

# ADMINISTRATION COMMUNALE

## GREVENMACHER

Ref. 43 C

### ALLGEMEINER BEBAUUNGSPLAN (P.A.G.)

Band II  
Gestaltungssatzung

|  |            |
|--|------------|
| Avis de la Commission d'Aménagement    | 07/10/2004 |
| Vote provisoire du Conseil Communal    | 11/11/2004 |
| Vote définitif du Conseil Communal     | 02/02/2005 |
| Approbation du Ministre de l'Intérieur | 24.01.2006 |

Januar 2005

**TR-ENGINEERING**  
Ingénieur-conseils  
86-88, Rue de l'Egalité

**Atelier d'Architecture et  
d'Urbanisme**  
**Witry&Witry S.A.**

**Bureau d'Etudes en Urbanisme et en  
Aménagement du Territoire**  
**ZILM**

|                   |                                      |   |
|-------------------|--------------------------------------|---|
| L-1456 Luxembourg | 32, Rue du Pont<br>L-6471 Echternach | 22, Bvd. Pierre Dupong<br>L-1430 Luxembourg |
|-------------------|--------------------------------------|---|

## VORBEMERKUNGEN

Der allgemeine Bebauungsplan der Stadt Grevenmacher regelt die städtebaulichen und gestalterischen Vorgaben, die bauordnungsrechtlichen und baupolizeilichen Lasten, sowie die Genehmigungsverfahren, die der Errichtung baulicher Anlagen zugrunde liegen.

Er beinhaltet folgende Teile :

### **Band I : Städtebauliche Bestimmungen**

- Allgemeine Bestimmungen für bauliche Anlagen / Begriffsbestimmungen
- Bauliche Nutzung
- Bauvorlagen / Genehmigungsverfahren
- Schluss- und Übergangsbestimmungen

### **Band II : Gestaltungssatzung**

- Allgemeine Bestimmungen
- Mischgebiete und reine Wohngebiete
- Kerngebiet I : Altstadt
- Kerngebiet II / Route de Trèves
- Kerngebiet III / Altstadt - Moselufer

### **Band III : Kommunales Bautenreglement**

- Baupolizeiliche Bestimmungen
- Baustellenregelung
- Öffentliche und private Strassen / Wege
- Stellplatzverordnung

### **Graphischer Teil :**

- Allgemeiner Bebauungsplan Grevenmacher (1/2.500)
- Allgemeiner Bebauungsplan Potaschberg (1/2.500)
- Übersichtsplan Gemeindegebiet Grevenmacher (1/10.000)
- Altstadtplan

Der Geltungsbereich des vorliegenden Bebauungsplans ist das gesamte Gemeindegebiet der Gemeinde Grevenmacher.

Der Altstadtplan bezieht sich ausschliesslich auf das Kerngebiet I / Altstadt. Die reglementarischen Festsetzungen zum Kerngebiet I / Altstadt werden durch einen Erläuterungsbericht ergänzt.

# INHALT

## ABSCHNITT I : ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

|        |                                |   |
|--------|--------------------------------|---|
| Art. 1 | Antennen                       | 6 |
| Art. 2 | Aufschüttungen und Abgrabungen | 6 |
| Art. 3 | Einfriedungen                  | 7 |
| Art. 4 | Vorsprünge über die Bauflucht  | 7 |

## ABSCHNITT II : MISCHGEBIETE UND REINE WOHNGBIETE

|        |   |   |
|--------|---|---|
| Art. 5 | Allgemeine Vorschriften                         | 9 |
| Art. 6 | Dächer in Mischgebieten und reinen Wohngebieten | 9 |

## ABSCHNITT III : KERNGEBIET I / ALTSTADT

|        |                                      |    |
|--------|--------------------------------------|----|
| Art. 7 | Quartiere im Kerngebiet I / Altstadt | 13 |
| Art. 8 | Fassaden im Kerngebiet I / Altstadt  | 14 |
| Art. 9 | Dächer im Kerngebiet I / Altstadt    | 17 |

