

- Einzeldenkmäler
- Denkmalzonen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungsatzung

GESTALTUNGSATZUNG

Gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2021 (GVBl. S. 543) i. V. m. § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.01.2022 (GVBl. S. 21).

Gestaltungsatzung (örtliche Bauvorschriften) der Stadt Trier über die Gestaltung und Schutz des Ortsbildes gem. § 88 LBauO Rheinland Pfalz.

Präambel

Der Stadtbezirk Altstadt mit einer Größe von 203,4 ha ist der westliche Bereich des Ortsbezirks Mitte-Gartenfeld und umfasst den Innenstadtbereich zwischen Moselufer und dem Alleenring. Der Stadtbezirk weist aufgrund des angespannten gesamtstädtischen Wohnungsmarktes und dem zunehmenden Wunsch nach zentralen, integrierten Wohnlagen eine verstärkte Nachfrage nach Nachverdichtungsmöglichkeiten im Bestand auf. Dies umfasst sowohl den Ausbau von Dachstrukturen als auch Aufstockungen sowie den Altbestand ersetzende Neubauten mit der Gefahr des Verlusts vorhandener, das Stadtbild prägender Dachformen.

Im Bereich der Kaiserstraße ist die vorhandene Dachlandschaft der vorwiegend traufständischen Gebäude von geneigten Dächern bestimmt. Charakteristische Stilelemente, die zur besonderen Prägung des Straßenbildes beitragen, sind die zahlreichen wiederkehrenden Elemente wie Zwerchhäuser und Gauben (Giebel-, Walm-, gerade Schiepp- und Flachdachgauben). Es gibt bisher nur wenige Ausnahmen in der vorhandenen Dachlandschaft (durch in der 2. Hälfte des 20. Jahrhundert errichtete Gebäude), die jedoch bislang das charakteristische, durch späthistorische Zellenwohnhäuser geprägte stadgestalterische Gesamtbild nicht beeinträchtigen.

Ziel der Satzung ist es, die prägende Dachlandschaft im Bereich der Kaiserstraße zu erhalten, die für den Straßenraum ein besonderes verbindendes und einheitliches Element darstellt. Die Satzung soll Regelungen für die Zulässigkeit und Gestaltung von Dächern und Dachaufbauten zu treffen und dient so der Steuerung künftiger Vorhaben in diesem Bereich. Damit soll die Dachlandschaft als historisch erhaltenes, jedoch nach heutigen Gesichtspunkten des modernen Städte- und Wohnungsbaus funktionierendes städtebauliches Gestaltungsmerkmal im Stadtbezirk Altstadt gesichert werden. Die bereits vorhandenen, zum Teil historischen Dachaufbauten dienen dabei als Vorbild und Orientierung für die Ableitung der in dieser Satzung getroffenen Regelungen.

Durch die Satzung sollen die einheitlichen Grundelemente der Dachlandschaft gesichert werden, wie die Dachform, die Dachneigung, die Dachfarbe und das Material der Dacheindeckung. Ebenfalls geregelt werden Dachaufbauten, -einschnitte, -öffnungen und -überstände. Die Satzung umfasst hierbei alle straßenständigen Hauptgebäude.

Die Belange des Denkmalschutzes werden durch die Gestaltungsatzung nach § 88 der Landesbauordnung für Rheinland-Pfalz (LBauO) unterstützt, können die rechtlichen Instrumentarien des Denkmalschutzes aber nicht ersetzen.

Die Stadt Trier prüft im Rahmen der Baugenehmigungsverfahren nach § 65 LBauO RLP die Einhaltung der örtlichen Bauvorschriften.

§ 1 Gegenstand und Ziel der Satzung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan dargestellt und mit einer gestrichelten Linie begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der Bebauung nördlich der Kaiserstraße zwischen Gerty-Spies-Straße und Weberbach (Kaiserstraße 26-48).

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

- a) Die Satzung dient dem Schutz der einheitlichen Dachlandschaft und will strukturfremden Veränderungen in den Dachzonen im Geltungsbereich nach § 1 der Satzung entgegenwirken.
- b) Dies betrifft lediglich die straßenständigen Hauptgebäude. Untergeordnete Gebäudeteile der Hauptgebäude, die nicht städtebaulich prägend in Erscheinung treten und Gebäude im Blockinnenbereich sind nicht betroffen.
- c) Die Dachlandschaft beschreibt alle baulichen Elemente oberhalb der Traufkante.
- d) Von dieser Satzung unberührt bleiben die Vorschriften des Denkmalschutzrechts.

