

- Einzeldenkmäler
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung

GESTALTUNGSSATZUNG

Gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.2015 (GVBl. S. 77) i. V. m. § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21).

Präambel

Die Ehranger Straße gilt als eine wichtige innerstädtische Verbindungsstraße, welche in Nord-Süd-Richtung durch Ehrang-Bahnhof am Fuße des Pfälzlers Waldes zum historischen Kernort von Eitrus verläuft. Das Siedlungsband des Ortsteils Ehrang-Bahnhof liegt in der Talstrecke von Trier und wird durch die Topografie der Ausläufer der Eifel und der Bahntrasse mit dem angrenzenden Güter- und Verschiebebahnhof stadtstrukturell eingefasst.

Der denkmalgeschützte ehem. Personenbahnhof-Ehrang ist bauhistorisch das älteste erhaltene Bahnhofsgelände im Stadtgebiet und wurde außerhalb des Kernortes Ehrang südlich der Kyll im Jahr 1870 errichtet. Der Bahnhof hat zusammen mit dem Güter- und Verschiebebahnhof und der Eisenbahnersiedlung die Entwicklung des Ortsteils maßgeblich mitgeprägt. Das im Historismus und Jugendstil erbaute Bahnhofssenselble besteht aus einem Empfangsgebäude (Nr. 3-5), einem angrenzenden Schuppen (Nr. 2), einem „Aborthaus“ (in dem die Nebenräume untergebracht waren, ohne Nr.) und dem Bedienstetenwohnhaus (Nr. 7/8). Die Gebäude verfügen über eine markante Satteldachlandschaft mit abgewalmten Spitzen. Ein weiteres wichtiges Denkmalensemble und städtebauliches Merkmal, mit Walmdach, befindet sich mit der ev. Kirche (Baujahr 1930) vis-a-vis des alten Bahnhofs an der Ehranger Straße (zugehörig zur Wallenbachstraße 1 und 3).

Im Umfeld des ehem. Ehranger-Bahnhofs stehen zahlreiche repräsentative Häuser im Stile der Reformarchitektur, die mit traditionellen Baumaterialien und Entstehungszeit typischer Bauweise mit Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddach ausgestattet sind. Ein weiteres wichtiges städtebauliches Zeitzeugnis ist die Eisenbahnersiedlung (Ehranger Straße 34-59, Lindenplatz 1-6, Heinestraße 1-11, Mittelplatz 1-13), die mit einer städtebaulich prägnanten geschlossenen Zeilenbebauung mit Torbauten und Satteldächern einen einheitlichen Siedlungsblock definiert, dessen Charakteristik erhaltenswert ist. Die gesamte Ehranger Straße wird durchgängig von einer geneigten Dachlandschaft geprägt. Die Gebäudeflucht der einzelnen Hausgruppen orientiert sich mehrheitlich am Verlauf der Straßenflucht, vereinzelt weichen kleine Gruppen und Einzelgebäude hiervon ab und verfügen über schmale Vorbereiche und Vorgartenzonen. Die Gebäudehöhen und -tiefen sind sehr unterschiedlich und beeinflussen somit die verschiedenen Trauf- und Firsthöhen im Straßenverlauf.

Ziel dieser Satzung ist es, Regelungen für die Zulässigkeit und Gestaltung von Dächern und Dachaufbauten zu treffen, die im Verlauf der Ehranger Straße einheitlich von Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddach geprägt ist. Damit soll die Dachlandschaft als erhaltenes, funktionierendes städtebauliches Gestaltungsmerkmal im Verlauf der bedeutenden innerstädtischen Verbindungsachse gesichert werden. Ebenso wichtig für den Erhalt dieser Gesamtschneidung sind hierfür die untergeordnete Dachaufbauten, die durch Massierung und Anzahl die Ausgestaltung der Dachzone maßgeblich mitbestimmen. Im Zusammenhang mit den künftigen Bauvorhaben sollen durch die Festsetzungen der Satzung die stadtgestalterisch prägnanten Elemente der Dachgestaltung erhalten bleiben und zur Vorbildwirkung für zukünftige Veränderungen herangezogen werden.

