

Der Stadtrat der Stadt Kaiserslautern hat in seiner Sitzung am 28.09.2026 auf Grundlage des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475) und des § 88 Abs. 1 Nr. 2 und 3 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.11.2025 (GVBl. S. 672, 673), folgende Satzung beschlossen:

Gestaltungssatzung Grübentälchen der Stadt Kaiserslautern

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für einen Teilbereich der Siedlung „Grübentälchen“ in der Stadt Kaiserslautern. Die genaue Begrenzung des Gebiets ergibt sich aus dem Lageplan, der diesem Dokument als Anlage beigelegt ist. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Das Satzungsgebiet wird in die Bereiche A und B untergliedert; die beiden Bereiche sind im Lageplan gekennzeichnet.
- (2) Der Bereich A umfasst Grundstücke der folgenden Straßenzüge: Am Heiligenhäuschen, Astenweg, Blütenweg, Dahlienweg, Donnersbergstraße, Fischbacher Weg, Fliederweg, Friedenstraße, Gärtnerstraße, Ginsterweg, Gut-Heim-Straße, Holunderweg, Im Grübentälchen, Kahlenbergstraße, Karl-Peters-Straße, Schandestraße, Schreberstraße und Veilchenweg.
- (3) Der Bereich B umfasst Grundstücke des Straßenzugs „An der Emilsruhe“.

§ 2 Ziel und Zweck

Diese Satzung dient dem Schutz von Bauten, Straßen und Plätzen, die von kultureller, historischer und städtebaulicher Bedeutung für die Stadt Kaiserslautern sind. Zudem sollen städtebauliche Besonderheiten oder baugestalterische Qualitäten bewahrt, erhalten oder auch entwickelt werden.

§ 3 Bestandsschutz

- (1) Gebäude und bauliche Anlagen, die im Geltungsbereich dieser Satzung vor deren Inkrafttreten rechtmäßig errichtet wurden, genießen Bestandsschutz. Sie dürfen in ihrer bestehenden Gestaltung, Lage und Ausführung bestehen bleiben, auch wenn sie den Anforderungen dieser Satzung nicht entsprechen.
- (2) Bei vollständigem Ersatz bestehender Gebäude oder baulicher Anlagen entfällt der Bestandsschutz; es gelten die Vorschriften dieser Satzung vollumfänglich.

Ein vollständiger Ersatz liegt insbesondere vor, wenn ein Gebäude abgebrochen und durch einen Neubau ersetzt wird oder wenn die bestehende bauliche Substanz in einem Umfang beseitigt wird, der einem Neubau gleichkommt.

Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen gelten nicht als vollständiger Ersatz, sofern ein wesentlicher Teil der bestehenden baulichen Substanz erhalten bleibt.

- (3) Die Erneuerung bestehender Einfriedungen gilt nicht als vollständiger Ersatz im Sinne des Absatzes 2. Sie ist zulässig, wenn sie in Höhe und Material der vorhandenen Einfriedung entspricht; alternativ ist eine Erneuerung auch nach den Vorschriften dieser Satzung zulässig.

§ 4 Genehmigungspflicht und Genehmigungsfreiheit

(1) Genehmigungsbedürftige Vorhaben (gilt für die Bereiche A und B)

Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz bedürfen im Geltungsbereich dieser Satzung grundsätzlich einer Genehmigung
(vgl. § 61 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz).

(2) Genehmigungsfreie Vorhaben (gilt für die Bereiche A und B)

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind grundsätzlich die §§ 62, 67, 76 und 84 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz zu beachten. Abweichend hiervon gelten folgende Regelungen:

- a) Der Verputz genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen, der Austausch von Fenstern, Fenstertüren oder Außentüren sowie Maßnahmen zum Zwecke der Energieeinsparung bedürfen im Zusammenhang mit dieser Gestaltungssatzung keiner Genehmigung.
- b) Die Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger Anlagen durch Anstrich oder Dacheindeckung, durch Austausch der Bedachung sowie durch Bekleidungen und Verblendungen von Wänden im Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung bedarf keiner Genehmigung, wenn die geplanten Maßnahmen den jeweils einschlägigen Vorschriften dieser Gestaltungssatzung entsprechen.
- c) Die Errichtung von Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung bedarf keiner Genehmigung, wenn die geplanten Maßnahmen den jeweils einschlägigen Vorschriften dieser Gestaltungssatzung entsprechen.
- d) Die Errichtung, Änderung und Erneuerung von Einfriedungen im Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung bedarf keiner Genehmigung, wenn die geplanten Maßnahmen den jeweils einschlägigen Vorschriften dieser Satzung entsprechen oder nach § 3 Abs. 3 zulässig sind.

(3) Maßgeblichkeit der Einzelvorschriften (gilt für die Bereiche A und B)

Maßnahmen nach Absatz 2 gelten als genehmigungsfrei im Sinne dieser Satzung, wenn sie den in dieser Satzung ausdrücklich geregelten Gestaltungsanforderungen entsprechen.

Die Beurteilung erfolgt auf Grundlage der jeweiligen Einzelvorschriften dieser Satzung; eine darüber hinaus gehende gestalterische Bewertung im Rahmen der Genehmigungsfreiheit erfolgt nicht.

(4) Abweichungen (gilt für die Bereiche A und B)

Widersprechen geplante Maßnahmen den Vorschriften dieser Gestaltungssatzung, ist für das jeweilige Vorhaben eine Genehmigung erforderlich (vgl. § 12 Abweichungen).

§ 5 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften

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

§ 6 Anforderungen an Dächer**(1) Dachform der Hauptgebäude (gilt für die Bereiche A und B)**

Dächer von Hauptgebäuden sind als symmetrisch ausgebildete Satteldächer auszuführen. Die Dachneigung muss mindestens 40° betragen.

(2) Anbauten und Nebenanlagen (gilt für die Bereiche A und B)

Dächer von untergeordneten Anbauten und Nebenanlagen sind in ihrer Gestaltung auf das Hauptgebäude abzustimmen. Abweichende Dachformen und geringere Dachneigungen sind zulässig, sofern sie sich dem Hauptgebäude in ihrer Größe, Form und Gestaltung unterordnen und das Ortsbild nicht beeinträchtigen.

(3) Dacheindeckung (gilt für die Bereiche A und B)

- a) Dächer sind je Gebäude mit einheitlichen Materialien einzudecken.
- b) Zur Dacheindeckung sind ausschließlich Dachsteine und Ziegel zulässig. Glasierte sowie edelengobierte (=glänzende Oberflächen) Ausführungen sind unzulässig.

(4) Farbgebung (gilt für die Bereiche A und B)

Für die Dacheindeckung sind ausschließlich naturrote, rotbraune sowie anthrazitfarbene Farbtöne zulässig.

(5) Solardachziegel (gilt für die Bereiche A und B)

Solardachziegel gelten als Bestandteil der Dacheindeckung und sind somit zulässig, sofern sie sich hinsichtlich ihrer Farbgebung, Form und Reflexionsverhalten in die Dachfläche einfügen und dabei insbesondere den Anforderungen nach Absatz 4 entsprechen.

§ 7 Anforderungen an Dachaufbauten**(1) Dachaufbauten - Allgemeine Anforderungen (gilt für die Bereiche A und B)**

- a) Auf Dachflächen von Hauptgebäuden sind Dachaufbauten nur in Form von Gauben und Dachflächenfenstern zulässig.
- b) Zwerchhäuser und Zwerchgiebel sind unzulässig.

(2) Dachgauben - Form und Anzahl

- a) Im Bereich A sind ausschließlich Flach- und Schleppdachgauben zulässig.

Im Bereich B sind neben Flach- und Schleppdachgauben zusätzlich Walmdachgauben zulässig.

- b) Pro Dachfläche ist nur eine Gaubenform zulässig. (gilt für die Bereiche A und B)

(3) Dachgauben - Maße und Anordnung (gilt für die Bereiche A und B)

- a) Die Gesamtheit aller Gauben je Dachfläche darf einschließlich Dachflächenfenstern höchstens 50 % der Trauflänge dieser Dachfläche einnehmen.
Maßgeblich ist die in der Horizontalprojektion gemessene Länge der zugehörigen Traufe.

- b) Für Hauptgebäude, die
- traufständig zum öffentlichen Straßenraum stehen,
 - sich auf einem Grundstück befinden, das nicht an eine Straßenkreuzung angrenzt und nicht von zwei Seiten erschlossen sind,

darf auf der straßenabgewandten Dachfläche eine Überdeckung von bis zu 2/3 der Trauflänge erfolgen.

Maßgeblich ist die in der Horizontalprojektion gemessene Länge der zugehörigen Traufe.

- c) Gauben müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m zum Ortgang (= Dachrand an der Giebelseite eines Hauses) einhalten.
Für die straßenabgewandte Dachfläche der in Absatz 3b) genannten Gebäude beträgt der Mindestabstand zum Ortgang 1,00 m.
- d) Gauben müssen mit ihrem höchsten Punkt einen Abstand von mindestens 1,00 m zum Hauptfirst einhalten. Der Abstand ist entlang der äußeren Dachfläche zu messen.

(4) Dachflächenfenster (gilt für die Bereiche A und B)

- a) Dachflächenfenster müssen ein hochrechteckiges Format (= Höhe größer Breite) aufweisen und die gleiche Dachneigung wie das Hauptdach haben.
- b) Dachflächenfenster unterliegen denselben Flächenbegrenzungen wie Dachgauben gemäß Absatz 3a) und b).
- c) Dachflächenfenster müssen folgende Mindestabstände einhalten:
- mindestens 1,50 m zum Ortgang,
 - mindestens 1,00 m zum Hauptfirst,
 - mindestens 1,00 m zur Trauflinie.

Für die straßenabgewandte Dachfläche der in Absatz 3b) genannten Gebäude beträgt der Mindestabstand zum Ortgang 1,00 m.

(5) Material und Farbe der Dachaufbauten (gilt für die Bereiche A und B)

- a) Dachaufbauten sind hinsichtlich Material und Farbgebung an das Hauptdach anzupassen (vgl. § 6 dieser Satzung).
- b) Nicht verkleidete Seitenflächen von Gauben sind zu verputzen und entsprechend den zulässigen Fassadenfarben dieser Satzung zu gestalten (vgl. § 8 Abs. 4).

(6) Dacheinschnitte (gilt für die Bereiche A und B)

- a) Dacheinschnitte, insbesondere Dachterrassen und Loggien, sind grundsätzlich unzulässig.

