung und sollte auf das vorhandene Orts- bzw. Straßenbild abgestimmt sein.

Die Vorschriften in § 11 gewährleisten, dass a) Einfriedungen auch künftig dem tatsächlich vorhandenen - das Ortsbild prägenden - Bestand entsprechen und b) bei Neu- und Umbauten die optische Außenwirkung verbessert und damit einhergehend die städtebauliche Qualität erhöht wird. Darüber hinaus können die Vorschriften dazu beitragen, dass - je nachdem wie Einfriedungen künftig vorgesehen sind - für das städtebauliche Erscheinungsbild wichtige Raumkanten geschaffen werden können.

In den Vorschriften wurden im Wesentlichen Materialien und Formen berücksichtigt, die einerseits typisch für die Siedlung „Grüebentälchen“ sind und andererseits aus gestalterischen Gründen vertretbar sind.

5.12 § 12 Abweichungen

Diese Vorschrift eröffnet die Möglichkeit, in begründeten Einzelfällen von den Regelungen der Gestaltungssatzung abweichen zu können, sofern dadurch der Zweck der jeweiligen Vorschrift nicht beeinträchtigt wird und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen sowie den nachbarlichen Interessen vereinbar ist.

Die Bestimmung trägt dem Umstand Rechnung, dass bei der Anwendung gestalterischer Regelungen besondere örtliche, bauliche oder technische Gegebenheiten auftreten können, die eine flexible Handhabung im Einzelfall erfordern. Dadurch wird verhindert, dass die Satzung in atypischen Situationen bspw. zu unverhältnismäßigen Ergebnissen führt.

Zugleich stellt die Vorschrift sicher, dass Abweichungen nur auf Antrag und nach sorgfältiger Prüfung durch die zuständige Bauaufsichtsbehörde zugelassen werden können. Damit bleibt die gestalterische Zielsetzung der Satzung gewahrt, während gleichzeitig Spielräume für sachgerecht begründete Ausnahmen eröffnet werden.

Bei technischen Anforderungen wird verlangt, dass der Zweck der jeweiligen Vorschrift auf andere Weise erfüllt wird. Dadurch wird gewährleistet, dass die Qualität der gestalterischen oder

technischen Anforderungen trotz der Abweichung nicht gemindert, sondern in gleichwertiger Weise erreicht wird.

Insgesamt dient die Regelung somit der Praxisnähe, Verhältnismäßigkeit und Rechtssicherheit im Zusammenhang mit der Anwendung der Gestaltungssatzung.

5.13 § 13 Ordnungswidrigkeiten

Dieser Paragraph dient der Sicherstellung der Einhaltung der gestalterischen Vorschriften und damit der Wahrung des angestrebten Ortsbildes. Nur wenn die in der Satzung festgelegten Gestaltungsziele tatsächlich umgesetzt werden, kann das Erscheinungsbild der Siedlung „Grüebentälchen“ dauerhaft gesichert und gestalterisch weiterentwickelt werden.

Durch die Regelung in Absatz 1 wird klargestellt, dass Verstöße gegen die Bestimmungen der Satzung - etwa unzulässige bauliche Veränderungen - als Ordnungswidrigkeiten geahndet werden können. Damit wird ein wirksames Instrument geschaffen, um den Vollzug der Satzung zu sichern und Nachahmungseffekte bei Zuwiderhandlungen zu vermeiden.

Die Vorschrift des Absatzes 2 stellt sicher, dass die erforderliche behördliche Prüfung und Genehmigung auf einer zutreffenden Tatsachengrundlage erfolgt. Unrichtige Angaben oder Pläne können zu Fehlentscheidungen führen und das Erscheinungsbild des Gestaltungsgebiets nachhaltig beeinträchtigen. Daher wird auch dieses Verhalten als Ordnungswidrigkeit erfasst.

Die in Absatz 3 genannte Bußgeldobergrenze orientiert sich an § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung und ermöglicht so eine angemessene und verhältnismäßige Ahndung je nach Schwere des Verstoßes. Die Sanktionsmöglichkeit trägt zur präventiven Wirkung der Satzung bei und soll Eigentümerinnen und Eigentümer zur Beachtung der gestalterischen Anforderungen anhalten.