## ABSCHNITT IV : KERNGEBIET II / RUE DE TRÈVES

|         |   |    |
|---------|---|----|
| Art. 10 | Fassaden im Kerngebiet II / Rue de Trèves | 19 |
| Art. 11 | Dächer im Kerngebiet II / Rue de Trèves   | 21 |

## ABSCHNITT V : KERNGEBIET III / ALTSTADT - MOSELUFER

|         |                         |    |
|---------|-------------------------|----|
| Art. 12 | Allgemeine Vorschriften | 22 |
|---------|-------------------------|----|

Le Conseil communal

Vu le décret du 14 décembre 1789 relatif à la constitution des municipalités (articles 49 et 50) ;

Vu le décret du 16-24 août 1790 sur l'organisation judiciaire (article 3) ;

Vu la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes telle que modifiée;

Vu la loi du 19 juillet 2004 concernant l'aménagement communal et le développement urbain ;

Vu la loi du 21 mai 1999 concernant l'aménagement général du territoire ;

Vu le Programme Directeur d'Aménagement du Territoire adopté par le gouvernement luxembourgeois le 27.03.2003 ;

Vu l'IVL – Integratives Verkehrs- und Landesentwicklungskonzept, version janvier 2004 ;

Vu la loi du 19 janvier 2004 concernant la protection de la nature et des ressources naturelles et notamment son article 2 ;

Vu la loi communale du 13 décembre 1988 ;

Vu la loi du 30 novembre 1976 portant réorganisation de l'administration des services techniques de l'agriculture ;

Vu le règlement grand-ducal du 25 février 1979 déterminant les critères de location, de salubrité ou d'hygiène auxquels doivent répondre les logements destinés à la location, tel que modifié ;

Vu la loi du 18 juillet 1983 concernant la conservation des sites et monuments nationaux et ses règlements grand-ducaux d'exécution ;

Vu la loi du 13 décembre 1989 portant organisation des professions d'architecte et d'ingénieur-conseil ;

Vu la loi du 5 août 1993 concernant l'utilisation rationnelle de l'énergie, telle que modifiée, et ses règlements grand-ducaux d'exécution ;

Vu la législation applicable en matière de sécurité et de santé des travailleurs sur chantier ;

Vu la loi du 19 novembre 1975 portant augmentation du taux des amendes à prononcer par les tribunaux répressifs ;

Vu la loi du 27 juin 1906 concernant la protection de la santé publique ;

Vu la loi du 21 novembre 1980 portant sur organisation de la direction de la santé ;

Vu la loi du 13 juin 1994 relative au régime des peines ;

Vu la loi du 1<sup>er</sup> août 2001 relative au basculement en euro le 1<sup>er</sup> 2002 et modifiant certaines dispositions législatives ;

Vu l'avis du médecin de la direction de la santé ayant dans ses attributions l'inspection sanitaire du .....

Vu l'avis du 7. octobre 2004 de la commission d'aménagement instituée en vertu de la loi du 12 juin 1937 concernant l'aménagement des villes et autres agglomérations importantes ;

Vu le projet d'aménagement établi par les soins du collège des bourgmestre et échevins ;

Arrêté le règlement qui suit :

## ABSCHNITT I : ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### Art. 1 Antennen

Bei Bestehen einer Gemeinschaftsantenne, wird der Anschluss an die Gemeinschaftsantenne empfohlen.

Antennen und Parabolantennen sollen möglichst diskret angebracht werden, erlaubt sind ausschliesslich Parabolantennen in grau.

Das Anbringen an der strassenseitigen Fassade ist nicht erlaubt.

Das Anbringen an der strassenseitigen Dachfläche ist nur dann erlaubt, wenn auf der strassenabgewandten Seite kein Empfang möglich ist.

Pro Gebäude ist maximal 1 Antenne bzw. Parabolantenne erlaubt.

