

Örtliche Bauvorschriften (Satzung)
entsprechend § 93 der Bauordnung für das Saarland
zur Gestaltung, zum Schutze und zur Erhaltung des historischen Orts- und Stra-
ßenbildes im Bereich Französische Straße der Stadt Saarlouis

Ihrer Verpflichtung zur Erhaltung des Charakters des historischen Stadtbildes bewusst, erlässt die Kreisstadt Saarlouis gemäß Stadtratsbeschluss vom 06. Mai 1999 aufgrund von § 93 Abs. 1, Ziff. 1 b und Abs. 2, Ziffern 1 u. 2 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO -) in der Fassung vom 27. März 1996 (Amtsblatt S. 477) mit Genehmigung des Ministers für Umwelt, Energie und Verkehr (Oberste Bauaufsichtsbehörde) mit Zustimmung des Ministers für Bildung, Kultur und Wissenschaft (Oberste Denkmalschutzbehörde) für das im Folgenden bezeichnete Gebiet „Örtliche Bauvorschriften“.

P r ä m b e l

Der Altstadtbereich von Saarlouis ist Zeugnis einer klar überschaubaren historischen Entwicklung. Über 300 Jahre hat die einstige Festung in einer Grenzregion als Streitgegenstand zwischen Frankreich und Deutschland Höhen und Tiefen erlebt.

Während des Zweiten Weltkrieges wurde die Innenstadt in der Nacht vom 01./02.09.1942 und am 04.10.1943 tagsüber bombardiert. Hierdurch und durch die folgenden Kämpfe wurde das Stadtzentrum weitgehend zerstört.

Nach Beseitigung der Trümmer wurde im Sommer 1948 ein städtebaulicher Ideenwettbewerb zur Gestaltung des Stadtzentrums ausgeschrieben, dessen Ergebnis in den Jahren 1949 – 1951 verwirklicht wurde.

Der einheitliche Wiederaufbau des Stadtzentrums in der kargen, aber qualitätvollen Architektursprache der direkten Nachkriegszeit stellt ein wertvolles Zeugnis des Wiederaufbauwillens dieser Zeit dar. Die dieser Planung zugrunde liegende städtebauliche und architektonische Idee muß als herausragende Leistung gewertet werden.

Schwerwiegende Veränderungen im Baubestand haben seitdem nicht stattgefunden, so dass dieses Bauensemble als wertvolles historisches Zeugnis für den Gestaltungswillen der Nachkriegszeit an die Folgegenerationen weitergegeben werden kann.

Gleichwohl haben sich im Laufe der Zeit stark verunstaltende Elemente im Bereich der Werbeanlagen entwickelt. Dies gilt auch bezüglich der Markisen.

Die nachstehende Satzung soll den Erhalt des baulichen Ensembles sichern, so dass Eigenart und Formsprache dieses Innenstadtbereiches erhalten bleiben bzw. wiederhergestellt werden.

Sie soll nicht die bauliche Entwicklung verhindern, sondern soll Wege aufzeigen, neuen Nutzungsbedürfnissen unter Wahrung der vorhandenen Charakteristik und unter Beibehaltung der architektonischen und städtebaulichen Werte durch sensible Fortentwicklung der ererbten Qualität Rechnung zu tragen.

Hinweis:

Satzung vom 06.05.1999, in Kraft getreten am

Art. 12 der Euro-Anpassungssatzung vom 27.09.2001, in Kraft getreten am 01.01.2002

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser „Örtlichen Bauvorschriften“ umfasst den Innenstadtbereich, der von folgenden Straßen umschlossen wird:

im Südwesten	von der Weißkreuzstraße
im Nordwesten	von der Silberherzstraße und der Zeughausstraße
im Nordosten	von der Bibelstraße
im Südosten	von der Karcherstraße

Der Geltungsbereich ist in der als Anlage beigefügten Übersichtskarte im Maßstab 1 : 1000 dargestellt. Diese Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Verfahrensvorschriften

1. Die „Örtlichen Bauvorschriften“ (Satzung) gelten auch für die entsprechend der Bauordnung für das Saarland genehmigungs- und anzeigefreien baulichen Anlagen.