- b) Bei Hauptgebäuden, die
- traufständig zum öffentlichen Straßenraum stehen,
 - sich auf einem Grundstück befinden, das nicht an eine Straßenkreuzung angrenzt und nicht von zwei Seiten erschlossen sind,

sind auf der straßenabgewandten Dachfläche Dacheinschnitte bis zu einer Breite von maximal 50 % der Dachfläche zulässig.

§ 8 Anforderungen an Fassaden

(1) Fassadengliederung (gilt für die Bereiche A und B)

- a) Straßenfassaden sind als Lochfassade mit Sockel auszuführen. Das bedeutet, dass Fensteröffnungen vorhanden sein müssen und der geschlossene Wandteil überwiegt. Vollständig geschlossene Fassaden oder vollständig verglaste Fassaden sind nicht zulässig.
- b) Der Sockel muss mindestens 30 cm hoch sein, gemessen von der Straßenverkehrsfläche. Er kann farblich abgesetzt oder plastisch gestaltet sein.
- c) Rückwärtige Fassaden oder Gebäudeteile, die von öffentlichen Straßen oder Plätzen (=Verkehrsflächen, die im Eigentum der Stadt stehen oder der allgemeinen Nutzung für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Fahrzeuge zugänglich sind) im Sinne dieser Satzung nicht einsehbar sind, dürfen hinsichtlich Proportion, Materialien und Farbtönen abweichend gestaltet werden, soweit hierdurch das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

(2) Proportion der Öffnungen (gilt für die Bereiche A und B)

- a) Für Straßenfassaden muss der geschlossene Wandanteil größer sein als der Anteil der Öffnungen.
- b) Für rückwärtige Fassaden oder Gebäudeteile, die von öffentlichen Straßen oder Plätzen im Sinne dieser Satzung nicht einsehbar sind, darf der Anteil der Öffnungen größer sein, soweit hierdurch das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

(3) Materialien (gilt für die Bereiche A und B)

- a) Fliesen, Keramik, Riemchen und sonstige großflächige bzw. glänzende Materialien sind zulässig.
- b) Die mit diesen Materialien verkleidete Fläche darf je Fassadenseite maximal ein Drittel der jeweiligen Fassadefläche betragen; dies kann z. B. den Sockelbereich umfassen.
- c) Glasbau- bzw. Glasbetonsteine sind unzulässig.

(4) Fassadenfarbe (gilt für die Bereiche A und B)

Zur farblichen Gestaltung der dominierenden Fassadenflächen sind folgende Farbtöne des Farbkatalogs RAL K7 oder gleichartige bzw. entsprechende Farbtöne zulässig:

- RAL-Töne 1000 bis 1012, 1014 bis 1024, 1027 bis 1034 und 1037 (Gelb- und Beigetöne)
- RAL-Töne 2000, 2003, 2004, 2008, 2011, 2012 und 2017 (Orange-Töne)
- RAL-Töne 3012, 3014, 3015 und 3022 (Rot-Töne)
- RAL-Töne 4003 und 4009 (Violett-Töne)

- RAL-Ton 5024 (Blau-Ton)
- RAL-Töne 6018, 6019, 6021, 6027, 6034 und 6039 (Grün-Töne)
- RAL-Töne 7000, 7001, 7004, 7030, 7032 bis 7036, 7038, 7040, 7042 und 7044 bis 7047 (Grau-Töne)
- RAL-Töne 9001, 9002, 9006 und 9018 (Weiß- und Schwarztöne)

§ 9 Anforderungen an Fassadenöffnungen

Fensterschutz (gilt für die Bereiche A und B)

Soweit Vorbaurollläden oder aufgesetzte Rollladenkästen vom öffentlichen Straßenraum im Sinne dieser Satzung einsehbar sind (vgl. § 8 Abs. 1, Buchst. c), sind sie nur zulässig, wenn sie farblich an die Fassade angepasst sind (vgl. § 8 Abs. 4) und die Gliederung der Fassade sowie die Fensterachsen weiterhin deutlich erkennbar bleiben.

§ 10 Anforderungen an sonstige Bauteile und Nebenanlagen

(1) Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie (gilt für die Bereiche A und B)

- a) Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen und Solardachplatten sind auf geneigten Dächern zulässig, sofern sie mit der gleichen Neigung wie das Dach ausgeführt werden. Geringfügige konstruktionsbedingte Abweichungen von der Dachneigung sind zulässig, sofern sie das Erscheinungsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

Bei Flachdächern (bspw. auf Garagen) sind auch aufgeständerte Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen - auch in Kombination mit Dachbegrünungen - zulässig.

- b) Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen und Solardachplatten auf dem Dach dürfen nicht über First, Traufe oder Ortgang von Haupt- und Nebenanlagen ragen. Geringfügige, konstruktionsbedingte Überstände bis zu 10 cm sind zulässig. Darüber hinausgehende Überstände sind nur im Rahmen einer Abweichung zulässig.
- c) Solarkollektoren, Photovoltaikanlagen und Solardachplatten sind in ihrer Ausrichtung an den Dachkanten (First, Traufe und Ortgang) zu orientieren. Eine von den Dachkanten abweichende, insbesondere diagonale Anordnung, ist unzulässig.
- d) Es sind ausschließlich Solarkollektoren, Photovoltaikmodule und Solardachplatten mit quadratischer oder rechteckiger Grundform zulässig.
- e) An Fassaden dürfen Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen nur parallel zum aufgehenden Mauerwerk angebracht werden.
- f) Solarkollektoren und Photovoltaikanlagen, die an der Fassade angebracht werden, dürfen nicht mehr als 20 cm über die Bauflucht hinausragen.

(2) Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen (gilt für die Bereiche A und B)

- a) Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen, die auf oder am Dach angebracht werden, müssen farblich an die Dachdeckung angepasst werden.
- b) Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen auf dem Dach dürfen nicht über First, Traufe oder Ortgang von Haupt- und Nebenanlagen ragen.

- c) Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen, die an der Gebäudefassade angebracht werden, müssen im Farbtone der Fassade ausgeführt werden. Von der vorgenannten Maßgabe kann abgewichen werden, wenn die Fassadenseite der baulichen Anlage (Haupt- oder Nebengebäude), an der eine Klima-, Be- oder Entlüftungsanlage angebracht werden soll, vom - an das Vorhabengrundstück - angrenzenden öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar ist.

§ 11 Anforderungen an Einfriedungen

- (1) Zur straßenseitigen Begrenzung von Grundstücken dürfen Einfriedungen folgende Höhen nicht überschreiten:
- Bauliche Einfriedungen: 1,50 m
 - Hecken: 1,80 m

Die Höhe ist zu messen:

- a) Ab der Oberkante des an das Grundstück angrenzenden Gehwegs,
 - b) soweit kein Gehweg vorhanden ist, ab der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche,
 - c) bei geneigtem Gelände oder unterschiedlichen Höhengniveaus als mittlere Höhe entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze,
 - d) bei Eckgrundstücken jeweils bezogen auf die angrenzende öffentliche Verkehrsfläche.
- (2) Einfriedungen sind straßenseitig nur in folgenden Ausführungen zulässig:
- Hecken aus standortgerechten, vorzugsweise heimischen Gehölzen,
 - Holzzäune, auch in Kombination mit Sockelmauern,
 - Mauern aus Naturstein, Ziegel oder verputztem Mauerwerk,
 - Metallzäune, insbesondere schmiedeeiserne Zäune sowie offen gestaltete Stabgitterzäune mit senkrechter Gliederung und ohne flächige Wirkung, auch in Kombination mit Mauersockeln.

Die Kombination verschiedener Materialien ist zulässig, sofern ein gestalterisch einheitliches Erscheinungsbild gewährleistet ist.

- (3) Einfriedungen dürfen nicht mit Matten, Flechtzaunelementen, Kunststoffplatten oder Kunststoffstreifen verkleidet werden.
- (4) Solarelemente sind an straßenseitigen Einfriedungen zulässig, sofern sie flächenbündig in die Einfriedung integriert oder unmittelbar auf dieser befestigt werden. Die Solarelemente dürfen die nach Absatz (1) zulässige Höhe der Einfriedung nicht überschreiten. Aufgeständerte Solarelemente sowie über die Einfriedung hinausragende Solarelemente sind unzulässig.
- (5) Bei Grundstücken, die an zwei öffentlichen Verkehrsflächen angrenzen, gelten die Höhenbeschränkungen nach Absatz 1 entlang der öffentlichen Verkehrsfläche, über die das Grundstück hauptsächlich erschlossen wird. Entlang der weiteren öffentlichen Verkehrsfläche sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Im Übrigen gelten die Absätze 2 bis 4 entsprechend. **Haupteinschließung** im Sinne dieser Satzung ist die öffentliche Verkehrsfläche, über die der Hauptzugang zum Hauptgebäude erfolgt.

§ 12 Abweichungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung soll auf schriftlichen Antrag bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde hin eine Abweichung zugelassen werden, wenn die gewünschte Abweichung a) unter Berücksichtigung des Zwecks der Vorschrift von der abgewichen werden soll, mit den gestalterischen Zielen der Satzung vereinbar ist und b) unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (2) Eine Abweichung kann insbesondere in Betracht kommen, wenn durch die Maßnahme eine dem Zweck der jeweiligen Vorschrift gleichwertige gestalterische Wirkung erzielt wird oder besondere bauliche, gestalterische, technische oder energetische Anforderungen eine abweichende Lösung sachgerecht erscheinen lassen.
- (3) Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der zuständigen Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Bereich dieser Satzung 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.
- (2) Ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz handelt, wer wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einem nach dieser Satzung vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken.
- (3) Die Ordnungswidrigkeit nach Abs. 1 oder 2 kann gemäß § 24 Abs. 5 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz mit einer Geldbuße bis zu 5.000 Euro geahndet werden.

§ 14 Weitere, allgemeine unverbindliche Anforderungen an bauliche Anlagen

- (1) Hauptgebäude:
 - a) Zum Erhalt des ursprünglichen Charakters der Siedlung „Grübentälchen“ sollen folgende Aspekte bei der Planung eines neuen Hauptbaukörpers berücksichtigt werden:
 - Die Grundfläche des geplanten Gebäudekörpers orientiert sich am Bestand des näheren Umfeldes des Vorhabengrundstücks.
 - Die Traufhöhe des geplanten Gebäudekörpers orientiert sich am Bestand des näheren Umfeldes des Vorhabengrundstücks.
 - Die bestehenden, zum öffentlichen Straßenraum hin wirkenden Baufluchten im näheren Umfeld des Vorhabengrundstücks werden aufgegriffen.
 - Der geplante Gebäudekörper orientiert sich hinsichtlich der Gebäudestellung an der Charakteristik des Straßenzugs, in dem das neue Gebäude errichtet werden soll.