§ 2 Dächer

2.1 Dachformen

Es sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Mansard-, Mansardwalm- und Mansardwalm-dächer zulässig. Dies betrifft lediglich die Hauptgebäude.

2.2 Dachneigungen

Sattel-, Walm- und Krüppelwalm-dächer sind nur mit einer Neigung zwischen 30° bis 50° Grad zulässig. Mansard- und Mansardwalm-dächer sind ausschließlich mit einer Neigung von 20° bis 40° Grad in der oberen Dachfläche sowie von 65° bis 80° Grad in der unteren Dachfläche zulässig.

2.3 Dacheindeckung und Farbe

Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel in schwarzem bis grauem Farbton im Rahmen der natürlichen Farbenvielfalt von Schiefer zulässig. Hochglänzende und glänzend engobierte Materialien sind unzulässig.

Bei Mansard- und Mansardwalm-dächern ist ausnahmsweise auch Dachfolie in schwarzem bis grauem Farbton im Rahmen der natürlichen Farbenvielfalt von Schiefer für die obere Dachfläche zulässig, sofern sie nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind.

2.4 Dachaufbauten

- Dachgauben als Giebel-, Walm-, gerade Schiepp- und Flachdachgauben sind zulässig. Dachgauben als Tonnen- bzw. Rundgauben sind unzulässig.
- Im Dachbereich sind Zwerchhäuser mit einer Neigung von mind. 15° Grad zulässig. Die Summe der Dachaufbauten (Zwerchhaus und Gauben) darf 2/3 der Gebäudebreite nicht überschreiten. Zwischen den einzelnen Gauben ist mindestens eine Gaubenbreite als Abstand einzuhalten.
- Straßenseitig ist nur eine horizontale Reihe von Dachgauben zulässig.
- Dachgauben auf der Gebäuderückseite sind als zweite, obere horizontale Reihe lediglich als einzelne Gauben und in einer maximalen Breite von 1,00 m zulässig. In der Summe darf die Breite die 1/2 der Gebäudebreite nicht überschreiten. Zwischen den einzelnen Gauben ist mindestens eine Gaubenbreite als Abstand einzuhalten.
- Gauben und Zwerchhäuser sind in ihrer Positionierung auf die Fensterachsen der darunterliegenden Stockwerke bzw. Gaubenreihen zu orientieren. Der First von Dachgauben und Zwerchhäusern muss mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen. Der Abstand zur seitlichen Grundstücksgrenze muss mindestens 0,50 m betragen.
- Dachbalkone und Dacheinschnitte sind zur Straßenseite unzulässig.
- Die Dachaufbauten müssen die gleiche Dacheindeckung wie das Hauptdach aufweisen.
- Traufen dürfen lediglich von Zwerchhäusern unterbrochen werden

§ 3 Sonstige Bestimmungen

Gebäude, die denkmalrechtlichen Bestimmungen unterliegen, sind mit der unter Landesdenkmalpflege abzustimmen. Denkmal- und Umgebungsschutz hat Vorrang vor dieser Gestaltungsatzung.

§ 4 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 69 LBauO Abweichungen gewährt werden. Ein Anspruch hierauf besteht nicht.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

- a) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich
 - von der erteilten Genehmigung abweicht, wenn die Abweichung einer erneuten Genehmigung bedürftig hätte.
 - von der erteilten Genehmigung abweicht, wenn die Abweichung einer erneuten Genehmigung bedürftig hätte.
- b) Die Ahndung der Ordnungswidrigkeiten und Geldbußen sind im § 89 LBauO geregelt.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.01.2022, GVBl. S. 21) wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Satzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung Trier unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründet, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch noch nach Ablauf eines Jahres jedermann diese Verletzung geltend machen.