2. Im übrigen finden die Vorschriften der Bauordnung für das Saarland sowie die des Saarländischen Denkmalschutzgesetzes Anwendung.
3. Genehmigungen von Werbeanlagen werden nur für die Dauer der Nutzung, auf die die Werbung zielt, erteilt. Der Betreiber ist verpflichtet, bei Aufgabe der Nutzung oder bei Nutzungsänderung die Werbeanlage wieder zu entfernen.
4. Dem Antrag auf Genehmigung einer Werbeanlage sind Darstellungen der geplanten Anlagen (Schnitte und Ansichten i.M. 1 : 10) sowie der Anbringung der Werbeanlagen auf der Fassade (Schnitte und Ansichten i.M. 1 : 50) beizufügen.

§ 3

Gesamtgestaltung

1. Die historische Bausubstanz und mit ihr die typische Gliederung des zu schützenden Bereichs ist zu erhalten. Neubauten, Aus-, Auf- und Umbauten sowie Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten müssen auf das historische Stadtbild und die historische Bausubstanz Rücksicht nehmen. Alle ergänzenden Bauteile müssen sich nach Proportion (z. B. Gesamthöhe, Dachgestaltung, Fenster, Türen) und nach Baumaterial (z. B. Verputz, Dacheindeckungsmaterial, Farben) in dieses Stadtbild einfügen.
2. Bauteile und Gestaltungselemente von besonderem kulturhistorischem Wert wie z.B. Erker, Tore, Türen, Brüstungen, Treppenhäuser, Sichtschutzwände, Nischen und Gewände sowie Schilder, historische Zeichen, Inschriften und dergleichen sind zu erhalten. Bei Umbauten sind derartige Bauteile und Gestaltungselemente soweit wie möglich zu erhalten.
3. Befindet sich das Äußere eines Gebäudes und seiner Nebenanlagen im Sinne dieser Satzung in einem das Straßen- oder Stadtbild verunstaltenden Zustand, so soll es nach den sich aus dem Straßen- oder Stadtbild ergebenden Anforderungen umgestaltet werden.
4. Die straßenseitigen Fassaden der Obergeschosse müssen im ursprünglichen Zustand erhalten bleiben.
Die hofseitigen Fassaden dürfen gem. § 13 dieser Satzung verändert werden.

§ 4

Baufluchten, Baukörper

Die genaue Einhaltung der durch den historischen Baubestand vorgegebenen Baufluchten und Baukörperhöhen ist zwingend.

Dies gilt auch für untergeordnete Baukörper wie Terrassen, Erker, Dachgaupen und Schornsteine.

Hiervon ausgenommen ist die Erweiterungsmöglichkeit entsprechend § 13.

§ 5

Außenwände (Fassaden)

1. Außenwände und ihre Gliederungen dürfen nur als verputztes Mauerwerk ausgeführt werden.
Die Oberflächengestaltung und Farbgebung ist entsprechend dem historischen Urzustand auszuführen.
2. Bei der Ausführung von Putzarbeiten sind sichtbare Eckschutzschienen unzulässig. Jegliche Verkleidung von Außenwänden z.B. mit Metall, Werkstein, Mosaiken, Holz- oder Kunststoffteilen aller Art oder die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist unzulässig.
Ausnahmen sind in der Schaufensterzone zulässig, sofern sie das Straßenbild nicht beeinträchtigen.
3. Alle verputzten Außenwände sind in Mineralfarben zu streichen. Die Farbgebung der Fassade und baulicher Einzelteile ist auf eine geringe Zahl heller Farben (hellgrau bis hellocker) zu beschränken. Die Farbgebung ist vor Ausführung mit der Stadtverwaltung Saarlouis (Untere Denkmalschutzbehörde) abzustimmen. Die Farbgebung bedarf einer Genehmigung durch diese Behörde.