(2) An- und Erweiterungsbauten:

a) Bei giebelständigen Gebäuden:

- Größere Erweiterungen sollen bei giebelständigen Gebäuden bündig mit dem Bestand erfolgen, quasi als Verlängerung des Haupthauses in Richtung Garten. Die ergänzende Bebauung soll weder länger noch höher als der Bestandsbau werden.
- Bei der Konzeption eines geneigten Daches soll die Dachneigung des Bestandsbaus übernommen werden.

a) Bei traufständigen Gebäuden:

- Für die Erweiterung der traufständigen Bebauung soll die historische Vorlage des über Eck angelegten Anbaus die Grundlage für größere Erweiterungsbauten bilden. Das Volumen des Erweiterungstraktes soll geringer als das der bestehenden Bebauung sein und die Höhe des Bestandsbaus soll nicht überschritten werden.

(3) Neue Nebenanlagen auf dem Vorhabengrundstück:

- Neue Nebenanlagen (bspw. Nebengebäude, Garagen oder Carports) sollen nicht über die zum öffentlichen Straßenraum hin wirkenden und für den jeweiligen Straßenzug typischen Baufluchten treten; die bestehenden Vorgartenbereiche sollen so in ihrem für die Siedlung typischen Charakter erhalten bleiben.

(4) Sonstige gestalterische Elemente:

- An den Gebäudekörpern (Haupt- oder Nebengebäude) werden - sofern nicht vorhanden - die für das Siedlungsgebiet ursprünglich typischen Klappläden als Fensterschutz und -verschattung angebracht.
- Fassadenöffnungen für den Einbau von Fenstern werden im stehenden, rechteckigen Hochformat vorgenommen.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Kaiserslautern, 06.10.2026
Stadtverwaltung

Gez. Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin

Bestandteile dieser Gestaltungssatzung (Örtliche Bauvorschriften) sind:

- Planzeichnung mit Geltungsbereich
- Vorschriften
- Begründung

-
1. Die Satzung wurde vom Rat der Stadt Kaiserslautern in seiner Sitzung vom 28.09.2026 beschlossen.
 2. Die Satzung wurde durch die Frau Oberbürgermeisterin der Stadt Kaiserslautern am 06.10.2026 unterfertigt.
 3. Die Satzung wurde am 16.10.26 gem. §§ 24, 27 GemO und § 16 der Hauptsatzung der Stadt Kaiserslautern im amtlichen Teil des Amtsblattes öffentlich bekannt gemacht.

Die Satzung trat am 17.10.2026 in Kraft.

Kaiserslautern, den 27.10.2026
Gez. Christine Herzog

Verfahrensvermerke

Beschluss zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Bauausschuss des Stadtrats hat in seiner Sitzung am 17.02.2025 dem Entwurf der Gestaltungssatzung (Örtliche Bauvorschriften) zugestimmt und die Durchführung der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung beschlossen.

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern am 21.03.2025 lag der Entwurf der Gestaltungssatzung (Vorschriften, ergänzende Erläuterungen zum Gebiet und Planzeichnung) in der Stadtverwaltung beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, vom 24.03.2025 bis 02.05.2025 öffentlich aus. Auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern waren die Unterlagen der Gestaltungssatzung während des Offenlagezeitraums digital abrufbar.

Kaiserslautern, ...
Stadtverwaltung
Im Auftrag:

22.10.2026


Beschluss zur erneuten Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung

Der Bauausschuss des Stadtrats hat in seiner Sitzung am 27.01.2026 dem Entwurf der Gestaltungssatzung (Örtliche Bauvorschriften) zugestimmt und die erneute Durchführung einer Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung in Form einer öffentlichen Auslegung beschlossen.

Nach der ortsüblichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern am 06.02.2026 lag der Entwurf der Gestaltungssatzung (Vorschriften, Begründung und Planzeichnung) in der Stadtverwaltung beim Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung, vom 09.02.2026 bis 13.03.2026 öffentlich aus. Auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern waren die Unterlagen der Gestaltungssatzung während des Offenlagezeitraums digital abrufbar.

Kaiserslautern, ...
Stadtverwaltung
Im Auftrag:

02.10.2026


Satzungsbeschluss des Stadtrates

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 28.09.2026 nach Abwägung der vorgebrachten Stellungnahmen die Gestaltungssatzung (Örtliche Bauvorschriften) als Satzung nach § 88 Abs. 1 LBauO beschlossen.

Kaiserslautern, ...
Stadtverwaltung
Im Auftrag:

02.10.2026


Bekanntmachung

Der Satzungsbeschluss wurde im Amtsblatt der Stadt Kaiserslautern am 16.10.2026 ortsüblich bekanntgemacht.

Die Gestaltungssatzung (Örtliche Bauvorschriften) tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft. Auf der Internetseite der Stadt Kaiserslautern sind die Unterlagen der Gestaltungssatzung digital abrufbar.

Kaiserslautern, ...
Stadtverwaltung
Im Auftrag:

21.10.26


Satzungen der Stadt Kaiserslautern

Neben den Regelungen dieser Satzung sind weiterhin die Festlegungen der verschiedenen rechtskräftigen Satzungen der Stadt Kaiserslautern zu beachten.

Die Satzungen können über die Homepage der Stadt Kaiserslautern abgerufen werden:

https://www.kaiserslautern.de/buerger_rathaus_politik/stadtverwaltung/ortsrecht/satzungen_a_Z/index.html.de

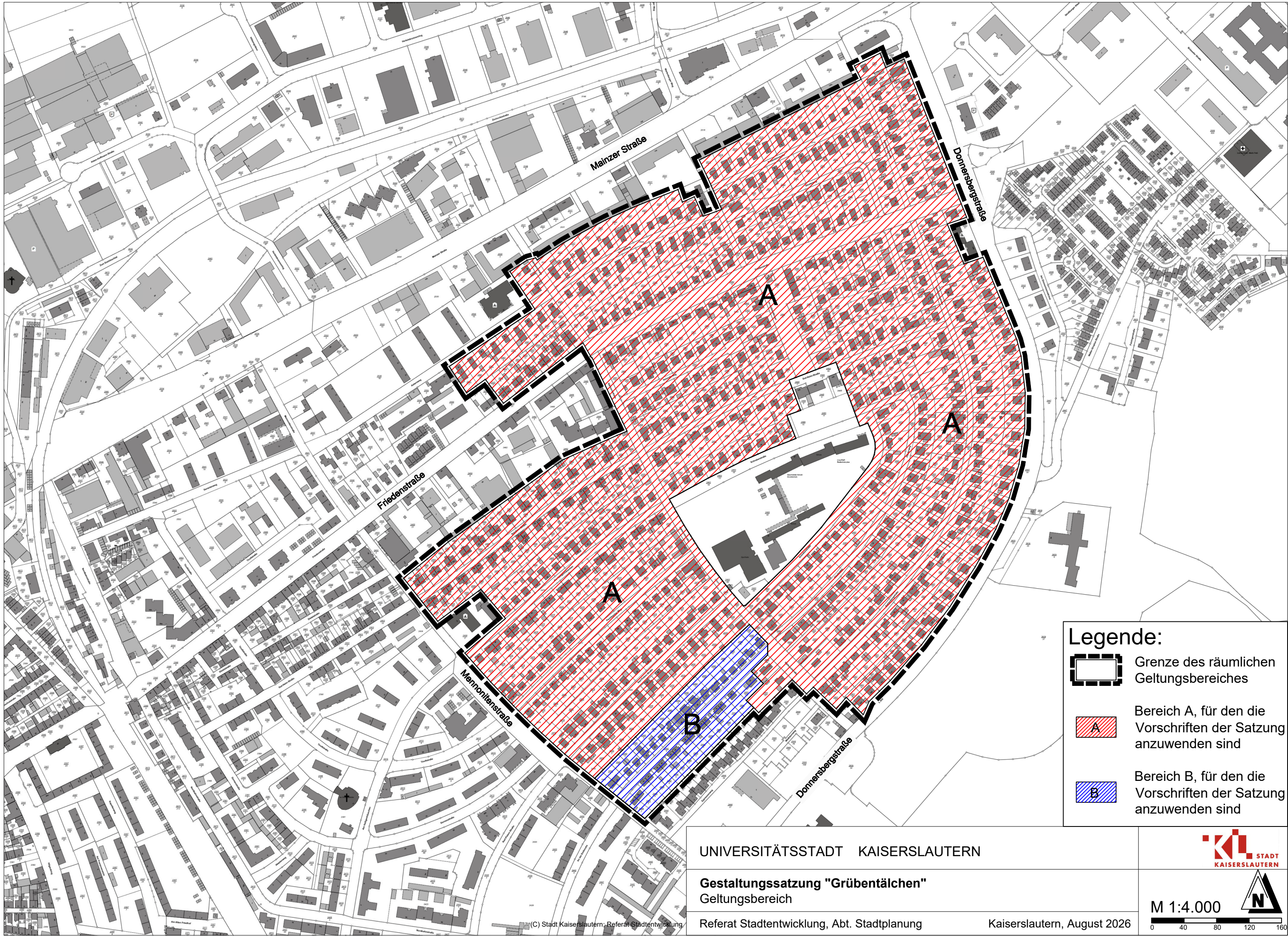
Dabei ergänzen insbesondere die Regelungen der Grün- und Freiflächengestaltungssatzung die Vorschriften dieser Gestaltungssatzung.