§ 1 Gegenstand und Ziel der Satzung

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

- a) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im Lageplan dargestellt.
- b) Der Geltungsbereich umfasst die Ehrangerstraße zwischen der Wallenbachstraße im Norden bis zum Meisenweg im Süden. Im Umgriff befindet sich der historische ehem. Bahnhof von Ehrang (Ehranger Straße 3-5), die ev. Pfarrkirche (Wallenbachstraße 1-3) und die historische Eisenbahnersiedlung auf der Ostseite. Im südlichen Bereich des Geltungsbereiches ist die angrenzende Gewerbefläche der Ehranger Straße 95 mit eingebunden, da auch hier analog der Wohnbebauung die charakteristische Dachlandschaft als Adresse für eine Büro- oder Verwaltungsnutzung erhalten werden soll.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

- a) Die Satzung dient dem Schutz der einheitlichen Dachlandschaft und soll strukturfernde Veränderungen in der Dachzone im Geltungsbereich nach § 1 der Satzung entgegenwirken.
- b) Die Dachlandschaft beschreibt alle baulichen Elemente oberhalb der Traufkante.
- c) Von dieser Satzung unberührt bleiben die Vorschriften des Denkmalschutzrechts.

1.3 Genehmigungspflicht

Die bauliche Veränderungen oberhalb der Traufkante im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf der Genehmigung.

§ 2 Dächer

2.1 Allgemeine Anforderungen, Ausführung und Gestaltung

- a) Dachform
 - Es sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm-, Mansarddächer zulässig. Dies betrifft lediglich die Hauptgebäude.
 - Für Nachverdichtungen im Blockinnenbereich der Eisenbahnersiedlung sind ebenso Pultdächer zulässig.
- b) Dachneigung
 - Die Dachneigung der Hauptgebäude muss mindestens 30 Grad betragen.
 - Die Dachneigung der Hauptgebäude im Blockinnenbereich der Eisenbahnersiedlung muss mindestens 6 Grad betragen.
- c) Dacheindeckung und Farbe
 - Die Dacheindeckung ist mit Dachziegeln oder Schiefer oder schieferähnlichen Materialien auszuführen.
 - Es sind ausschließlich anthrazitfarbene, schieferfarbene Materialien zu verwenden. Hochglänzende und glänzend engobierte Materialien sind unzulässig.
- d) Dachaufbauten
 - Im Dachbereich sind sowohl Dachgauben wie auch Zwerchhäuser zulässig. Zwerchhäuser dürfen 2/3 in der Summe der Gebäudebreite nicht überschreiten. Ebenso darf die Summe der Dachaufbauten in der 1. Dachebene (Zwerchhaus und Gauben) in der Summe 2/3 der Gebäudebreite nicht überschreiten. Zwischen den Einzelgauben ist mindestens 1 Gaubebreite als Abstand einzuhalten.
 - Dachgauben in der 2. Dachebene sind lediglich als Einzelgauben und einer maximalen Breite von 1,00 m zulässig. In der Summe darf die Breite die 1/2 der Gebäudebreite nicht überschreiten.
 - Der First von Dachgauben und Zwerchhäusern muss mindestens 0,50 m unter dem Hauptfirst liegen.
 - Dachbalkone und Dacheinschnitte sind zur Straßenseite unzulässig.
 - Die Dachaufbauten müssen grundsätzlich die gleiche Dacheindeckung wie das Hauptdach aufweisen. Ausnahmen sind zu begründen.
 - Traufen dürfen lediglich von Zwerchhäusern unterbrochen werden.
- e) Bestandsschutz
 - Abweichungen von den Festsetzungen zu Dachaufbauten sind gem. § 69 Abs. 1 i. V. m. § 88 Abs. 1 Nr. 2, Abs. 6 und Abs. 7 LBauO Rheinland-Pfalz ausnahmsweise zulässig, sofern eine Baugenehmigung hierfür vor Rechtskraft der Satzung erteilt wurde und zwar in der jeweils genehmigten Form und maximal in dem jeweils genehmigten Maß.

§ 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 denkmalrechtlichen Bestimmungen unterliegen, sind zusätzlich mit der Denkmalpflege abzustimmen, der Denkmalschutz zusammen mit dem Umgebungsschutz haben Vorrang vor dieser Gestaltungssatzung.

§ 4 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 69 LBauO Abweichungen gewährt werden.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

- a) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich
 - bauliche Maßnahmen im Bereich oberhalb der Traufzone durchführt, ohne die hierfür erforderliche Genehmigung zu besitzen, oder
 - 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), geändert durch Gesetz vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21), wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeverordnung 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 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.