### Art. 2 Aufschüttungen und Abgrabungen

Terrassierungsarbeiten dienen der besseren Integration von Gebäuden und baulichen Anlagen in die bestehende Topographie.

Bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen kann verlangt werden, dass die Oberfläche des Grundstücks erhalten bleibt, oder in seiner Höhenlage verändert wird, um eine Störung des Strassen-, Orts- oder Landschaftsbildes zu vermeiden oder zu beseitigen oder um die Oberfläche an die Höhe der Verkehrsfläche oder des Nachbargrundstücks anzugleichen.

Aufschüttungen und Abgrabungen können verboten werden, wenn sie die Verkehrssicherheit beeinträchtigen oder negative Auswirkungen auf den Wasserhaushalt / Grundwasserspiegel haben.

Die zur Aufschüttung benutzten Materialien dürfen weder organische noch andere verwesbare oder umweltverschmutzende Stoffe enthalten.

In allen Fällen müssen die Aufschüttungs- und Abtragungsarbeiten durch die erforderlichen Stützmauern und Aufschüttungsneigungen auf dem Grundstück des Ausführenden angelegt werden. Das Nachbargrundstück muss geschützt werden.

Stützmauern, die höher sind als 80 cm unterliegen einer Genehmigung durch den Bürgermeister. Sie sind nach statischen Sicherheitsnormen auszuführen und können mit besonderen Auflagen ästhetischer Art belegt werden.

**Art. 3      Einfriedungen**

Strassenseitige Einfriedungen - einschliesslich der benutzten Materialien und Farben unterliegen einer Genehmigung durch den Bürgermeister.

Steinsockel oder Gartenmauern dürfen strassenseitig und im vorderen Grenzabstand eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten. Sonstige strassenseitige Einfriedungen (Hecken oder Geländer) dürfen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Ausnahmsweise können höhere Einfriedungen genehmigt werden, sofern dies zu keinerlei Bedenken ästhetischer oder verkehrstechnischer Art Anlass gibt.

**Art. 4      Vorsprünge über die Bauflucht****a.    Feste Vorsprünge über die Bauflucht**

Feste Vorsprünge innerhalb der seitlichen Abstandsflächen sind, mit Ausnahme von Treppen und Sockeln verboten.

Die Gesamtfläche von Erkern und anderen geschlossenen Vorbauten darf nicht grösser sein als ein Drittel der gesamten Fassadenfläche, sie dürfen nicht mehr als 0,70 m über die Fassade vorspringen, sie müssen sich harmonisch in das Gesamtbild der Fassade einfügen.

Balkone dürfen nicht mehr als 1,20 m über die Fassade vorspringen.

Die maximale Auskragung von Vordächern über die Fassade beträgt 1,00 m.

Für feste Vorsprünge über die Strassenfluchtlinie gelten ausserdem folgende Vorschriften:

- Die untere Begrenzung von Vorsprüngen über der Strassenfluchtlinie muss mindestens 3 m über dem Niveau des Gehsteigs bzw. der Strasse liegen
- Vorsprünge die weniger als 3 m über dem Strassenniveau liegen müssen mindestens 1 m von der Strassenbegrenzungslinie entfernt sein.

**b.    Bewegliche Vorsprünge über die Bauflucht**

Fensterläden sowie Tür- und Fensterflügel, die sich nach aussen öffnen dürfen in offener Position nicht in den öffentlichen Strassenbereich reichen, es sei denn sie liegen mindestens 3 m über dem Gehweg bzw. der Strasse.

Marquisen und Rollstores müssen mindestens 2,50 m über dem Niveau des Gehsteigs liegen; sie dürfen eine Auskragung bis zu 3 m haben, müssen aber wenigstens 50 cm hinter der Gehsteigkante bleiben.

In der Fussgängerzone kann der Bürgermeister die maximale Auskragung in Bezug auf den theoretischen Verkehrsweg festlegen.

## ABSCHNITT II : MISCHGEBIETE UND REINE WOHNGBIETE

### Art. 5 Allgemeine Vorschriften

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe nicht verunstaltet wirken.