Sowohl der RAL-Farbkatalog K7, auf den in § 8 Abs. 4 dieser Satzung Bezug genommen wird, als auch die den dieser Satzung zu Grunde liegenden Gesetze können eingesehen werden bei:

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Stadtentwicklung (Abteilung Stadtplanung)
Rathaus, 13. Obergeschoss
Willy-Brandt-Platz 1, 67653 Kaiserslautern

sowie

Stadtverwaltung Kaiserslautern
Referat Bauordnung
Rathaus, 17. Obergeschoss
Willy-Brandt-Platz 1, 67653 Kaiserslautern



Legende:

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
-  Bereich A, für den die Vorschriften der Satzung anzuwenden sind
-  Bereich B, für den die Vorschriften der Satzung anzuwenden sind

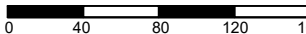
UNIVERSITÄTSSTADT KAISERSLAUTERN

Gestaltungssatzung "Grübentälchen"
Geltungsbereich

Referat Stadtentwicklung, Abt. Stadtplanung



M 1:4.000



Kaiserslautern, August 2026

Begründung

Gliederung

1.	Ziele und Zwecke der Gestaltungssatzung (Örtliche Bauvorschriften)	2
2.	Anlass der Planung	2
3.	Einfügung in die Gesamtplanung	3
3.1	Landesentwicklungsprogramm IV	3
3.2	Regionaler Raumordnungsplan Westpfalz	3
3.3	Flächennutzungsplan 2025	3
3.4	Bebauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs	4
4.	Verfahren	4
5.	Begründung der Vorschriften	4
5.1	§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	4
5.2	§ 2 Ziel und Zweck	4
5.3	§ 3 Bestandsschutz	4
5.4	§ 4 Genehmigungspflicht und Genehmigungsfreiheit	5
5.5	§ 5 Verhältnis zu anderen Rechtsvorschriften	5
5.6	§ 6 Anforderungen an Dächer	6
5.7	§ 7 Anforderungen an Dachaufbauten	7
5.8	§ 8 Anforderungen an Fassaden	8
5.9	§ 9 Anforderungen an Fassadenöffnungen	10
5.10	§ 10 Anforderungen an sonstige Bauteile und Nebenanlagen	11
5.11	§ 11 Anforderungen an Einfriedungen	12
5.12	§ 12 Abweichungen	14
5.13	§ 13 Ordnungswidrigkeiten	14
5.14	§ 14 Weitere, allgemeine unverbindliche Anforderungen an bauliche Anlagen	15
5.15	§ 15 Inkrafttreten	15
6.	Hinweise und Empfehlungen	16
7.	Die städtebauliche Entwicklung der Siedlung „Grübentälchen“	20

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 und zugleich behutsam weiterentwickelt werden können.

Der Schwerpunkt der Regelungen bezieht sich im Wesentlichen auf die von öffentlichen Straßen und Plätzen einsehbaren Hauptbaukörper und die das Ortsbild prägenden Gebäudeseiten. Rückwärtige oder weniger einsehbare Bereiche haben regelmäßig eine geringere Bedeutung für das Ortsbild. In diesen Fällen lässt die Satzung in den jeweiligen Vorschriften mehr Spielraum für individuelle Lösungen, soweit die grundlegenden Gestaltungsziele der Satzung bzw. der Vorschriften gewahrt bleiben.

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 Regelungsdichte 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 wird und so auch künftig entsprechende Gestaltqualitäten im Ortsbild gewährleistet werden.

Dabei beschränkt sie die Gestaltungsfreiheit nur insoweit, wie dies zur Sicherung und Weiterentwicklung des Ortsbildes erforderlich ist, und lässt zugleich ausreichend Spielraum für individuelle und zeitgemäße Lösungen.

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 beiträgt und vor störenden Gestaltungsbrüchen in der Nachbarschaft schützt.

Zugleich trägt die Gestaltungssatzung dazu bei, eine einheitliche und nachvollziehbare Anwendung der Regelungen im gesamten Satzungsgebiet zu gewährleisten. Vergleichbare Vorhaben können auf dieser Grundlage nach gleichen Maßstäben beurteilt werden. Dies schafft verlässliche und transparente Rahmenbedingungen insbesondere für Eigentümerinnen und Eigentümer.

2. Anlass der Planung

Die Diskussion über die Aufstellung von Gestaltungssatzungen im Stadtgebiet von Kaiserslautern geht im Wesentlichen auf Beratungen in den politischen Gremien seit Beginn 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 demografische Entwicklungen (Verjüngung der

Bevölkerung im Gebiet) 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 entsprechend den Vorgaben des Landesentwicklungsprogramms ausgewiesen. 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“).

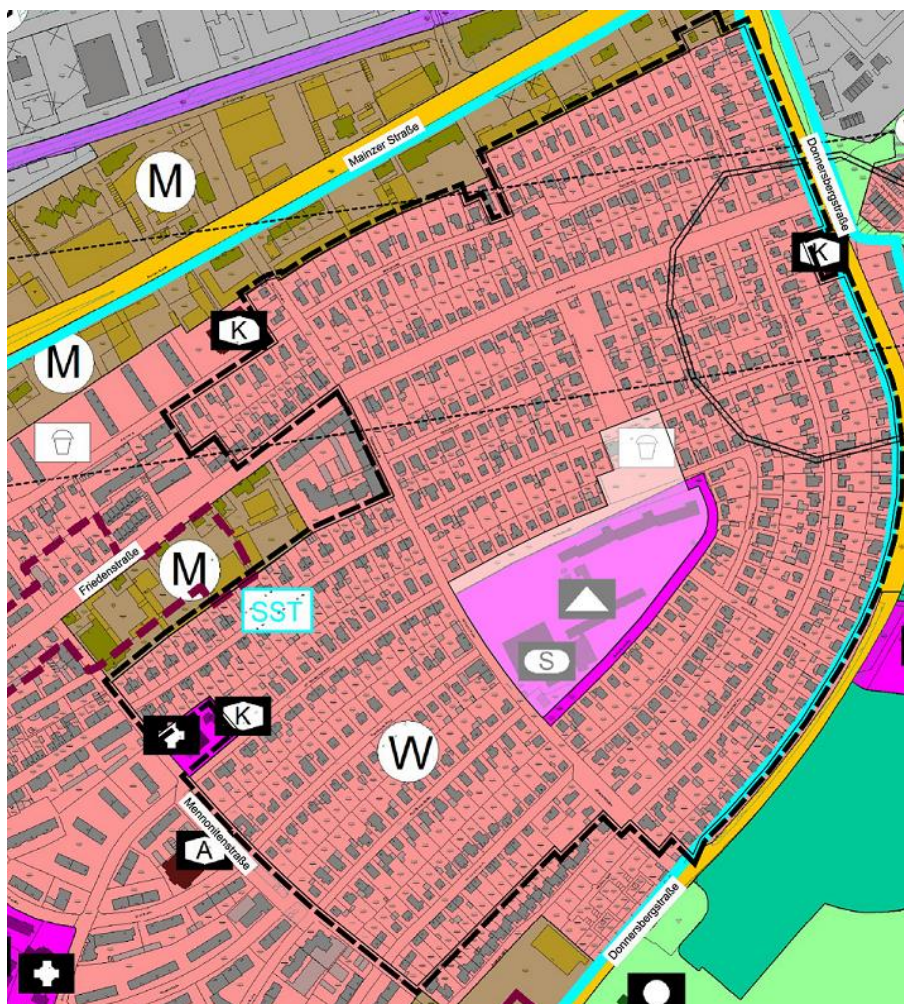


Abb. 1: Ausschnitt aus dem Flächennutzungsplan 2025 mit dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung; ohne Maßstab [Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung]

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 wurden neben dem Satzungsentwurf u. a. 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 „Grüentälchen“ 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 festzulegen und zu konkretisieren. Die formulierten Ziele dienen bei Anwendung der Satzung darüber hinaus als Maßstab für künftige Entscheidungen, 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.

Zugleich wird zwischen dem Erhalt bestehender Bausubstanz und der Errichtung neuer Vorhaben unterschieden: Wird ein Gebäude oder eine bauliche Anlage vollständig ersetzt, entfällt der Bestandsschutz und die Vorschriften der Gestaltungssatzung finden in vollem Umfang Anwendung. Dies trägt dazu bei, dass Neubauten zu einer gestalterischen Weiterentwicklung des Ortsbildes beitragen, ohne den rechtmäßigen Bestand unzumutbar einzuschränken.

Zur Klarstellung wird der Begriff des „vollständigen Ersatzes“ näher bestimmt. Ein solcher liegt insbesondere vor, wenn ein Gebäude abgebrochen und neu errichtet wird oder die vorhandene

bauliche Substanz in einem Umfang beseitigt wird, der einem Neubau gleichkommt. Demgegenüber führen Instandsetzungs-, Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen grundsätzlich nicht zum Verlust des Bestandsschutzes, sofern ein wesentlicher Teil der bestehenden baulichen Substanz erhalten bleibt.

Ergänzend wird klargestellt, dass die Erneuerung bestehender Einfriedungen grundsätzlich zulässig ist, auch wenn sie in Höhe und Material von der Satzung abweichen, solange die vorhandene Substanz weitgehend erhalten bleibt. Alternativ ist eine Erneuerung nach den Vorschriften dieser Satzung zulässig. Damit wird der Umstand berücksichtigt, dass Einfriedungen regelmäßig erneuert werden müssen, ohne dass dadurch die Anforderungen für Neubauten ausgelöst werden.

5.4 § 4 Genehmigungspflicht und Genehmigungsfreiheit

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

Vor diesem Hintergrund wird in § 4 geregelt, für welche Maßnahmen eine Genehmigung erforderlich ist und unter welchen Voraussetzungen Vorhaben genehmigungsfrei durchgeführt werden können. Ziel ist es, eine ausgewogene Balance zwischen gestalterischer Steuerung und praktikabler Anwendbarkeit der Satzung zu erreichen.

Genehmigungsbedürftige Vorhaben

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. Damit wird sichergestellt, dass alle wesentlichen Eingriffe in den baulichen Bestand einer Prüfung im Hinblick auf die Einhaltung der gestalterischen Anforderungen unterliegen.

Genehmigungsfreie Vorhaben

Absatz 2 benennt Maßnahmen, die keiner Genehmigung bedürfen. Hierzu zählen insbesondere Maßnahmen ohne grundlegenden Eingriff in die bauliche Struktur, wie etwa Anstriche, der Austausch von Fenstern und/oder Türen oder Maßnahmen zur Energieeinsparung. Auch Änderungen der äußeren Gestaltung sowie Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie sind genehmigungsfrei, sofern die Anforderungen der Gestaltungssatzung eingehalten werden.

Maßgeblichkeit der Einzelvorschriften

Die Genehmigungsfreiheit setzt voraus, dass die Anforderungen der Gestaltungssatzung eingehalten werden. Maßgeblich sind dabei ausschließlich die jeweiligen Einzelvorschriften. Eine darüber hinausgehende gestalterische Bewertung erfolgt nicht.

Abweichungen

Widersprechen die geplanten Maßnahmen den Vorschriften der Gestaltungssatzung, ist für das jeweilige Vorhaben eine Genehmigung erforderlich. 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 aufgrund 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.

Ziel der Regelungen ist es, das bestehende, durch ruhige und homogene Dachflächen geprägte Erscheinungsbild zu erhalten und zugleich eine gestalterisch verträgliche Weiterentwicklung zu ermöglichen.

Dachform der Hauptgebäude

Die Festlegung von Satteldächern mit steilen Dachneigungen für Hauptgebäude orientiert sich am prägenden baulichen Bestand innerhalb der Siedlung „Grübentälchen“, der durch gleichmäßig geneigte, symmetrische Dachformen gekennzeichnet ist.