5.14 § 14 Weitere, allgemeine unverbindliche Anforderungen an bauliche Anlagen

Der Paragraph „Weitere, allgemeine unverbindliche Anforderungen an bauliche Anlagen“ benennt Anforderungen an Hauptgebäude, An- und Erweiterungsbauten, Nebenanlagen sowie an sonstige gestalterische Elemente, die im Rahmen einer Gestaltungssatzung - bedingt durch eine fehlende Ermächtigungsgrundlage - nicht verbindlich vorgegeben werden können.

Die in dieser Vorschrift formulierten Anforderungen, die im Wesentlichen bodenrechtliche Relevanz haben, sollen daher als hilfreicher Orientierungsrahmen insbesondere für Neubauten und Umbaumaßnahmen innerhalb der Siedlung „Grüebentälchen“ dienen. Alle Empfehlungen zielen darauf ab, dass der ursprüngliche Charakter der Siedlung erhalten und behutsam weiterentwickelt wird:

Potentielle neue Hauptgebäude sollen sich gut in den Kontext des jeweiligen Umfeldes einfügen und nicht als Fremdkörper wahrgenommen werden. An- und Erweiterungsbauten in bereits bebauten Bereichen sollen sich ebenfalls in die bestehende Bebauung harmonisch einfügen und so zu einem Erhalt der charakteristischen Siedlungsstruktur beitragen.

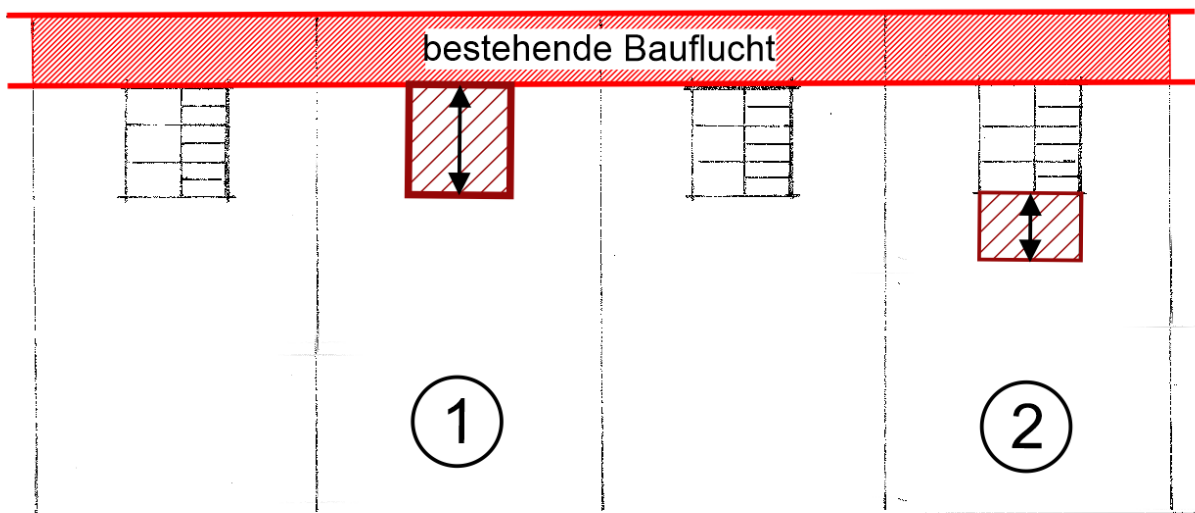


Abb. 8: Skizze mit einem Neubau (1) und einer Erweiterung eines bereits bestehenden Gebäudes (2) unter Berücksichtigung des tatsächlichen vorhandenen Bestands u. a. im Hinblick auf die Grundfläche, die Stellung des Gebäudes sowie der bestehenden Bauflucht

Mit den Anforderungen im Zusammenhang mit neuen Nebenanlagen soll darüber hinaus gewährleistet werden, dass in Bereichen, in denen Vorgärten prägend sind, diese auch künftig erhalten bleiben und so das typische Ortsbild weiterhin vorgefunden werden kann.

Neben bodenrechtlichen Themen werden weiterhin Anforderungen benannt, die die äußere Gestaltung der Baukörper betreffen: Empfohlen werden - sofern am Gebäude nicht (mehr) vorhanden - Klappläden als Fensterschutz sowie der Einbau von stehenden, rechteckigen Fensterformaten. Bei Klappläden und stehenden Fensterformaten handelt es sich um Gestaltungselemente, die charakteristisch für die Entstehungszeit der Siedlung „Grüebentälchen“ waren.