§ 6

Dachgestaltung

1. Die Dachkörper sind entsprechend der in den Jahren 1949 bis 1951 erstellten Form als Sattel- und Walmdächer zu erhalten.

2. Eindeckungsmaterial, Dachneigung, Rinnen-, Fallrohr- und Gesimsausbildung sind entsprechend der historischen Ursprungsform zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
3. Liegende Dachflächenfenster sind grundsätzlich nur auf den zu den Innenhöfen hin orientierten Dachflächen genehmigungsfähig, wobei der untergeordnete Charakter der Fensterfläche in Bezug auf die Dachfläche gewahrt bleiben muß.
Dacheinschnitte zur Bildung von Balkonen bzw. Terrassen sind unzulässig.

§ 7

Dachaufbauten

1. Dachgaupen sind in Größe, Form, Farbe und bautechnischer Ausbildung entsprechend dem historischen Baubestand zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
Gaupenfenster erhalten ein Sprossenkreuz mit einer Sprossenbreite von 24 mm. Sie sind als weiß gestrichene Holzfenster auszuführen.
2. Rohrführungen außerhalb der Dachflächen sind mit Ausnahme von Regenfallrohren unzulässig.
3. Die Schornsteine sind entsprechend der ursprünglichen Form zu erhalten.
4. Antennen sind grundsätzlich innerhalb des Dachraumes anzuordnen.

§ 8

Fenster, Verglasung

1. Fenster - mit Ausnahme der Schaufenster - müssen dem optischen Bild des zweigeteilten Drehflügelfensters aus der Erbauungszeit (1949 - 1951) in Form, Farbe und Material (Holz) entsprechen.

Hierbei ist besonders auf die Abmessungen sämtlicher Rahmenteile einschließlich der horizontalen Mittelsprosse zu achten (Sprossenbreite 24 mm).

Die Profildicken und Tiefen von Blend- und Flügelrahmen sind bewusst schmal zu dimensionieren.

Der Farbton der Fenster ist weiß.

Fenstergewände, Fensterbänke und Laibungstiefen sind in der Ursprungsform zu erhalten.

2. Zusatzöffnungen für Lüftungsgitter, Klimaanlage und ähnliches sind grundsätzlich zu den Innenhöfen zu orientieren und so zu gestalten, dass sie farblich der Fassade angeglichen sind. Jegliches Anbringen von technischen Geräten, z.B. Motoren, Lüftungsgehäusen usw. auf den Fassaden ist unzulässig.
3. Die Fenster sind mit Klarglas zu verglasen. Buntgläser, Gußgläser, mattierte Scheiben oder sonstige geschlossene Flächen im Fensterbereich sind unzulässig. Mattierte Scheiben können im rückwärtigen Bereich in den Erdgeschossen und den Treppenhäusern zugelassen werden.

§ 9

Rollläden, Markisen

1. Rollläden sind mit Holzlamellen- oder Kunststofflamellen-Panzer auszuführen.
2. Die Rollladenschienen sitzen in der Laibung, direkt vor den Fenstern.
Ein fassadenbündiger Einbau der Rollläden ist unzulässig.
3. Als Farbton für die Rollläden kommen weiß und hellgrau in Frage. Außenliegende Rollladenkästen sind unzulässig.
4. Klappläden sind unzulässig.
5. In den Obergeschossen sind Markisen unzulässig.
6. Markisen zum Schutz der Schaufensterzone sind bis zu einer Maximal-Ausladung von 2,50 m Meter erlaubt.

Als Bespannungsmaterial ist Markisenstoff uni oder gestreift zulässig. Zur Erreichung eines harmonischen Gesamtbildes ist die Farbgebung vor Ausführung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde (UBA) der Kreisstadt Saarlouis abzustimmen (s. hierzu auch § 5, Ziff. 3).

Werbung auf den Markisen ist bis zu einem Flächenanteil von 10 % zulässig.

Die fassadenseitige Montagehöhe muss im Höhenbereich unmittelbar unter der Regenrinne oder an der Unterkante des Oberlichtbandes liegen.

