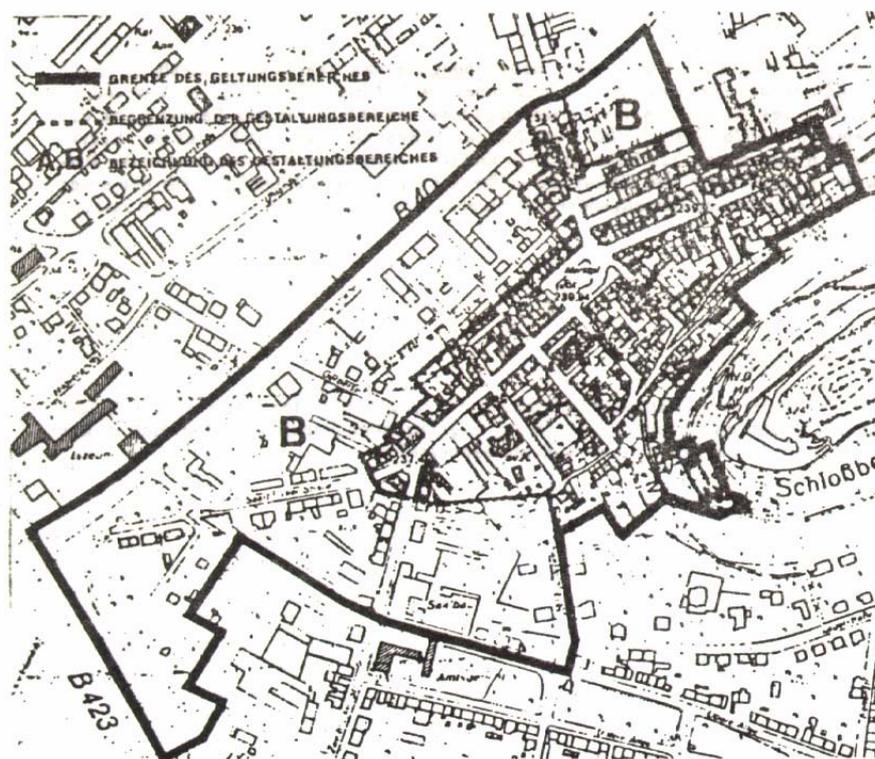

Örtliche Bauvorschriften (Satzung) für das „Altstadtgebiet“ der Kreisstadt Homburg

Gemäß § 113 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO -) in der Fassung vom 27. Dezember 1974 (Amtsbl. 1975 S. 85) in Verbindung mit § 12 des Kommunal selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung vom 01. September 1978 (Amtsbl. S. 801) werden durch Beschluss des Stadtrates der Kreisstadt Homburg vom 22. Februar 1979 und mit Genehmigung des Ministers für Umwelt, Raumordnung und Bauwesen - Oberste Bauaufsichtsbehörde - für den unten näher bezeichneten Geltungsbereich folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung erlassen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den „historischen Stadtkern“ (Teilbereich A) und den an diesen angrenzenden Bereich (Teilbereich B) der Kreisstadt Homburg, wie nachstehend dargestellt:



- (2) Gehört eine bauliche Anlage in beide Bereiche (A+B), so ist sie nach den für den Bereich A geltenden Bestimmungen dieser Satzung zu gestalten.
- (3) Die „örtlichen Bauvorschriften“ gelten für genehmigungs-, anzeigebedürftige, genehmigungs- und anzeigefreie Vorhaben sowie für alle Werbeanlagen und Warenautomaten.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

Alle baulichen Anlagen sind äußerlich so zu gestalten, dass sie sich in den Gebäudebestand einfügen. Das gilt insbesondere bei

- der Stellung der Gebäude zueinander und zu den Straßen und Plätzen,
- der Größe der Gebäude,
- der Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung,
- der Geschlossenheit und Einheitlichkeit der Dachlandschaft.