5.15 § 15 Inkrafttreten

Der Paragraph definiert den Zeitpunkt des Inkrafttretens der Satzung. Dessen Bestimmbarkeit ist aus rechtsstaatlichen Grundsätzen heraus erforderlich.

6. Die städtebauliche Entwicklung der Siedlung „Grübentälchen“

Die Grundsteinlegung zu der in mehreren Bauabschnitten entstandenen Siedlung „Im Grübentälchen“, die größte Stadtrandsiedlung in Kaiserslautern zum damaligen Zeitpunkt, erfolgte im Oktober 1935. Die Pläne zur Erstellung von Stadtrandsiedlungen gingen im Wesentlichen in das Jahr 1932 zurück, um bei der damaligen Arbeitslosigkeit und den damit verbundenen schlechten Wohnverhältnissen Hilfe, Arbeit und Wohnraum zu schaffen.

Wesentliche Grundlage für die Entstehung der Siedlung „Grübentälchen“ war der „Bauplan Kaiserslautern - Werksiedlung an der Frieden-Strasse“ vom 04. Juni 1935 (vgl. Abb. 9).

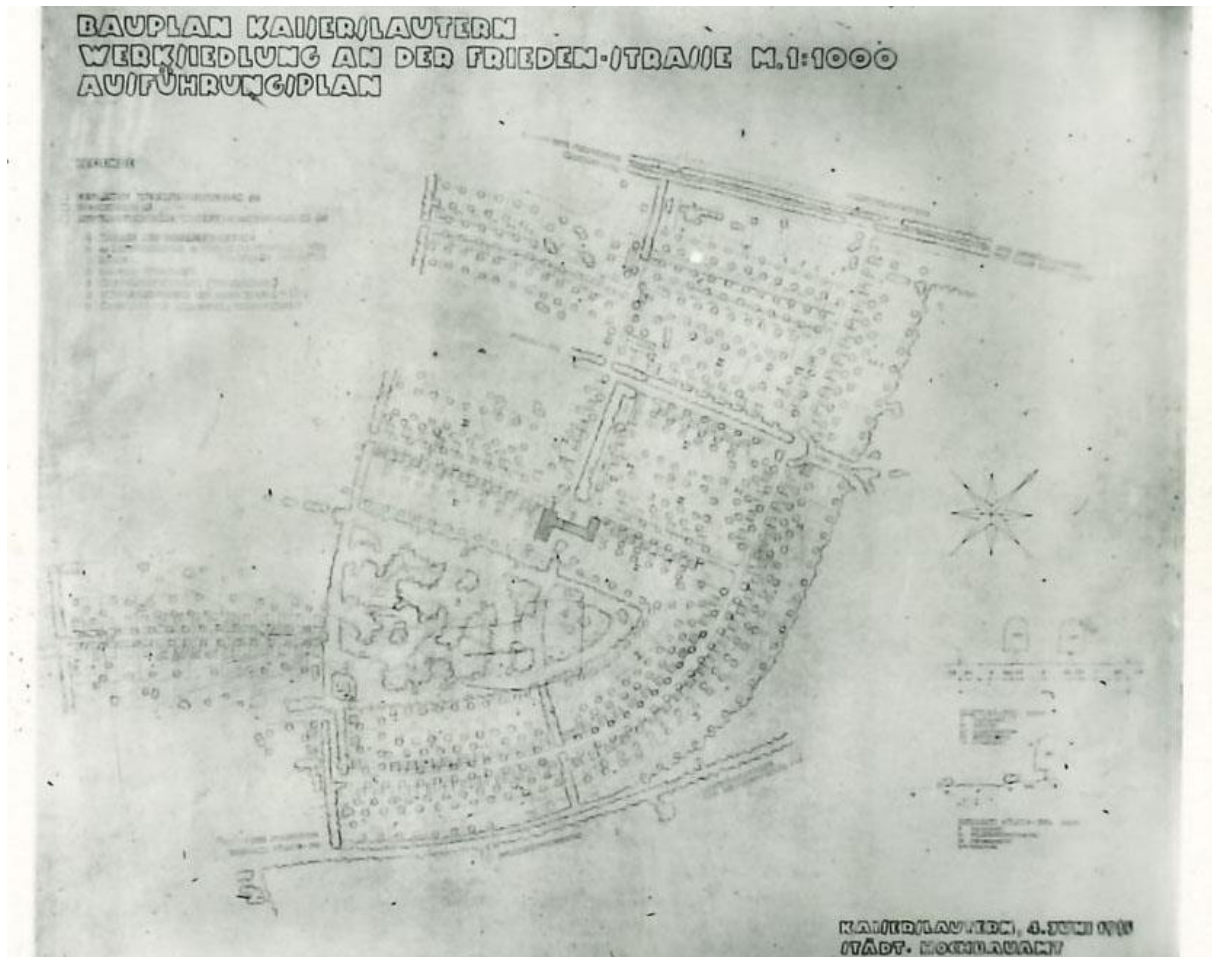


Abb. 9: Bauplan Kaiserslautern - Werksiedlung an der Frieden-Strasse aus dem Jahr 1935
[Quelle: Stadtarchiv Kaiserslautern]

Entsprechend des Bauplans wurde der erste Bauabschnitt der geplanten Siedlung „Grübentälchen“ im Wesentlichen wie folgt begrenzt:

- im Osten durch die Bebauung an der „Kahlenbergstraße“,
- im Süden durch einen Teilabschnitt der heutigen „Donnersbergstraße“,
- im Westen durch Grünflächen im Bereich der heutigen „Gärtnerstraße“ und
- im Norden durch die „Mainzer Straße“.

In Bezug auf die geplanten baulichen Strukturen des Gebiets „Grübentälchen“ ist festzuhalten, dass zur „Mainzer Straße“ ursprünglich eine verdichtete Bebauung vorgesehen war, während in der übrigen Siedlung Einzelbaukörper auf sehr großen Grundstücken errichtet werden sollten. Das Planwerk sah darüber hinaus vor, die Gebäude am Straßenraum zu orientieren und in einer Bauflucht zu errichten.