§ 10

Türen und Zugangsöffnungen

1. Türen und Zugangsöffnungen müssen sich im Hinblick auf Proportionen, Gestaltung, Farbgebung und Material in die Fassade einfügen.
2. Die Hauseingangstüren (Wohnungszugänge) sind analog der Gliederung der historischen Türen zu entwickeln.
3. Regenschutzdächer und Kragplatten über Türen und Zugangsöffnungen sind nur soweit zulässig, wie sie in den Bauten aus der Zeit 1949 bis 1951 vorhanden waren.

§ 11

Schaufenster

1. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.
2. Die maximal zulässige Schaufensteroberkante ist gleich der straßenseitigen Unterkante des Sturzes unter der Deckenplatte des Altans (straßenseitige Terrasse im 1. OG).
3. Soweit oberhalb der Schaufenster Altane anschließen, dürfen die dort in der Planung aus der Zeit 1949 - 1951 vorgesehenen Geländer nicht durch Vorbauten, Tafeln und Planen überdeckt werden.
4. Soweit die ursprünglichen Geländer zwischenzeitlich beseitigt wurden, sind sie in der ursprünglichen Form und Farbe wiederherzustellen.
5. Form, Material und Farbton von eventuell neu zu gestaltenden Schaufensteranlagen bedürfen vor Ausführung einer Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

§ 12

Balkone u. Altane

1. Soweit auf den Balkonen und Altanen im Grenzbereich Sichtschutzkonstruktionen vorhanden sind oder waren, sind diese in der ursprünglichen Form und Ausführung zu erhalten und wiederherzustellen.
2. Balkone und Altane an den Gebäuderückseiten sind entsprechend der ursprünglichen Bauausführung zu erhalten. Nachträglich angebrachte Balkonüberdachungen sowie Aufbauten wie z.B. Klimageräte, Abluftventilatoren usw. sind zu entfernen.

§ 13

Bauliche Ergänzungen

1. Innerhalb der an die Bibelstraße angrenzenden Hausfronten ist eine Gebäudeerweiterung gem. Anlage 2 zwischen der Altanplatte im Erdgeschoß und einer die gesamte Gebäudefront zwischen den Treppenhäusern einzunehmenden Balkonplatte im 2. Obergeschoß zulässig. Äußere Grenze für die Vorderkante dieses neuen zweigeschossigen Baukörpers ist die Stirnkante der vorhandenen Altane. Der neue Baukörper ist als leichte, schmal-sprossige Metall-Glaskonstruktion auszubilden, wobei die Metallteile in zurückhaltender gedeckter Farbe (z.B. grau) ausgeführt werden müssen. Die Altanplatte ist nach Möglichkeit zu erhalten. Im übrigen ist auf eine geschossweise Gliederung des neuen Baukörpers zu achten. Die Dominanz der Treppenhäuser als vertikale Gestaltungselemente darf weder durch vor dieselben tretende Bauteile, noch sie übergreifende Elemente (z.B. Werbeanlagen) beeinträchtigt werden. Die Ausführung dieser Anbauten bedarf der vorherigen Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.
2. Im Bereich der an die Weißkreuzstraße angrenzenden Fassaden sind ergänzende Anbauten unzulässig.
3. Innerhalb der Erdgeschoßzone der an die Weißkreuz- und an die Bibelstraße angrenzenden Hausfronten ist die Anlage neuer Schaufensterfronten und Ladeneingangstüren unter der Voraussetzung möglich, dass sich diese Öffnungen in Form, Proportion sowie in konstruktiver und farblicher Hinsicht den historischen Fassaden ein- und unterordnen.

Eine derartige Änderung bedarf vor Ausführung der Genehmigung durch die Untere Denkmalschutzbehörde.