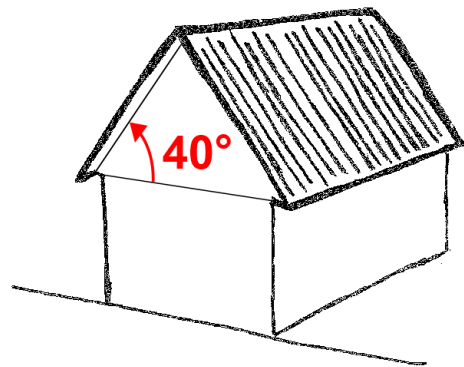


Abb. 2 und 3: Das gleichmäßig, geneigte, symmetrische Satteldach als typische Dachform im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung [Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung]

Anbauten und Nebenanlagen

Für untergeordnete Anbauten und Nebenanlagen werden abweichende Dachformen und geringere Dachneigungen zugelassen, sofern diese sich hinsichtlich ihrer Größe, Form und Gestaltung unterordnen und das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Hierdurch wird ein angemessener Spielraum für funktionale und zeitgemäße Lösungen eröffnet.

Dacheindeckung

Die Vorgabe einer einheitlichen Materialverwendung je Gebäude trägt dazu bei, eine visuelle Zergliederung der Dachflächen zu vermeiden.

Die Beschränkung auf Dachsteine und Ziegel dient der Sicherung einer einheitlichen Oberflächenwirkung und eines harmonischen Gesamtbildes der Dachlandschaft. Glasierte und edelengobierte Ausführungen sind aufgrund ihres erhöhten Reflexionsverhaltens und ihrer abweichenden optischen Wirkung unzulässig, da sie das homogene Erscheinungsbild beeinträchtigen können.

Farbgebung

Die Beschränkung auf naturrote, rotbraune und anthrazitfarbene Farbtöne greift den ortsbildprägenden Farbraum des vorhandenen Bestandes auf und verhindert störende Farbkontraste. Die Verwendung allgemein gebräuchlicher Farbbezeichnungen gewährleistet eine hinreichend bestimmte und zugleich praxisgerechte Anwendung der Vorschrift.

Solardachziegel

Solardachziegel werden als Bestandteil der Dachhaut behandelt und unterliegen daher den Anforderungen an Material und Farbgebung. Ihre Zulässigkeit trägt dem Ziel Rechnung, eine zeitgemäße Form der Energiegewinnung zu ermöglichen, ohne die gestalterische Qualität der Dachlandschaft zu beeinträchtigen.

Durch die Anforderung, dass sich Solardachziegel hinsichtlich Farbgebung, Form und Reflexionsverhalten in die Dacheindeckung einfügen, wird sichergestellt, dass keine optisch dominierenden oder störenden Dachflächen entstehen. Mit der Regelung zu Solardachziegeln wird bewusst eine klare Abgrenzung zu Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie getroffen, die nicht Bestandteil der Dachhaut sind und daher gesondert geregelt werden (vgl. § 10 Abs. 1 dieser Satzung).

5.7 § 7 Anforderungen an Dachaufbauten

Dachaufbauten sind sowohl für das Erscheinungsbild als auch für die funktionale Nutzung von Dachgeschossen von erheblicher Bedeutung. Sie beeinflussen maßgeblich die Wahrnehmung der Dachfläche und damit die städtebauliche Wirkung eines Gebäudes insgesamt.

Regelungen zur Gestaltung von Dachaufbauten sind erforderlich, da Dachaufbauten die Grundstruktur eines Daches wesentlich verändern können. Ohne entsprechende Vorgaben bestünde die Gefahr, dass die Wahrnehmbarkeit der Dachform, der Dacheindeckung sowie der Materialität erheblich beeinträchtigt wird und die Dachflächen durch unkoordinierte oder überdimensionierte Aufbauten optisch überladen wirken. Dies kann zu Unruhe in der Dachlandschaft führen und das städtebauliche Erscheinungsbild negativ beeinflussen.

Ziel der Regelungen in § 7 ist es daher, eine geordnete und ortsbildverträgliche Gestaltung von Dachaufbauten sicherzustellen, die sowohl die charakteristischen Merkmale des vorhandenen Gebäudebestandes berücksichtigt als auch eine angemessene Nutzung des Dachraums ermöglicht.

Dachaufbauten - Allgemeine Anforderungen

Die Beschränkung der zulässigen Dachaufbauten auf Gauben und Dachflächenfenster trägt dazu bei, die Grundform der Dächer in ihrer Klarheit zu erhalten.

Zwerchhäuser und Zwerchgiebel werden ausgeschlossen, da sie durch ihre bauliche Ausprägung die Dachlandschaft wesentlich stärker verändern würden und die meist einfache und ortsbildprägende Dachlandschaft in der Siedlung „Grübentälchen“ aufbrechen könnten.

Dachgauben - Form und Anzahl

Die Zulässigkeit bestimmter Gaubenformen orientiert sich am prägenden baulichen Bestand innerhalb des Satzungsgebiets. Flach- und Schleppdachgauben sind dabei sowohl im Bereich A als auch im Bereich B zulässig, während im Bereich B zusätzlich Walmdachgauben zugelassen werden, da diese dort ebenfalls Bestandteil des charakteristischen Erscheinungsbildes sind.

Die Beschränkung auf eine Gaubenform je Dachfläche dient der Vermeidung eines unruhigen und gestalterisch uneinheitlichen Erscheinungsbildes. Unterschiedliche Gaubenformen auf einer Dachfläche können die Dachlandschaft optisch überfrachten und die klare Lesbarkeit der Dachstruktur beeinträchtigen.

Dachgauben - Maße und Anordnung

Die Begrenzung der Gesamtheit aller Dachaufbauten (Gauben und Dachflächenfenster) auf maximal 50 % der Trauflänge einer Dachfläche stellt sicher, dass die Dachfläche in ihrer Grundstruktur weiterhin wahrnehmbar bleibt. Die Dachform soll trotz Dachaufbauten prägend und ablesbar bleiben und nicht durch Aufbauten dominiert werden.

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. Als Bemessungsgrundlage wird in der Vorschrift die Trauflänge der jeweiligen Dachfläche herangezogen, da diese ein eindeutig bestimmbares und in der Planungspraxis gebräuchliches Maß darstellt. Die Bezugnahme auf die Horizontalprojektion stellt eine einheitliche und von der Dachneigung unabhängige Ermittlung sicher.

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. Für die straßenabgewandte Dachfläche der in der Satzung definierten Sonderfälle wird ein geringerer Mindestabstand zugelassen, da die Anforderungen an die Wahrnehmbarkeit im öffentlichen Raum dort reduziert sind.

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.

Dachflächenfenster

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.

Die Einbeziehung der Dachflächenfenster in die Flächenbegrenzung gemeinsam mit den Gauben stellt sicher, dass die Dachfläche insgesamt nicht durch eine Vielzahl von Öffnungen überprägt wird. Auch hier gelten für bestimmte städtebauliche Lagen Erleichterungen für die straßenabgewandte Dachfläche, um eine bessere Nutzbarkeit des Dachraums zu ermöglichen, ohne die Außenwirkung im öffentlichen Raum zu beeinträchtigen.

Die Einhaltung von Mindestabständen zum Ortgang, zur Traufe und zum First dient ebenfalls dem Ziel, eine übermäßige Durchdringung der Dachfläche zu vermeiden und die Dachstruktur als prägendes Gestaltungselement zu erhalten.

Material und Farbe der Dachaufbauten

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.

Dacheinschnitte

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 die geschlossene Dachfläche deutlich stärker unterbrechen 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.

Fassadengliederung und Proportion der Öffnungen

Mit den Regelungen zur „Fassadengliederung“ und „Proportion“ (Absätze 1 und 2) wird festgelegt, welche grundlegenden Merkmale eine Straßenfassade innerhalb des Satzungsgebiets aufweisen muss. Straßenfassaden sind als sogenannte Lochfassaden mit Sockel auszuführen, um vollständig geschlossene oder vollständig verglaste Fassaden auszuschließen. 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.

Diese Anforderungen orientieren sich am vorhandenen baulichen Bestand in der Siedlung „Grübentälchen“ und gewährleisten, dass sich neue Gebäude maßstäblich in die Umgebung einfügen.

Rückwärtige Fassaden oder Gebäudeteile, die von öffentlichen Straßen oder Plätzen nicht einsehbar sind, dürfen flexibler gestaltet werden. Hierzu gehört insbesondere die Möglichkeit, abweichende Proportionen oder andere Materialien zu verwenden, soweit hierdurch nicht das Ortsbild beeinträchtigt wird.

Materialien

Um eine Überlagerung oder optische Dominanz einzelner Materialien zu vermeiden, wird die Verwendung von Fliesen, Keramik, Riemchen sowie sonstigen großflächigen oder stark glänzenden Verkleidungen auf maximal ein Drittel der jeweiligen Fassadefläche begrenzt. Dies ermöglicht z. B. die Gestaltung von Sockelbereichen, ohne das Gesamtbild der Fassade zu dominieren.

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.

Fassadenfarbe

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.

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 4 entnommen werden.

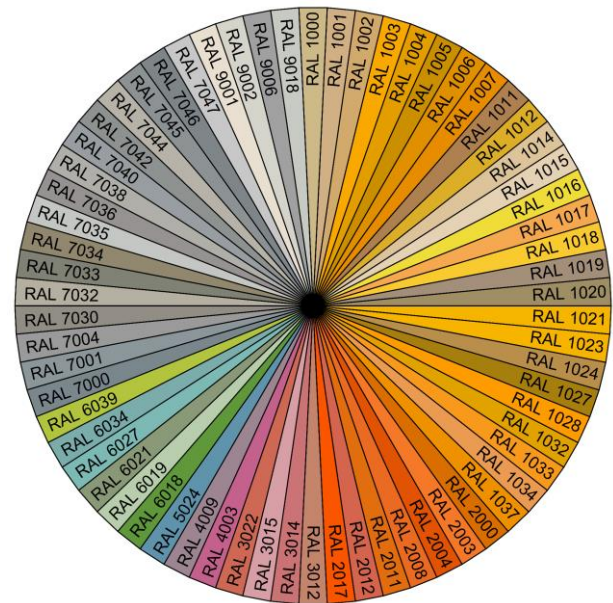
Das Referat Stadtentwicklung weist ausdrücklich darauf hin, dass die abgebildeten Farbtöne ausschließlich der Veranschaulichung dienen und keine Haftung für die Genauigkeit und Richtigkeit der Farben übernommen wird. Für eine genaue Farbwahl ist der physische RAL-Farbkatalog K7 zu verwenden.