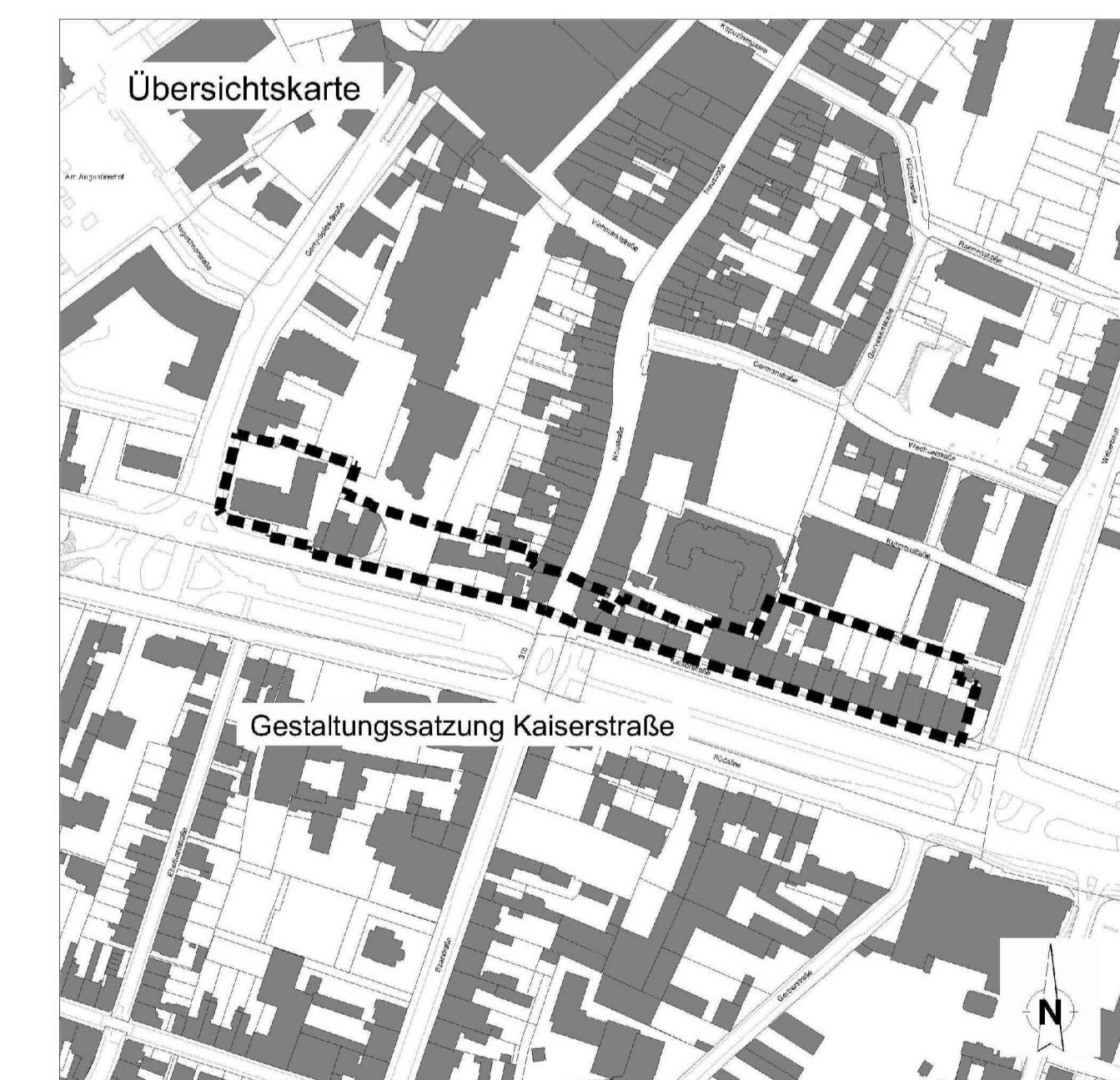
Verfahren	Datum
Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 24 GemO i. V. m. § 88 LBauO	10.11.2022
Ausfertigung	09.01.2023
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 24 und 27 GemO i. V. m. § 88 LBauO	17.01.2023

Ausfertigung

Hiermit wird die Satzung ausfertigt und ihre Bekanntmachung nach Maßgabe der §§ 24 und 27 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) angeordnet.

gez. W. Leibe
Der Oberbürgermeister

Trier, den 09.01.2023



STADT TRIER

Gestaltungsatzung für den Bereich "Kaiserstraße zwischen Gerty-Spies-Straße und Weberbach"

Gemarkung Trier, Flur 6, 12 und 13

