



- Einzeldenkmäler
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungsatzung

**RECHTSGRUNDLAGEN**

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319).

**GESTALTUNGSSATZUNG**

Gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) i. V. m. § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319).

**Präambel**

Die Saarstraße gilt als alte südliche Ausfallstraße aus der Stadt Trier und führt in Nord-Südrichtung von der Südlallee bis zur Töpferstraße. Den Namen „Saarstraße“ trägt die Straße in gesamter Länge seit der Eingemeindung des Gebietes 1888. Der Charakter der Saarstraßenbebauung ist teilweise repräsentativ geprägt. Zahlreiche Gebäude, die der denkmaltrechtlichen Unterschutzstellung unterliegen, prägen das Straßenbild wesentlich mit.

Die Saarstraße, die merklich von einer gründerzeitliche Bebauung geprägt ist, gibt die Straßenschnitt und unterschiedliche Gebäudehöhen vor. Unterschiedliche Geschosshöhen (Altbau/Neubau) sowie differenzierte Gebäudeformen wirken sich auf die Traufhöhen und Dachflächen aus.

Hierbei ist die Dachlandschaft ein wesentliches prägendes gestalterisches Element. Ziel dieser Satzung ist, die positiv wirkende Dachstruktur zu erhalten.

Kleinste und auch schlechtere und scheinbar unbedeutende Veränderungen in der Dachebene sollen nicht zu einer Entwertung des Stadtbildes führen.

Die Satzung soll nicht nur Gebäude mit hoher kunstgeschichtlicher Bedeutung schützen, sondern die Dachlandschaft als Einheit und als funktionierendes Ensemble erhalten.

Im Zusammenhang mit den künftigen Bauvorhaben sollen durch die Festsetzungen der Satzung die gestalterisch prägenden Elemente erhalten bleiben und zur Vorbildwirkung für zukünftige Veränderungen herangezogen werden.

**§ 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 westlichen Bereich der Saarstraße zwischen der Gilbert- und der Hohebornstraße. Auf der östlichen Seite zwischen der Löwenbrückener Straße und der Töpferstraße.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich/Genehmigungspflicht  
Die Satzung dient dem Schutz der einheitlichen Dachlandschaft und will strukturfremden Veränderungen in den Dachzonen entgegenwirken. Dies betrifft alle baulichen Veränderungen oberhalb der Traufkante.

1.3 Lageplan  
Der Geltungsbereich ist dem Lageplan zu entnehmen.

**§ 2 Dächer**

2.1 Dachformen  
Es sind nur Sattel-, Mansard- oder Walmdächer zulässig. Dies betrifft lediglich die Hauptgebäude. Untergeordnete Nebengebäude unterhalb der Traufe sind nicht betroffen.

2.2 Dachneigungen  
Dachneigungen der Hauptgebäude müssen min. 30 Grad betragen.

2.3 Dacheindeckung und Farbe  
Die Dacheindeckung ist mit Dachziegeln oder Schiefer oder schieferähnlichen Materialien auszuführen. Es sind ausschließlich anthrazitfarbene (schieferfarbene) Materialien auszuwählen. Hochglänzende auch glänzend engobierte Materialien sind unzulässig.

2.4 Dachaufbauten  
Im Dachbereich sind sowohl Dachgauben wie auch Zwerchhäuser zulässig. Zwerchhäuser dürfen 2/3 in der Summe der Gebäudebreite nicht überschreiten. Zwischen Einzelgauben ist mindestens 1 Gaubebreite als Abstand einzuhalten.

Die Breite der Dachaufbauten in der 1. Dachebene (Gauben + Zwerchhaus) darf in der Summe 2/3 der Gebäudebreite nicht überschreiten.

Dachgauben in 2. Ebene sind lediglich als Einzelgauben und einer max. Breite von 1,00 m zulässig. In der Summe darf die Breite 50 % der Gebäudebreite nicht überschreiten

Der First von Dachgauben und Zwerchhäusern muss min. 50 cm unter dem Hauptfirst liegen.

Dachbalkone und Dacheinschnitte sind zur Straße unzulässig.

Die Dachaufbauten müssen grundsätzlich die gleiche Dacheindeckung wie das Hauptdach aufweisen. Ausnahmen sind zu begründen.

Traufen dürfen lediglich von Zwerchhäusern unterbrochen werden.

**§ 3 Sonstige Bestimmungen**

Mit der Satzung werden alle Maßnahmen im Bereich des Dachgeschosses genehmigungspflichtig, die auch sonst gemäß § 62 der LBauO genehmigungsfrei wären.

Gebäude, die denkmaltrechtlichen Bestimmungen unterliegen, sind zusätzlich 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.

**§ 5 Ordnungswidrigkeiten/Geldstrafe**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Gebäude/Gebäudeteile ändert, errichtet ohne hierfür eine Baugenehmigung zu besitzen oder von dieser abweicht. Ordnungswidrigkeiten und Geldbußen sind im § 89 LBauO geregelt.

**§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag 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 Gesetz vom 20.10.2010 (GVBl. S. 319), 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.

**Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat hat am **28.06.2012** gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) die Gestaltungsatzung „Saarstraße zwischen der Gilbert- und Hohebornstraße im Westen und zwischen der Löwenbrückener Straße und der Töpferstraße im Osten“ beschlossen.

Trier, den 29.06.2012  
gez. Klaus Jensen  
Der Oberbürgermeister

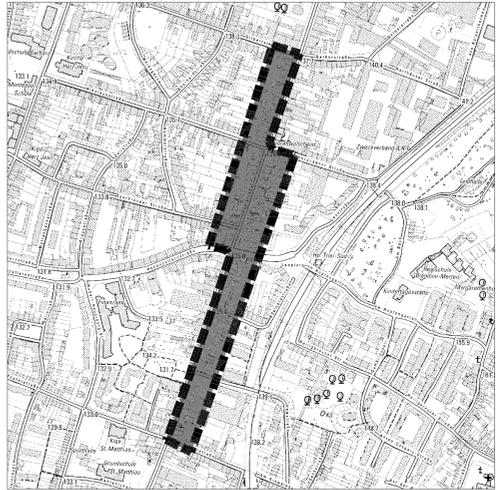
**Ausfertigung**  
Hiermit wird die Satzung ausgefertigt und ihre Bekanntmachung nach Maßgabe der §§ 24 und 27 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) angeordnet.

Trier, den 29.06.2012  
gez. Klaus Jensen  
Der Oberbürgermeister

**Inkrafttreten und Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss ist am **03.07.2012** entsprechend § 27 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit § 88 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Bestimmungen der §§ 62, 88 und 89 der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) ist hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Trier, den 03.07.2012  
gez. Klaus Jensen  
Der Oberbürgermeister



**STADT TRIER**

Gestaltungsatzung für den Bereich  
"Saarstr. zw. der Gilbert- u. Hohebornstr. im Westen  
u. zw. der Löwenbrückener Str. u. der Töpferstr. im Osten"

Gemarkung Trier, Flur 20 und 21