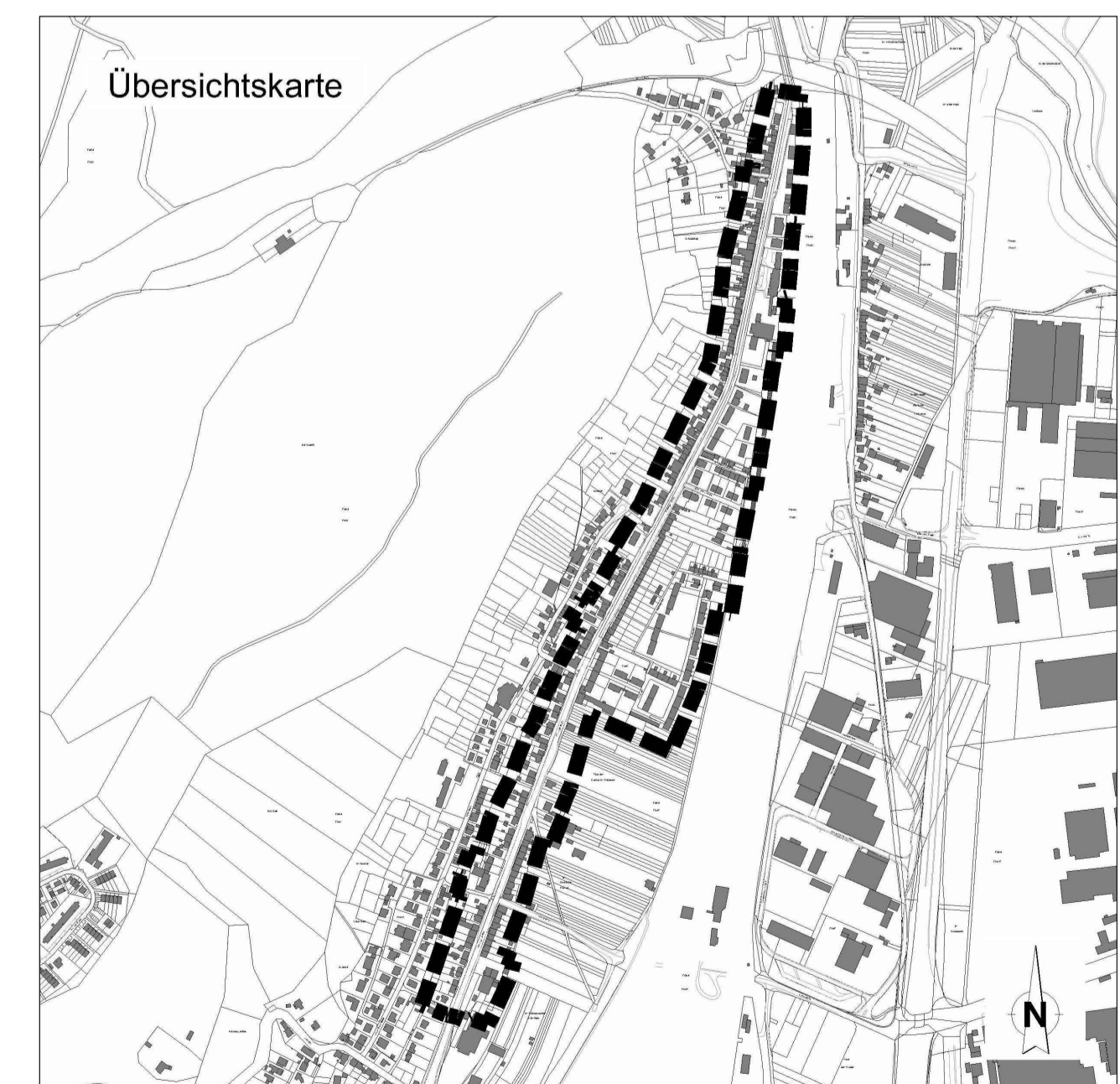
Hat jemand eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch noch nach Ablauf eines Jahres jedermann diese Verletzung geltend machen.

Verfahren	Datum
Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 24 GemO i. V. m. § 88 LBauO	28.06.2017
Ausfertigung	29.06.2017
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 24 und 27 GemO i. V. m. § 88 LBauO	04.07.2017

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 29.06.2017



STADT TRIER

Gestaltungssatzung für den Bereich
"Ehranger Straße zwischen der Wallenbachstraße im Norden
und dem Meisenweg im Süden"

Gemarkung Ehrang, Flur 8
Gemarkung Pfälzel, Flur 2, 4, 5 und 14