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 prägen das Erscheinungsbild von Gebäuden und wirken sich unmittelbar auf das Ortsbild aus. Vorbaurollläden und aufgesetzte Rollladenkästen treten gegenüber der Fassadenebene deutlich hervor und können die Gliederung sowie die gestalterische Wirkung der Straßenfassaden beeinträchtigen.

Die Vorschrift beschränkt sich auf Vorbaurollläden und aufgesetzte Rollladenkästen, die vom öffentlichen Straßenraum im Sinne dieser Satzung einsehbar sind (vgl. § 8 Abs. 1 Nr. c). Für diese Anlagen gilt, dass sie nur zulässig sind, wenn sie sich durch eine an die Fassade angepasste Farbgebung gestalterisch zurücknehmen (vgl. § 8 Abs. 4) und die Gliederung der Fassade sowie die Fensterordnung weiterhin deutlich ablesbar bleiben. Dadurch wird sichergestellt, dass die charakteristische Fassadengestaltung und die Proportionen der Gebäude trotz nachträglich angebrachter Rollladenelemente erhalten bleiben.



Gleichzeitig eröffnet die Regelung die Möglichkeit, Vorbaurolläden und aufgesetzte Rollladenkästen aus funktionalen Gründen, insbesondere im Rahmen energetischer Modernisierungen oder zur Verbesserung des Einbruchschutzes, einzusetzen.

5.10 § 10 Anforderungen an sonstige Bauteile und Nebenanlagen

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

Durch die 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 Dach- und Fassadenlandschaften durch geordnete Anordnungen (beispielsweise 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. Demgegenüber stehen Ziele des Klimaschutzes, die einen Ausbau der regenerativen Energiegewinnung erfordern. Diese Zielstellung und der Umstand, dass Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie mittlerweile allgemein häufig im Siedlungskontext vorzufinden sind, führen dazu, dass deren Akzeptanz mittlerweile deutlich höher ist als noch vor einigen Jahren.

Die Anforderungen an die Ausführung der Anlagen auf geneigten Dächern zielen darauf ab, eine möglichst ruhige und einheitliche Dachlandschaft zu gewährleisten. Grundsätzlich wird daher eine Ausführung in gleicher Neigung wie das jeweilige Dach vorgegeben. Gleichzeitig wird berücksichtigt, dass moderne Anlagen aus konstruktiven oder technischen Gründen geringfügige Abweichungen von der Dachneigung erfordern können. Vor diesem Hintergrund sind geringfügige konstruktionsbedingte Abweichungen zulässig, sofern sie das Erscheinungsbild nicht wesentlich beeinträchtigen.

Hinsichtlich des Überragens von Dachkanten wird berücksichtigt, dass geringfügige konstruktionsbedingte Überstände in der Praxis häufig nicht vollständig vermeidbar sind. Zur Gewährleistung einer praxistauglichen Anwendung der Vorschriften wird daher eine Bagatellgrenze eingeführt, wonach Überstände bis zu 10 cm zulässig sind. Größere Überstände bedürfen weiterhin einer gesonderten Prüfung im Einzelfall, um sicherzustellen, dass keine nachteiligen Auswirkungen auf das Ortsbild entstehen.

Darüber hinaus werden Anforderungen an die Formgebung solcher Anlagen getroffen. Ziel dieser Regelung ist es, gestalterisch unruhige oder vom Gebäuderaster abweichende Formen zu vermeiden, die sich negativ auf die städtebauliche Wirkung der Dachflächen auswirken können. Gestalterisch auffällige Sonderformen sollen ausgeschlossen werden, um eine ruhige Einbindung solartechnischer Anlagen in das Ortsbild zu gewährleisten.

Für Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie an Fassaden wird ebenfalls eine einheitliche gestalterische Regelung getroffen. Solche Anlagen sind nur parallel zum aufgehenden Mauerwerk zulässig. Hierdurch soll eine ruhige und klar gegliederte Fassadenwirkung gewährleistet werden.

Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie können darüber hinaus auch auf oder an untergeordneten baulichen Anlagen wie überdachten Terrassen, Pergolen oder vergleichbaren Nebenanlagen errichtet werden. Diese Konstellationen werden in der Satzung nicht gesondert geregelt, da ihre gestalterische Wirkung stark von der jeweiligen baulichen und räumlichen Situation abhängt und eine pauschale Differenzierung zu unverhältnismäßigen Regelungs- und Abgrenzungsproblemen führen würde. Die Beurteilung erfolgt insoweit im Einzelfall unter Berücksichtigung der allgemeinen gestalterischen Zielsetzungen der Satzung.

Die weiteren Anforderungen dienen insgesamt dem Ziel, eine klare und zurückhaltende Integration der Anlagen in die bestehende Gebäudestruktur sicherzustellen.

In der Gesamtschau wird durch die Regelungen gewährleistet, dass Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie im Geltungsbereich der Satzung grundsätzlich zulässig sind und einen Beitrag zum Klimaschutz leisten können, gleichzeitig jedoch in einer Weise ausgeführt werden, die mit den städtebaulichen und gestalterischen Zielsetzungen der Gemeinde vereinbar ist.

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 Beeinträchtigung der gestalterischen Wirkung möglichst einzuschränken ohne überzogene Anforderungen zu formulieren, umfasst Absatz 2 u. a. Regelungen zur farblichen Gestaltung von Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen.

Die Vorgabe einer farblichen Anpassung an das Dach bzw. die Fassade dient dem Ziel, technische Anlagen optisch in die jeweilige Gebäudehülle zu integrieren und deren visuelle Dominanz zu reduzieren. Hierdurch soll eine möglichst ruhige und zurückhaltende Erscheinung der baulichen Anlagen insgesamt erreicht werden.

Für an Dächern angebrachte Anlagen wird daher eine farbliche Angleichung an den Farbton des Daches vorgesehen. Gleichzeitig wird geregelt, dass solche Anlagen nicht über First, Traufe oder Ortgang hinausragen dürfen, um eine Störung der Dachsilhouette zu vermeiden.

Für an Fassaden angebrachte Anlagen wird ebenfalls eine farbliche Anpassung an den Farbton der Fassade vorgesehen. Ergänzend wird aus Gründen der Verhältnismäßigkeit eine Ausnahme vorgesehen, sofern die betreffende Fassadenseite vom angrenzenden öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar ist. Damit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass nicht alle Fassaden gleichermaßen prägend für das Ortsbild sind.

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 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 Festsetzung von maximalen Höhen für Einfriedungen dient dazu, ein ausgewogenes Verhältnis zwischen privater Abgrenzung und einem offenen, das Straßenbild nicht beeinträchtigenden Erscheinungsbild zu gewährleisten. Insbesondere entlang öffentlicher Verkehrsflächen sollen überhöhte oder abschottend wirkende Einfriedungen vermieden werden.

Zur Sicherstellung einer einheitlichen und nachvollziehbaren Anwendung der Höhenvorgaben wird die maßgebliche Bezugshöhe eindeutig definiert. Grundsätzlich ist hierfür die Oberkante des an das Grundstück angrenzenden Gehwegs maßgeblich, da dieser im Regelfall eine klare und im Straßenraum einheitlich wahrnehmbare Bezugsebene darstellt.

Für den Fall, dass kein Gehweg vorhanden ist, wird ersatzweise auf die Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche abgestellt. Dadurch wird gewährleistet, dass auch in diesen Fällen eine eindeutige und praktikable Bemessungsgrundlage besteht.

Bei Grundstücken mit geneigtem Gelände oder unterschiedlichen Höhenniveaus entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze wird die zulässige Höhe als mittlere Höhe bestimmt. Dies dient der praktikablen Handhabung der Vorschrift und verhindert unverhältnismäßige Ergebnisse, die sich allein aus topographischen Gegebenheiten ergeben könnten.

Für Eckgrundstücke wird klargestellt, dass die jeweilige angrenzende öffentliche Verkehrsfläche maßgeblich ist. Auch hierdurch wird eine eindeutige und rechtssichere Anwendung der Vorschrift gewährleistet.

Die Festlegung der zulässigen Materialien und Ausführungsarten orientiert sich an den im Gebiet vorhandenen, das Ortsbild prägenden Einfriedungstypen. Ziel ist es, ein stimmiges und einheitlich wirkendes Straßenbild zu sichern und gleichzeitig zeitgemäße Ausführungen zu ermöglichen. Vor diesem Hintergrund werden die zulässigen Einfriedungsarten um offen gestaltete Metall- bzw. Stabgitterzäune ergänzt. Diese sind gestalterisch vertretbar, sofern sie eine filigrane, transparente Wirkung aufweisen und keine flächige, abschottende Wirkung entfalten. Auf diese Weise wird ein angemessener Spielraum für moderne und funktionale Lösungen eröffnet, ohne die gestalterischen Zielsetzungen der Satzung zu beeinträchtigen.

Gleichzeitig wird durch die Beschränkung auf klar definierte Materialien und Ausführungsarten sichergestellt, dass gestalterisch untypische oder das Ortsbild beeinträchtigende Einfriedungen - insbesondere geschlossene oder flächig wirkende Anlagen - ausgeschlossen werden.

Mit der Zulassung von Solarelementen an straßenseitigen Einfriedungen wird den Anforderungen an eine verstärkte Nutzung erneuerbarer Energien Rechnung getragen. Gleichzeitig soll sichergestellt werden, dass der Einsatz solcher Anlagen nicht zu einer Beeinträchtigung des Orts- und Straßenbildes führt.

Aus diesem Grund sind Solarelemente nur zulässig, wenn sie flächenbündig in die Einfriedung integriert oder unmittelbar auf dieser befestigt werden. Dadurch wird gewährleistet, dass sie als Bestandteil der Einfriedung in Erscheinung treten und keine eigenständigen, technisch geprägten Baukörper bilden.

Die Vorgabe, dass die zulässige Höhe der Einfriedung durch Solarelemente nicht überschritten werden darf, dient dem Erhalt der in Absatz 1 verfolgten städtebaulichen Zielsetzung einer dem Straßenraum angemessenen und nicht abschottend wirkenden Einfriedung. Zugleich wird verhindert, dass Solarelemente faktisch zu einer Erhöhung der zulässigen Einfriedung führen. Das Verbot aufgeständerter oder über die Einfriedung hinausragender Solarelemente dient der Wahrung eines geordneten und ruhigen Straßenbildes. Auf diese Weise wird die Nutzung solarer Energie ermöglicht, ohne die gestalterischen Ziele der Satzung zu beeinträchtigen oder die Wirkung der Einfriedungen im öffentlichen Raum nachteilig zu verändern.