Bauliche Anlagen sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie benachbarte bauliche Anlagen sowie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten und deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf Kultur- und Naturdenkmäler und auf andere erhaltenswerte Eigenarten der Umgebung ist besondere Rücksicht zu nehmen.

Holzhäuser vom Typ „chalet suisse“ und „Blockhaus nordique“ sind verboten. Nicht verputzte Ziegel- / Klinkerflächen dürfen nicht mehr als 25 % der gesamten Fassadenfläche einnehmen.

### Art. 6 Dächer in Mischgebieten und reinen Wohngebieten

#### a. Dachformen / Dachneigung

Die zulässigen Dachformen sind ausschliesslich **Satteldächer, Walmdächer, Pultdächer sowie Dächer mit versetzten geneigten Dachflächen.**

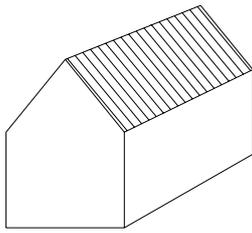
Die Dachneigung ist unter Beachtung der Nachbargebäude festzulegen.

Für Satteldächer und Walmdächer beträgt die **Mindestneigung 25°, die Höchstneigung 45°.**

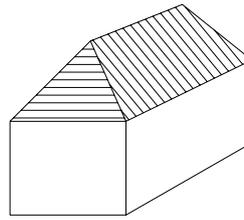
Für Pultdächer beträgt die **Mindestneigung 15°, die Höchstneigung 30°.**

Für Dächer mit versetzten geneigten Dachflächen beträgt die **Mindestneigung 25°, die Höchstneigung 35°.**

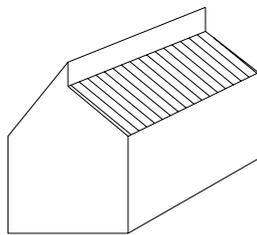
Satteldach



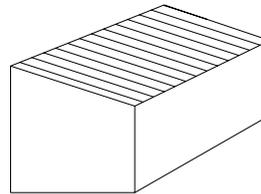
Walmdach



Versetzte geneigte Dachflächen



Pultdach



Flachdächer sind ausschliesslich als Verbindungselemente zwischen Gebäudeteilen erlaubt.

Im Rahmen der Genehmigung von Teilbebauungsplänen können andere Dachformen zugelassen werden. Dabei ist jedoch unabdingbar, dass die für einen Teilbebauungsplan vorgeschlagenen Dachformen ein harmonisches Gesamtbild ergeben.

## b. Dachdeckung

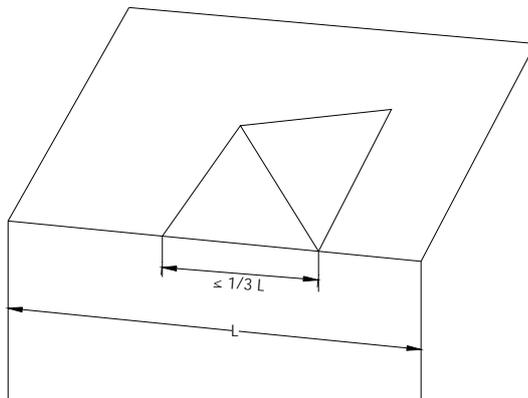
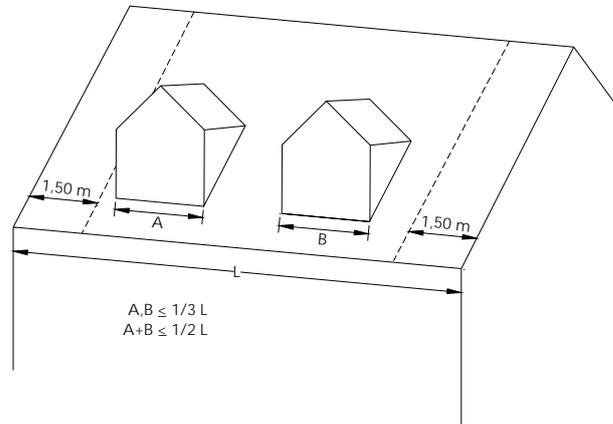
Für die Dachdeckung sind ausschliessliche matte Materialien zu verwenden. Dem Baugesuch muss eine Materialprobe beigefügt werden.