§ 3

Bauflucht, Baukörper, Gliederung

- (1) Zur Erhaltung des historischen Stadtbildes sind bei Neu- und Umbaumaßnahmen die bestehenden Gebäudefluchten unverändert beizubehalten, sofern ein Bebauungsplan nicht vorliegt oder anzunehmen ist, dass das Vorhaben den künftigen Festsetzungen des Bebauungsplanes nicht widerspricht. Insbesondere ist zu berücksichtigen
 - die Baukörper sind in ihrer Proportion (Länge, Höhe und Breite) harmonisch auf ihre Umgebung abzustimmen,
 - die historischen Gebäudebreiten sollen bei der Fassadengestaltung erhalten bleiben,
 - bei Bebauung einer Parzelle oder mehrerer Parzellen mit einem Baukörper soll mindestens alle 10 bis 15 m eine vertikale Gliederung der Fassade erfolgen,
 - die Fassade vom Erdgeschoss bis einschließlich Dach ist als eine Einheit zu betrachten.
- (2) Im Teilbereich B sind zulässig
 - vertikale Gliederungen durch geringfügige Gebäudevor- und -rücksprünge. Eckausbildungen an Straßen- und Wegekrenzungen sind besonders zu betonen, das kann durch die Abwinkelung der Gebäudeecke und durch die Ausbildung von Gebäudeerkern erfolgen.

§ 4**Fassadenöffnungen**

- (1) Fassadenöffnungen sollen im Hochformat ausgeführt werden.
- (2) Die Fassadenöffnungen sind in Größe und Lage auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen. Die Flächen der Fassadenöffnungen dürfen nicht wesentlich von denen des bisherigen Bestandes oder der Nachbarbebauung abweichen.
- (3) Fassadenöffnungen müssen einen Mindestabstand von 0,50 m von den Gebäudeecken und von der Straßen- bzw. Gehsteigoberkante einhalten. Kragplatten über Fassadenöffnungen sind unzulässig.
- (4) Türen, Fenster und Schaufensterahmen sind in Holz auszuführen oder in einem dem Erscheinungsbild des Holzes vergleichbaren Material. Fenster sind durch Sprossen zu gliedern.
- (5) Türen, Tore, Fenster und Schaufenster sind in eine Leibung einzubauen. Fassadenbündige Ausführungen sind unzulässig.
- (6) Die Abs. 1 bis 5 gelten nicht im Teilbereich B.

§ 5**Fensterklappläden, Rolläden, Markisen**

- (1) Fensterklappläden sind beizubehalten. Das gilt auch bei Renovierungen.
- (2) Bei Neubauten sollen Fensterklappläden aus Holz angebracht werden.
- (3) Markisen dürfen das Gesamtbild ihrer Umgebung nicht stören. Die Farbe der Markise ist auf die Farbgebung der Gesamtfassade abzustimmen. Die lichte Durchgangshöhe muss mindestens 3,00 m betragen. Zwischen Gehsteigvorderkante und geöffneter Markise muss ein Mindestabstand von 1,00 m eingehalten werden.
- (4) Die Abs. 1 bis 3 gelten nicht im Teilbereich B.

§ 6**Fassadengestaltung, Farbgebung**

- (1) Die Außenwände von Gebäuden, die der gleichen Bauepoche angehören, sind einheitlich zu gestalten.

- (2) Die Fassadenflächen sind glatt zu verputzen. Ausnahmen sind zulässig, wenn sich die Fassadengestaltung harmonisch in das Gesamtbild ihrer Umgebung einfügt.
- (3) Die Farbgebung hat sich in die vorhandene Bebauung einzufügen. Architekturteile (z.B. Gewände, Ornamente, Klappläden) sind farblich abzusetzen, in der Regel in Weiß.
- (4) Die Abs. 1,2,3 Satz 2 gelten nicht im Teilbereich B.

§ 7

Dachlandschaft

Die Dachlandschaft ist so zu gestalten, dass der Gesamteindruck des Gebäudes und des Stadtbildes nicht beeinträchtigt wird. Dachlandschaft ist das Zusammenwirken von Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung (Material und Farbe) und Dachaufbauten (Gauben, Schornsteine, Lüftungskamine und Antennen).