Die schließlich in den 1930er-Jahren errichteten Gebäude in der Siedlung „Grübentälchen“ - mehrheitlich freistehende Wohnhäuser - zeichneten sich nach der Errichtung im Wesentlichen durch folgende einheitliche Gestaltungsmerkmale aus:

Typisch für die Wohnbebauung in der Siedlung „Grübentälchen“ waren u. a. eine 1-geschossige Bauweise sowie steil geneigte und symmetrisch ausgeführte Satteldächer mit geringem Dachüberstand (Dachneigung ca. 45°); Dachaufbauten waren untypisch; in wenigen Ausnahmefällen wurden die Dachflächen der jeweiligen Gebäude jedoch um Dachaufbauten ergänzt (u. a. in der „Gut-Heim-Straße“).

Für die städtebauliche Gestalt der Wohnbebauung im Gebiet war darüber hinaus charakteristisch, dass neben der Dachlandschaft auch die Fassaden der Wohnhäuser i. d. R. einheitlich gestaltet wurden. Wesentliche Gestaltungselemente waren in diesem Zusammenhang insbesondere stehende Fensterformate, Sprossenfenster, heller Putz auf Mauerwerk, Klappläden aus Holz sowie Sockel aus Naturstein. Die Verwendung sowie die entsprechende Anordnung der verschiedenen Gestaltungselemente führten in Summe zu einer horizontalen, einheitlichen Gliederung der Gebäudefassaden.



Abb. 10 und 11: Typische Siedlungshäuser in der Siedlung „Grübentälchen“ in den 1930er-Jahren
[Quelle: Stadtarchiv Kaiserslautern]



Abb. 12 und 13: Fotos mit einheitlichen Siedlungshäusern in der „Kahlenbergstraße“ in den 1930er-Jahren sowie Ansicht des „Grübentälchens“ in nordöstliche Richtung aus den 1930er-Jahren
[Quelle: Stadtarchiv Kaiserslautern]

In Summe entstanden bis ca. 1936 - u. a. auf Grundlage des skizzierten Bauplans (Abb. 9) - ca. 110 Siedlungshäuser durch die GEHAG („Gemeinnützige Heimstätten-, Spar- und Bauaktiengesellschaft“) sowie weitere 150 städtische Siedlungshäuser durch das Pfälzische Siedlungsamt. Die nachfolgende Abbildung zeigt die Bautätigkeiten im Rahmen eines Luftbildes aus der Zeit nach 1935.