§ 14

Unbebaute Flächen

1. Unbebaute Flächen sind zu befestigen.
2. Als Belagmaterial sind rechteckige Kunststeine mit Natursteinvorsatz entsprechend den Belägen in der Französischen Straße zu verwenden.
3. Unzulässig innerhalb unbebauter Flächen ist das Aufstellen von technischen Anlagen, Maschinen, Apparaten, Leitungen oder sonstigen Gegenständen mit Ausnahme von Mülltonnenschränken.
4. Das Aufstellen von Zäunen und Einfriedigungen jeder Art ist unzulässig. Die Abtrennung privater Stellplätze vom übrigen Verkehrsraum kann auf Antrag genehmigt werden.

§ 15

Werbeanlagen und Warenautomaten

1. Als Werbeanlagen sind nur zulässig
 - a) auf der Gebäudefassade innerhalb der Erdgeschoßzone angebrachte Schriftzüge, Zeichen u. Embleme,
 - b) in der Schaufensterfläche angebrachte Werbeanlagen,
 - c) Werbeanlagen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen.
2. Alle in Absatz 1 nicht genannten Werbeanlagen sind generell unzulässig. Ebenso unzulässig ist die Anbringung von Warenautomaten.
3. Form, Größe, Farbe und Material sowie Anbringungsort und Beleuchtung der nach Absatz 1 zulässigen Werbeanlagen richten sich nach den Bestimmungen der §§ 17 bis 21 dieser Satzung.

§ 16

Zeitlich befristete Aufstellung von Werbeanlagen

Die zeitlich befristete Aufstellung von nicht in § 15 genannten Werbeanlagen richtet sich nach der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Verkehrsflächen.

§ 17

Allgemeine Vorschriften über die Art, Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur zulässig an der Stätte der Leistung.
2. Unzulässig ist insbesondere das Anbringen von Werbeanlagen:
 - a) an Fenstern der Obergeschosse,
 - b) an Türen und Toren,
 - c) an Schornsteinen, Hauskaminen und anderen über die Traufe hinausragenden Bauteilen,
 - d) auf Markisen (im Sinne von § 9 Ziff. 6, Satz 3).
3. Werbeanlagen müssen in Anordnung, Größe, Gestalt, Aussehen und – bei Leuchtreklamen – Leuchtwirkung dem baulichen Charakter und dem Maßstab des jeweiligen Straßen- und Platzraumes sowie des Gebäudes entsprechen, an dem sie angebracht sind. Sie dürfen Bau- und Architekturgliederungen nicht unterschneiden oder überdecken. Soweit ihre, der Befestigung dienenden Konstruktionsteile nicht verdeckt angebracht werden können, dürfen sie nicht störend wirken. Elektrotechnische Geräte, Kabelzuführungen und Montageleisten dürfen nicht sichtbar sein.
4. Unzulässig ist die Beleuchtung von Werbeanlagen
 - a) durch Lichtquellen, die in kurzen Zeitabständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln,
 - b) durch Lichtquellen, die bewegt werden oder deren Träger bewegt werden.
5. Unzulässig sind fluoreszierende Werbeanlagen, Lichtwerbung und Laufschriften und Werbeanlagen, die sich bewegen bzw. die auf bewegliche Träger installiert sind.
6. Werbeanlagen sind instandzuhalten. Bei Zuwiderhandeln kann die Beseitigung der Werbeanlage angeordnet werden.

7. Plakate sind nur auf den dafür eigens an bauaufsichtlich genehmigten Stellen, aufgestellten Säulen und Tafeln zulässig. Solche Säulen und Tafeln können vorbehaltlich der erforderlichen Sondernutzungserlaubnisse des Straßenbaulastträgers nur an solchen Stellen genehmigt werden, an denen sie das Straßen- und Platzbild bei anspruchsvoller Betrachtungsweise nicht beeinträchtigen. Dies gilt nicht für Werbeanlagen, die anlässlich von Wahlen, Volksbegehren und Volksentscheiden durch politische Parteien und ihre Unterorganisationen sowie von Wählergruppen angebracht oder aufgestellt werden. Diese Anlagen müssen spätestens nach Ablauf einer Woche nach dem Wahl- bzw. Abstimmungstag entfernt sein.