Bei Grundstücken, die an zwei öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, wird für die Einfriedung entlang der weiteren Erschließungsseite eine größere Höhe zugelassen. Hierdurch wird dem Umstand Rechnung getragen, dass diese Grundstücke regelmäßig einen erhöhten Bedarf an Sicht- und Lärmschutz aufweisen und die seitliche Grundstücksfläche häufig den stärker privat genutzten Gartenbereich bildet. Gleichzeitig bleibt die ortsbildprägende Wirkung der Haupteerschließungsseite durch die dort weiterhin geltenden Höhenbeschränkungen erhalten. Die gestalterischen Anforderungen an Material und Ausführung der Einfriedungen gelten unabhängig hiervon für beide Grundstücksseiten gleichermaßen fort.

Die Vorschriften in § 11 gewährleisten insgesamt, 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 Regelungen dazu beitragen, dass für das städtebauliche Erscheinungsbild wichtige Raumkanten erhalten und weiterentwickelt werden.

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 Regelung orientiert sich an der Systematik der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz und übernimmt deren bewährte Tatbestandsvoraussetzungen. Die verwendeten unbestimmten Rechtsbegriffe ermöglichen eine sachgerechte Beurteilung der jeweiligen Einzelfälle.

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 zu unverhältnismäßigen Ergebnissen führt.

Durch die ergänzende Klarstellung, dass Abweichungen insbesondere in Betracht kommen können, wenn eine gleichwertige gestalterische Wirkung erzielt wird, oder besondere bauliche, technische oder energetische Anforderungen vorliegen, wird die Anwendung der Vorschrift transparenter gestaltet. Die Aufzählung ist nicht abschließend und begründet keinen Anspruch auf Zulassung einer Abweichung. Die Entscheidung bleibt eine Einzelfallentscheidung im Rahmen der gesetzlichen Voraussetzungen.

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 „Grübenälchen“ 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 aufgrund einer fehlenden Ermächtigungsgrundlage im Rahmen einer Gestaltungssatzung nicht verbindlich vorgegeben werden können.

In diesem Zusammenhang wird darauf hingewiesen, dass die in § 14 genannten Anforderungen an bauliche Anlagen ausdrücklich nicht genehmigungsrelevant sind.

Darüber hinaus wird darauf hingewiesen, dass - unabhängig von den Regelungen dieser Gestaltungssatzung - geltendes Baurecht verpflichtend zu beachten ist (u. a. § 34 Baugesetzbuch - „Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile“).

Die in dieser Vorschrift formulierten Anforderungen, die im Wesentlichen bodenrechtliche Relevanz haben, sollen als hilfreicher Orientierungsrahmen - insbesondere für Neubauten und Umbaumaßnahmen - innerhalb der Siedlung „Grübentälchen“ dienen.

Alle Empfehlungen zielen darauf ab, dass der ursprüngliche Charakter der Siedlung erhalten und behutsam weiterentwickelt wird:

Potenzielle 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.

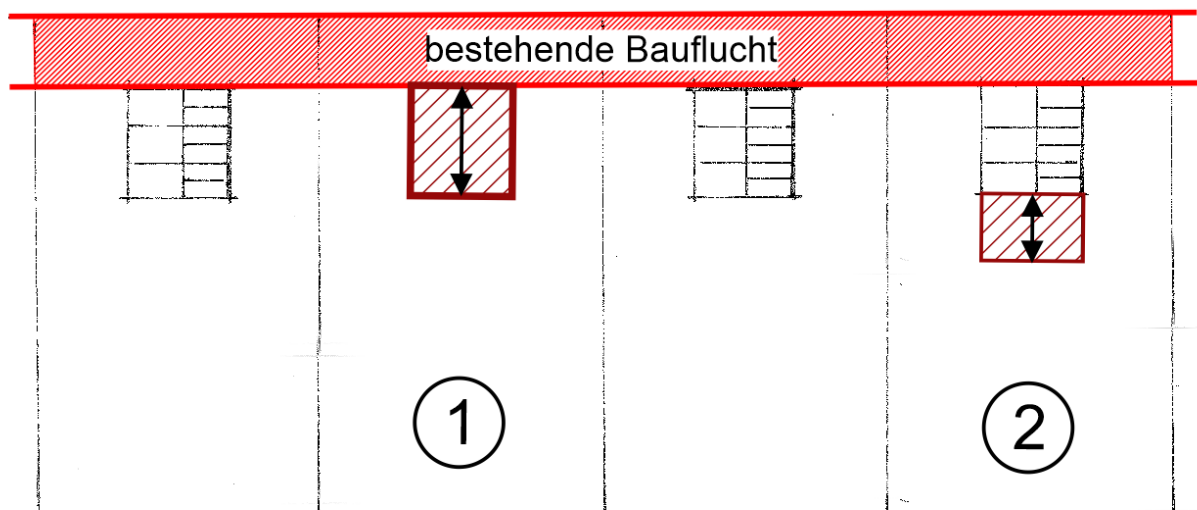


Abb. 5: Skizze mit einem Neubau (1) und einer Erweiterung eines bereits bestehenden Gebäudes (2) unter Berücksichtigung des tatsächlichen vorhandenen Bestands u. a. im Hinblick auf die Grundfläche, die Stellung des Gebäudes sowie der bestehenden Bauflucht [Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Stadtentwicklung, Abteilung Stadtplanung]

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 „Grübentälchen“ waren.

5.15 § 15 Inkrafttreten

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

6. Hinweise und Empfehlungen

Denkmalschutz:

Im Geltungsbereich sind gemäß Fundstellenkartierung der Direktion Landesarchäologie mehrere archäologische Fundstellen (u. a. spätbronzezeitliche Brandgräber (Fundstelle Kaiserslautern 2), ein mittelalterlicher Flußfund sowie ein römischer Einzelfund (Fundstelle Kaiserslautern 107)) bekannt. Es ist daher mit dem Auftreten weiterer archäologischer Funde zu rechnen.

Die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Rheinland-Pfalz sind zu beachten.

Hochwasser- und Starkregenvorsorge:

Unabhängig von den gestalterischen Vorschriften der Gestaltungssatzung wird darauf hingewiesen, dass Starkregenereignisse und Hochwasser auch im Geltungsbereich dieser Satzung nicht ausgeschlossen werden können.

Eigentümerinnen und Eigentümern wird daher empfohlen, eigenverantwortlich Objektschutzmaßnahmen zum Schutz ihrer Gebäude zu prüfen und - soweit erforderlich - umzusetzen. Dies betrifft insbesondere Gebäude mit tiefliegenden Öffnungen (z. B. Kellerzugänge oder Lichtschächte), über die Wasser eindringen kann.

Darüber hinaus wird empfohlen, bei Neubau und Sanierung auf eine geeignete Materialwahl zu achten. Insbesondere im Bereich von Gebäudesockeln können wasserbeständige und diffusionsoffene Materialien bzw. Putze dazu beitragen, Schäden im Falle von Starkregen oder Hochwasser zu verringern. Solche Materialien ermöglichen in der Regel ein schnelleres Austrocknen, reduzieren das Risiko von Feuchtigkeitsschäden und können der Schimmelbildung vorbeugen.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass auch Dachflächen zur Starkregenvorsorge beitragen können. Soweit baulich und gestalterisch möglich, kann die Ausführung von Dachflächen als Gründach zur Rückhaltung und verzögerten Ableitung von Niederschlagswasser beitragen. Dies gilt insbesondere für Nebenanlagen, Garagen oder sonstige flach geneigte Dachflächen, bei denen eine Begrünung in der Regel einfacher umsetzbar ist.

Weiterhin wird auf die nachfolgenden Darstellungen und Ausführungen des Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzepts der Stadt Kaiserslautern hingewiesen:

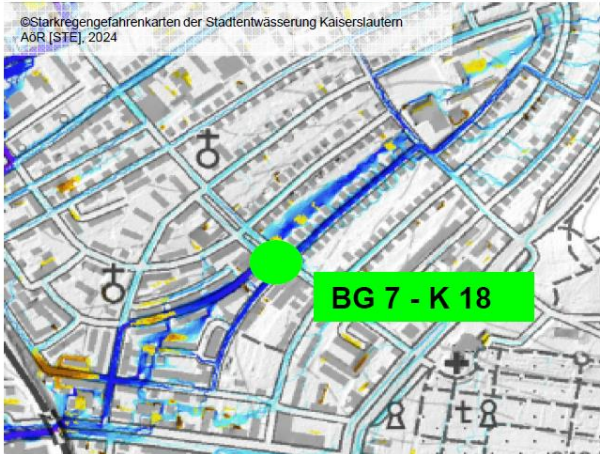
Kürzel	BG 7 - K 18
Beschreibung Defizit	
größerer Fließweg beginnend von Schreiberstraße, über Gärtnerestraße, Karl-Peters-Weg (und Gärten zwischen Karl-Peters-Weg und "Am Heiligenhäuschen") über Dornenstraße bis zum Tiefpunkt in der Nordbahnstraße; Bahndamm wirkt hier als Barriere; Abfluss nur über Mannheimer Straße möglich; Geschwister-Scholl-Schule befindet sich eigentlich erhöht, jedoch teilweise ungünstige Geländegestaltung dort, so dass eine Gefährdung möglich ist; Fließweg über die Gärten in der Karl-Peters-Straße wohl nur bei sehr großen Wasserständen möglich, da private Zäune, Mauern etc. den Fließweg behindern; bei Blockbebauung in der Dornenstraße lokaler Retentionsraum nicht ausgeschöpft	
Lokalisierung in der Starkregengefahrenkarte	
	
Fotos der örtlichen Lage	
	

Abb. 6: Auszug aus dem Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Stadt Kaiserslautern mit dem Fokus auf den Bereich „Grübertälchen“ [Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz]