§ 8

Dachformen, Dachneigung und Dacheindeckung

- (1) Zulässig sind nur Satteldächer und Mansarddächer, bei eingeschossigen Nebenanlagen und Garagen können auch Flachdächer zugelassen werden. Mansardflachdächer können zugelassen werden, wenn auf Grund einer großen Gebäudetiefe ein Satteldach bzw. Mansarddach zu übergroßen Dachflächen führt.
- (2) Bei Neubauten ist die Dachneigung entsprechend der Neigung eines der benachbarten Dächer auszubilden. Die Dachneigung muss jedoch mindestens 40 ° betragen. Gesimse mit sichtbaren Sparrenköpfen sind unzulässig.
- (3) Die Dacheindeckung soll mit Bieberschwänzen oder Dachpfannen erfolgen. Nicht zulässig sind z.B. Wellastbestzementplatten, Kunststoffplatten, Trapezbleche.
- (4) Die Abs. 1 bis 3 gelten nicht im Teilbereich B.

§ 9

Dachgauben, Lüftungskamine, Schornsteine

- (1) Dachgauben sollen mit Satteldach ausgebildet werden. Sie dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachaufbauten darf nicht mehr als $\frac{3}{5}$ der Dachbreite betragen. Die Gaubeneindeckungen sind dem Hauptdach anzupassen. Dachflächenfenster sind nicht zulässig.
- (2) Abs. 1 gilt nicht im Teilbereich B.

§ 10

Antennen

Gemeinschafts- und Einzelantennen sollen unter dem Dach angebracht werden. Die Leitungen sind im Gebäudeinnern zu führen. Der Bau von Gemeinschaftsantennen ist anzustreben.

§ 11

Werbeanlagen, Warenautomaten, Beschriftungen

- (1) Auch für genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen ist eine Bauanzeige erforderlich.
- (2) Werbeanlagen, Warenautomaten und Beschriftungen sind so auszuführen, dass das Straßenbild und die Fassaden der Gebäude nicht beeinträchtigt werden. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses zulässig. Werbeanlagen sind nicht gestattet an Einfriedungen und Toren.
- (3) Bei Beschriftungen sind Einzelbuchstaben (max. 0,50 m) vorgeschrieben. Die Beschriftung auf Kästen und Tafeln ist nicht zulässig.
- (4) Außenwerbungen in Form von Blinklichtern und sich bewegenden Elementen sind nicht zulässig.

§ 12

Nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

Zu befestigende Flächen bebauter Grundstücke, die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus eingesehen werden können, sind in Pflaster anzulegen.

§ 13

Erhaltung von Bauteilen

- (1) Bauteile von besonderem und kulturhistorischem Wert, wie z.B. Erker, Tore, Türen, Nischen, Figuren, Stuck, Fassadenmalerei und Gewände aus Naturstein oder mit besonderer Putzgliederung sowie Schilder, historische Zeichen, Inschriften, Ausleger und dergleichen, sind zu erhalten, soweit sie dem Charakter der baulichen Anlage entsprechen. Bei Fassadenerneuerungen und Umbauten sind derartige Bauteile soweit wie möglich zu übernehmen; besteht keine Möglichkeit, so ist zu versuchen, die Neugestaltung dem historischen Zustand anzunähern.
- (2) Fachwerke sollen freigehalten werden. Verputzte Fachwerke, die ursprünglich auf Ansicht gestaltet waren, sind freizulegen.
- (3) Die Abs. 1 und 2 gelten nicht im Teilbereich B.

§ 14

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 2 bis 13 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 20.000,-- DM geahndet werden.

§ 15

Inkrafttreten

- (1) Die vorstehenden örtlichen Bauvorschriften treten einen Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.
- (2) Soweit diese örtlichen Bauvorschriften in Widerspruch zu den Bestimmungen der Ortssatzung der Stadt Homburg über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten vom 08. Dezember 1965 (Amtsbl. 1966 S.290) und der ersten Nachtragssatzung vom 08. August 1968 (Amtsbl. S. 743) stehen, treten mit Erlass dieser örtlichen Bauvorschriften für deren Geltungsbereich die Bestimmungen der vorerwähnten Ortssatzungen außer Kraft.

Homburg, den 17. Juli 1979

Der Oberbürgermeister

gez. Ulmcke