## c. Dachöffnungen / Dachaufbauten

**Dachgauben** (z.B. Giebelgauben, Dreiecksgauben), **Dachflächenfenster**, **Glasdächer** und **Dacheinschnitte** sind unter folgenden Bedingungen erlaubt :

- Dachgauben und Dachflächenfenster dürfen auf ein und der selben Dachseite nicht gemischt werden.
- Die Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zum Dachabschluß einhalten
- Die Gesamtbreite aller Gauben darf die Hälfte der entsprechenden Trauflänge nicht überschreiten.

- Die Breite einer Dachgaube darf  $1/3$  der entsprechenden Trauflänge nicht überschreiten
- Die Traufe darf maximal über  $1/3$  der Trauflänge unterbrochen werden



### Dachflächenfenster

- Die gesamte Fensterfläche darf 8% der Dachfläche einer Dachhälfte nicht überschreiten

### Glasdächer

- Die gesamte Glasfläche darf  $1/3$  der Dachfläche einer Dachhälfte nicht überschreiten
- Glasdächer weisen die gleiche Neigung wie das Dach auf.

## Solaranlagen

- Solar- und Photovoltaikanlagen sind ausschliesslich auf Dächern erlaubt. Sie müssen jedoch die gleiche Dachneigung wie das darunterliegende Dach aufweisen.

## ABSCHNITT III : KERNGEBIET I / ALTSTADT

### Art. 7 Quartiere im Kerngebiet I / Altstadt

Das Kerngebiet I/ Altstadt ist in zehn Quartierbereiche unterteilt, die auf Grund Ihrer Entstehung oder auf Grund bestimmter Gesetzmäßigkeiten ihrer städtebaulichen und baulichen Struktur ein einheitlich ausgeprägtes, unverwechselbar charakteristisches Erscheinungsbild haben:

1. Iewescht Syr :  
Dieser Bereich wird nördlich durch die Rue de Luxembourg, östlich durch die Rue de Luxembourg / Luxensee, südlich durch die Rue de l'Eglise und westlich durch die Rue Kummert definiert.
2. Ennescht Syr :  
Dieser Bereich wird nördlich durch die Rue de l'Eglise, östlich durch die Rue de la Poste, südlich durch die Rue de Thionville und westlich durch die Rue Kummert definiert.
3. Baxerasgoart :  
Dieser Bereich wird nördlich durch die Rue des Tanneurs, östlich durch die Rue des Remparts, südlich durch die Rue de la Tour / Rue de l'Hôpital und westlich durch die Rue de Luxembourg definiert.
4. Poargoart:  
Dieser Bereich wird nördlich durch die Rue de la Tour, östlich durch die Rue de l'Hôpital, südlich durch die Rue de Luxembourg und westlich durch die Rue de Luxembourg definiert.
5. Ringmauer – Ruederbach :  
Dieser Bereich wird nördlich durch die Rue des Tanneurs, östlich durch die Rue Ste Catherine, südlich durch die Rue de Trèves und westlich durch die Rue des Remparts definiert.
6. Stadhaus – Véierel :  
Dieser Bereich wird nördlich durch die Rue de la Tour, östlich durch die Rue des Remparts, südlich durch den Marktplatz und westlich durch die Grand-Rue / Rue de l'Hôpital definiert.
7. Osburg – Véierel :  
Dieser Bereich wird nördlich durch den Marktplatz, östlich durch die Rue Pierre d'Osbourg, südlich durch die Rue de Trèves und westlich durch die Grand-Rue definiert.