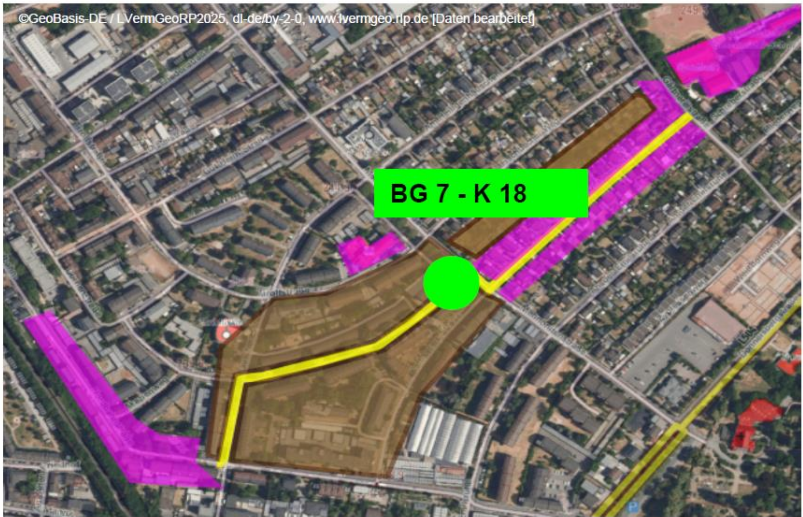
<u>Maßnahmenvorschläge zur Verbesserung</u>						
Kategorie(n)	O	LN _F	S			
Kurzbeschreibung						
(O) - Objektschutzmaßnahmen für alle Anlieger mit tiefliegenden Gebäudeöffnungen am Fließweg; gilt auch für wichtige Infrastruktur (LN_F) - Erhalt der privaten und öffentlichen Grünflächen (S) - Ausbau der Karl-Peters-Straße und Dornenstraße als Zwischenspeicherraum mit Mittelrinne; Nutzung der Parkplatzflächen als Zwischenspeicherraum						
Lokalisierung Maßnahmenvorschläge						
						
Maßnahmenvisualisierung						
						
Visualisierung Maßnahmenvorschlag (S) Mittelrinne						

Abb. 7: Auszug aus dem Hochwasser- und Starkregenvorsorgekonzept der Stadt Kaiserslautern mit dem Fokus auf den Bereich „Grübertälchen“ [Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz]

Anlage V - Steckbriefe Defizite

In dieser Anlage werden die Defizitstellen beschrieben und in Kartenausschnitten verortet sowie Maßnahmenvorschläge aufgezeigt.

Maßnahmenbezeichnung	Kürzel
Private Vorsorge / Objektschutzmaßnahmen*	O
Notabflussweg ertüchtigen	N
technische Optimierungen	tO
Stärkung Wasserrückhalt in der Fläche	RF
Unterhaltung vorhandener Anlagen E - Entwässerungseinrichtungen G - Gewässerunterhaltung	U
Landnutzung erhalten / anpassen F - Aufnahme in Flächennutzungsplan	LN LN _F
multifunktionale Flächen / wassersensible Stadtentwicklung	S
Risiko- und Verhaltensvorsorge	RV
Gefahrenabwehr und Katastrophenschutz	GK

Abb. 8: Legende zur Abbildung 7 [Quelle: Stadtverwaltung Kaiserslautern, Referat Umweltschutz]

7. 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).

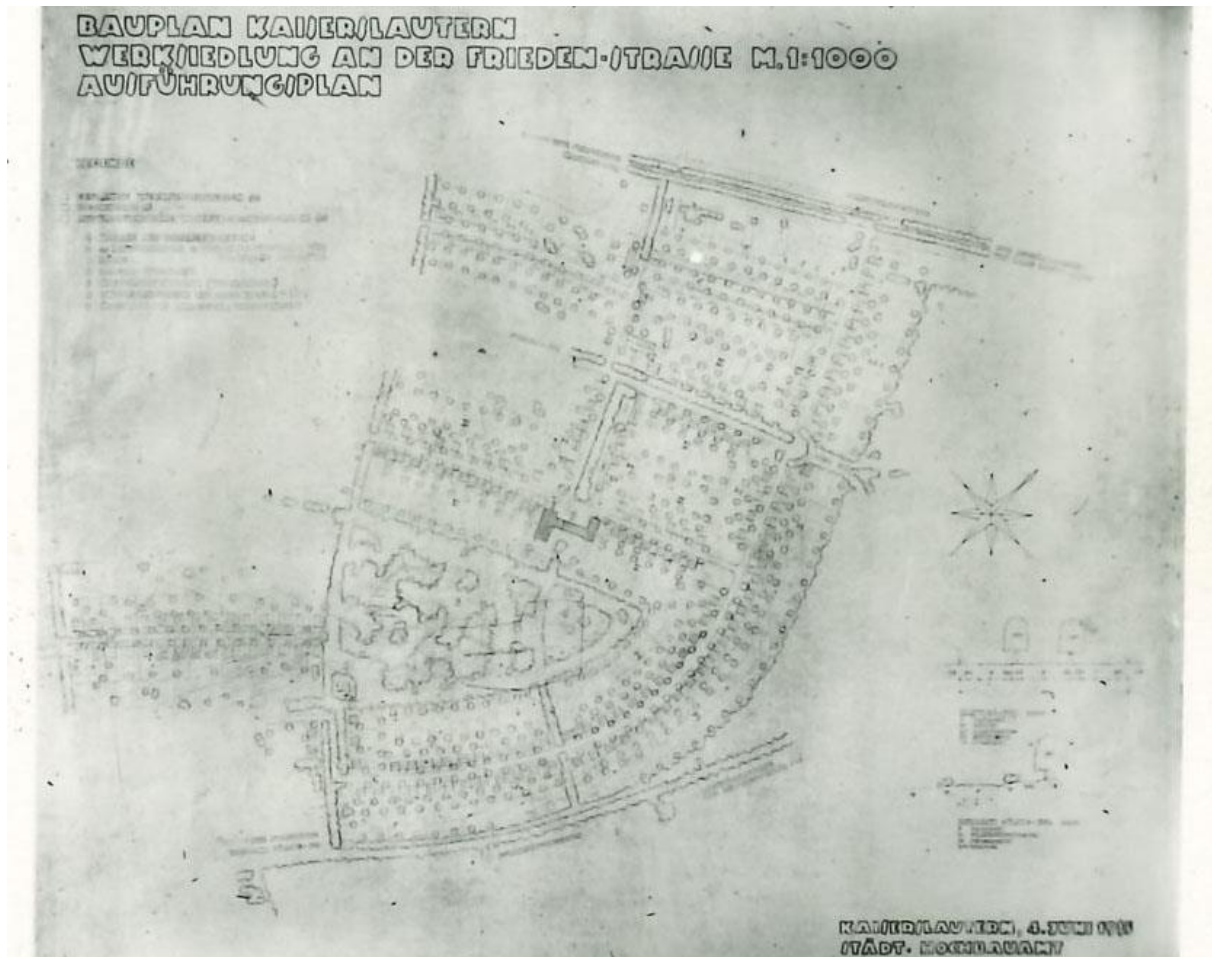


Abb. 9: Bauplan Kaiserslautern - Werksiedlung an der Frieden-Strasse aus dem Jahr 1935
[Quelle: Stadtarchiv Kaiserslautern]

Entsprechend dem Bauplan 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 „Gärtnerestraße“ 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 eingeschossige 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 in der Regel 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 insgesamt 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 etwa 1936 - u. a. auf Grundlage des skizzierten Bauplans (Abb. 9) - etwa 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.

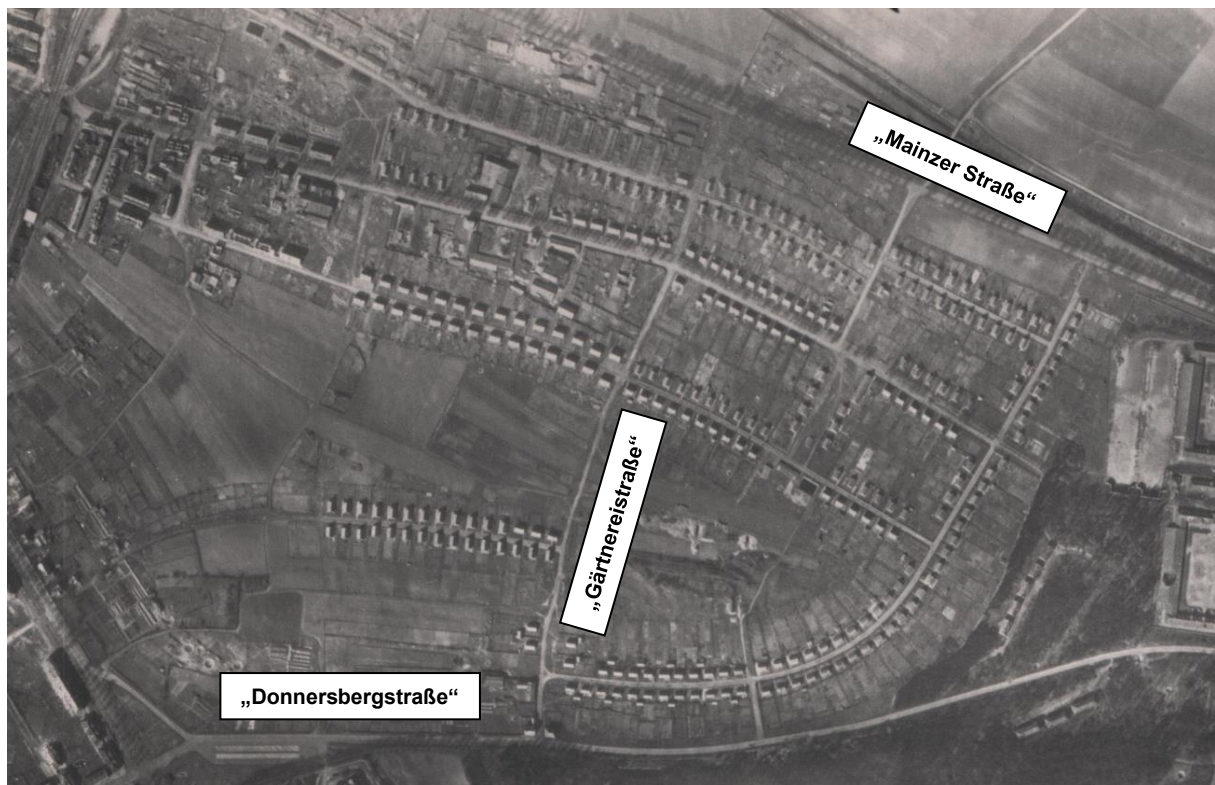


Abb. 14: Luftbild aus der Zeit nach 1935 mit dem tatsächlich, vorhandenen baulichen Bestand in der Siedlung „Grüebentälchen“ inkl. ergänzter Verortungen [Quelle: Stadtarchiv Kaiserslautern]

In einer zweiten Bauphase folgten ab etwa 1950 weitere Bautätigkeiten im „Grüebentälchen“. 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 den vorgenannten Straßen entstandenen Gebäude in der Regel 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 eingeschossige Bauweise der Gebäude sowie die steilen, symmetrisch geneigten Satteldächer. Auch wurde an der bisher 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.

Kaiserslautern, den 06.10.2026
Stadtverwaltung

Beate Kimmel
Oberbürgermeisterin