§ 18

Besondere Vorschriften über die Art, Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen gem. § 15 Abs. 1 a)

1. Schriftzüge dürfen nur horizontal aus Einzelbuchstaben auf der straßenseitigen Fassade im Bereich ab Unterkante Oberlichtband bis zur Unterkante der Regenrinne des Altans (Kämpferzone) angebracht werden.
In Bereichen neben den Altanen gilt diese Höhenbegrenzung analog.
2. Nicht zulässig sind Leuchtkästen als Transparente.
3. Nicht zulässig sind senkrecht lesbare Werbeeinrichtungen.
4. Nicht zulässig sind Schaukästen
Ausgenommen sind Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Aushang von Speise- und Getränkekarten sowie Schaukästen öffentlicher Institutionen.

Vorgenannte Ausnahmen können unter der Voraussetzung genehmigt werden, dass die Schaukästen in Form, Material, Farbe und Maßstab auf das Gebäude, an dem sie angebracht werden, abgestimmt sind und Pfeiler, Lisenen und Gewände in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen.

5. Die Fassadenabgewandte Oberfläche von aufmontierten Anlagen darf max. 0,10 m Abstand von der Fassadenoberfläche haben.

§ 19

Besondere Vorschriften über die Art, Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen innerhalb der Obergeschosse

1. Soweit sich in den Obergeschossen andere gewerbliche Nutzungen als im Erdgeschoß befinden, darf hierauf mit einer aus Einzelbuchstaben oder aus einem Schriftzug bestehenden Werbung im Bereich der Brüstung des 2. Obergeschosses hingewiesen werden.
2. Je Gewerbeeinheit darf nur 1 Hinweis angebracht werden.
3. Die Werbeanlagen müssen einen Mindestabstand von der Oberkante der Fenstergewände des 1. OG und von der Unterkante der Fenstergewände des 2. OG von jeweils 30 cm haben.

§ 20

Besondere Vorschriften über die Art, Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen gemäß § 15 Abs. 1 b)

Innerhalb der Glasflächen der Schaufenster sind Werbeanlagen bis zu 10 % der Glasfläche zulässig.

§ 21

Besondere Vorschriften über die Art, Gestaltung und Anbringung von Schildern

1. Soweit sich in den Obergeschossen andere als im Erdgeschoß gelegene Dienstleistungen oder gewerbliche Nutzungen befinden, darf hierauf mittels Hinweisschildern an den betreffenden, am jeweiligen Treppenhaus gelegenen Hauseingängen hingewiesen werden.
2. Je angebotener Leistung darf nur ein Hinweisschild in einer Größe von max. 0,40 x 0,30 m (Breite x Höhe) angebracht werden. Mehrere Hinweisschilder sind an einer Stelle der Fassade bündig untereinander anzubringen.
3. Die fassadenabgewandte Seite der Hinweisschilder darf von der Fassadenoberfläche nicht mehr als max. 0,04 m vorstehen.

4. Eine Beleuchtung von Hinweisschildern ist unzulässig.

§ 22

Besondere Vorschriften über die Art, Gestaltung und Anbringung von Werbeanlagen gemäß § 15 Abs. 1 c)

Werbeanlagen im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen bedürfen einer Sondernutzungserlaubnis.

§ 23

Möblierung des Straßenraumes

Die Möblierung in der Fußgängerzone Französische Straße bedarf der Genehmigung der Stadtverwaltung.

§ 24

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrigkeiten nach § 85 LBO begeht, wer vorsätzlich oder fahrlässig im Widerspruch zu dieser Satzung handelt oder Handlungen vornehmen läßt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 € geahndet werden.

§ 25

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Saarlouis, den 06. Mai 1999

Der Oberbürgermeister

Hinweis:

Gemäß § 12 Abs. 5 Satz 3 KSVG wird auf folgendes hingewiesen:
Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen ist, gelten 1 Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Der Oberbürgermeister
der Kreisstadt Saarlouis

(Hans-Joachim Fontaine)