8. Ronderëm d` Neigaass :  
Dieser Bereich wird nördlich durch die Rue de Luxembourg, östlich durch die Grand-Rue, südlich durch die Rue de l`Eglise und westlich durch Luxensee definiert.
9. Kërche Véierel :  
Dieser Bereich wird nördlich durch die Rue de l`Eglise, östlich durch die Grand-Rue, südlich durch die Rue de Thionville und westlich durch die Rue de la Poste definiert.
10. Stuedt / Webergaass :  
Dieser Bereich wird nördlich durch die Rue de Thionville / Rue de Trèves, östlich durch die Rue de la Moselle, südlich durch die Rue des Bateliers und westlich durch die Rue Mathias Schou / Moselbrücke definiert.

## **Art. 8 Fassaden im Kerngebiet I / Altstadt**

Das Haus ist Grundbaustein der Stadt. Die Fassade repräsentiert das Gebäude im Stadtbild.

Die Massivbauweise mit der verputzten Lochfassade ist typisch für die Altstadt Grevenmachers. Hauptbaukörper sind ausschliesslich in Massivbauweise mit Lochfassaden zulässig.

Eine wegen des baulichen Zustandes erforderliche Renovierung von Fassaden und Bauteilen, sowie der Neubau von Fassaden ist so auszuführen, daß die Gliederung und die Materialität das Altstadt- und Strassenbild positiv ergänzen.

Die Fassade soll die Nutzung des Gebäudes zum Ausdruck bringen.

Bei unterschiedlichen Nutzungen innerhalb eines Hauses ist die Erscheinung des Hauses über alle Geschosse als Einheit zu gewährleisten.

Erdgeschossige Geschäftsfassaden müssen eine formale Einheit mit den darüberliegenden Geschossen bilden.

Eine vorhandene kleinteilige Parzellenstruktur soll in den Fassaden ablesbar sein.

Jedes, als Haus in Erscheinung tretende Gebäude, muß einen eigenen Zugang vom öffentlichen Strassenraum, auch zur Erschließung der Obergeschosse haben.

### **a. Fassadengliederung**

Die Fassadengliederung der einzelnen Häuser ist dem vorhandenen Charakter des jeweiligen Platz- oder Strassenbildes anzupassen.

Vordächer oder andere, den Zusammenhang zwischen Erdgeschoß und Obergeschossen stark unterbrechende Bauteile bzw. entsprechende sonstige Gestaltungselemente sind nicht zulässig.

#### **b. Fassadenbaustoffe und Farben**

Die sichtbaren Bauteile sind in regionaltypischen Materialien oder solchem auszuführen, die diesen in Form, Struktur und Farbe entsprechen.

Eine grelle Farbgebung und glänzende Oberflächen sind unzulässig.

Die Wandflächen der Hauptbaukörper sind mit einer glatten Putzoberfläche (Korngröße von max. 3 mm) zu versehen.

Natursteinverkleidungen in regionaltypischer Materialität und Verarbeitung sind zulässig.

Die Fassaden der Nebenkörper sind in Material und Farbe denen der Hauptbaukörper anzupassen. Hier sind Holzverkleidungen zulässig.

#### **c. Türen**

Hauseingangstüren sind ausschliesslich in Holzkonstruktion zulässig.

Metallkonstruktionen können im Zusammenhang mit einer erdgeschossigen Ladennutzung zugelassen werden.

#### **d. Fenster**

Stehende, rechteckige Fensteröffnungen sind in allen Geschossen mit Wohnnutzung vorgeschrieben.

In den Erdgeschossen können für Schaufenster abweichende Formate zugelassen werden, wenn der Zusammenhalt der Gesamtfassade gewahrt bleibt.

Fenstergewände sind in regionaltypischem Material auszuführen. Sie sollen eine Ansichtsbreite von mindestens 15 cm aufweisen und gegenüber der Putzoberfläche erhaben sein.

Die Fenster der Wohngeschosse sind in zweiflügliger Bauart, vorzugsweise in Holz auszuführen.