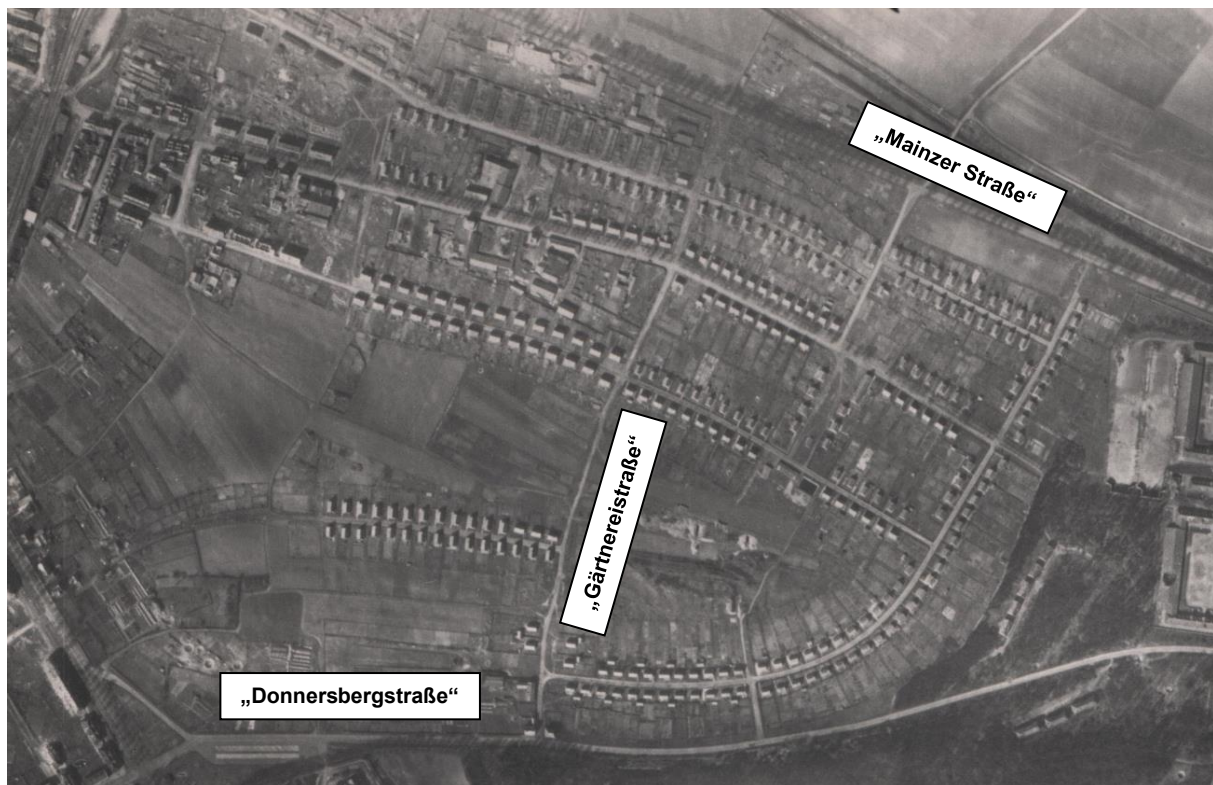


Abb. 14: Luftbild aus der Zeit nach 1935 mit dem tatsächlich, vorhandenen baulichen Bestand in der Siedlung „Grüebentälchen“ inkl. ergänzter Verortungen [Quelle: Stadtarchiv Kaiserslautern]

In einer zweiten Bauphase schlossen ab ca. 1950 weitere Bautätigkeiten im „Grüebentälchen“ an; rund 100 zusätzliche Siedlungsanwesen entstanden auf den zum damaligen Zeitpunkt unbebauten Flächen westlich der „Gärtnereistraße“. Dort wurden die Straßen „Am Heiligenhäuschen“, „Fischbacher Weg“ und „An der Emilsruhe“ (jeweils beidseitig) gebaut.



Abb. 15: Ansicht aus den 1950er-Jahren mit der Siedlung „Grüebentälchen“ (mit den Straßenzügen „Am Heiligenhäuschen“, „Fischbacher Weg“ und „Karl-Peters-Straße“) [Quelle: Stadtarchiv Kaiserslautern]

In einem dritten Bauabschnitt wurde das Gebiet u. a. auf Grundlage des mittlerweile nicht mehr rechtskräftigen Bebauungsplans „Siedlung Grübentälchen - Teilung der bestehenden Grundstücke“ ab Mitte/Ende der 1950er-Jahre stark verdichtet. In diesem Zusammenhang wurden einerseits die Grundstücke teilweise halbiert (u. a. in der „Friedenstraße“ und der „Gut-Heim-Straße“) und andererseits zahlreiche neue Straßen angelegt (u. a. „Holunderweg“, „Blütenweg“, „Ginsterweg“, „Fliederweg“). Mit einer größeren Grundfläche waren die in vorgenannten Straßen entstandenen Gebäude i. d. R. komfortabler (ca. 8m x 10m), als die in den 1930er-Jahren entstandenen Wohngebäude (ca. 7m x 9m). In diese Bauphase fällt außerdem die Errichtung der parallel zur „Donnersbergstraße“ verlaufenden Anliegerstraße sowie der daran ausgerichteten Gebäudekörper.

Zwischen den Jahren 1954 und 1962 wurde weiterhin die Geschwister-Scholl-Schule gebaut, die seither ein zentrales, bauliches Element in der Siedlung „Grübentälchen“ darstellt. Als Standort für die in mehreren Bauabschnitten errichtete Schule wurde eine ehemalige Grünfläche östlich der „Gärtnereistraße“ gewählt, die das Gebiet vor allem in den 1930er und 1940er-Jahren maßgeblich prägte.

Mit Blick auf architektonische und städtebauliche Gesichtspunkte kann konstatiert werden, dass der planerische Zeitgeist der 1930er Jahre in Teilen in die Stadtplanung der 1950er- und 1960er-Jahre übernommen wurde. Prägend für das Bauen in der Siedlung „Grübentälchen“ blieben u. a. weiterhin insbesondere die 1-geschossige Bauweise der Gebäude sowie die steilen, symmetrisch geneigten Satteldächer. Auch wurde an der bislang umgesetzten Orientierung und Stellung der Gebäude überwiegend festgehalten.

Abweichend von den Gestaltungsmerkmalen der in den 1930er-Jahren errichteten Gebäude waren Dachaufbauten neuerdings ein prägendes Gestaltungselement für die Bebauung der 1950er und 1960er-Jahre in der Siedlung Grübentälchen. Typisch waren im Wesentlichen Schleppgauben, die hinsichtlich ihrer Proportionen und Ausgestaltung auf die jeweiligen Dachflächen abgestimmt wurden. In der Zeit ab 1950 wurden darüber hinaus bei vielen Bestandsgebäuden aus den 1930er-Jahren nachträglich Schleppgauben in den Dachbereichen verbaut.

Bis etwa Mitte der 1960er-Jahre war die Siedlung „Grübentälchen“ als geschlossenes und verdichtetes Siedlungsgebiet im Wesentlichen abgeschlossen und umfasst seither mehr als 500 Wohngebäude.

Durch die sehr uniforme Anwendung der beschriebenen Gestaltungsmerkmale entstand bis heute ein Siedlungsgebiet, das sich - im Gegensatz zu vielen Bereichen im Stadtgebiet von Kaiserslautern - u. a. durch einen klaren Stadtgrundriss sowie überwiegend einheitliche Gestaltungsmerkmale auszeichnet. Dieser Status-Quo ist unter anderem dem Umstand zu verdanken, dass die Kriegshandlungen in den 1930er- und 1940er-Jahren die baulichen Strukturen in der Siedlung „Grübentälchen“ nur in geringem Umfang in Mitleidenschaft gezogen haben.

Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Elke Franzreb
Ltd. Baudirektorin

Ausfertigungsvermerk:

Die Übereinstimmung des textlichen und zeichnerischen Inhalts dieser Gestaltungssatzung (Örtliche Bauvorschriften) mit dem Willen des Stadtrats sowie die Einhaltung des gesetzlich vorgeschriebenen Verfahrens zur Aufstellung dieser Gestaltungssatzung (Örtliche Bauvorschriften) werden bekundet.

Hiermit wird die Bekanntmachung dieser Gestaltungssatzung (Örtliche Bauvorschriften) angeordnet.

Kaiserslautern,
Stadtverwaltung

Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Bestandteile dieser Gestaltungssatzung (Örtliche Bauvorschriften) sind:

- Planzeichnung
- Vorschriften
- Begründung