Die Glasflächen sollen quadratisch oder senkrecht stehend ausgebildet sein. Sprossen sind glasteilend auszuführen.

Schaufenster in Metallkonstruktionen sind zulässig.

Für alle Fensterarten gilt eine Farbgebung in weiß oder gedeckten Farbtönen. Holzfenster können lasiert werden.

#### **e. Werbeanlagen**

Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, daß sie durch Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe das architektonische Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigen und das Straßenbild nicht dominieren. Unzulässig sind insbesondere starke Kontraste und Farbgebungen, Überdecken oder Überschneiden von architektonischen Gliederungen, Häufung gleicher oder miteinander unvereinbarer Anlagen.

#### **f. Markisen, Jalousien, Jalousetten und Rolläden**

Markisen sind nur zulässig, wenn sie nicht in grellen Farben sowie ohne Aufschriften ausgeführt werden und sich unter Berücksichtigung von Anordnung und Größe der Öffnungen harmonisch in die Fassade einfügen.

Jalousien, Jalousetten und Rolläden sind nur zulässig, wenn sie nicht über den Außenputz vorstehen und in eingefahrenem Zustand nicht sichtbar sind. Aufgesetzte Kästen sind nicht zulässig.

#### **g. Vorsprünge und Balkone**

Bei Fassaden, die an öffentliche Strassenräume grenzen, sind keine auskragenden Vorsprünge oder Balkone zulässig.

**Art. 9      Dächer im Kerngebiet I / Altstadt****a.    Dachformen**

Auf **Hauptbaukörpern** sind Satteldächer, sowie an Kreuzungspunkten und Kopfbauten Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 45° zugelassen.

Die Traufhöhe und die Hauptfirstrichtung ist im zugehörigen graphischen Teil definiert.

Die Firsthöhe ergibt sich aus der Dachneigung und der Bautiefe. Sie darf die Nachbarfirsthöhen jedoch nicht wesentlich überragen.

Gebäude, die auf Grund ihrer großen Gebäudetiefe die Ausnahme darstellen, sind so zu gliedern, daß von allen Blickrichtungen die kleinmaßstäbliche Struktur der Dachlandschaft erhalten bleibt.

Nachbargiebel sind in Neigung, Breite und Höhe der umgebenden Bebauung anzupassen.

Auf **Nebenbaukörpern** sind alle Dachformen zulässig.

Flachdächer sind auf Nebenbaukörpern jedoch nur zulässig ,wenn sie als Dachterrasse genutzt werden und / oder begrünt sind.

**b.    Dachdeckungen**

Als Dacheindeckung sind unglasierte Ziegel in Rot- und Grautönen, sowie Natur- und Kunstschiefer in Grautönen zulässig. Die Verlegeart ist die der Nachbarbebauung anzupassen.

Das Material und die Farbe der Dachdeckung ist bei Gebäuden und Bauteilen ähnlicher Größenordnung und Zweckbestimmung dem Material und der Farbe der umgebenden Bebauung anzupassen.

**c.    Dachabschlüsse**

Dachüberstände größer als 20 cm (Dachrinne nicht miteinbezogen) an Ortgang und Traufe sind nicht zugelassen.

Der Dachüberstand wird gemessen ab Vorderkante der fertigen Fassadenebene bis Vordekante des Dachrandes oder der Rinne.

**d.    Dachaufbauten und Dachöffnungen**

Dachgauben sind zulässig, wenn die Summe der Ansichtsbreiten nicht größer als 1/ 3 der entsprechenden Fassadenbreite ist.

Die Breite der Einzelgauben darf die der darunterliegenden lichten Fensteröffnung nicht überschreiten.

Es sind ausschließlich Satteldachgauben zulässig.

Außenflächen und Eindeckungen der Dachgauben sind dem Farbton und dem Material des Daches anzupassen. Als Eindeckungen ist Metall und Schiefer zulässig.

Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie sich in Proportion und Anordnung in die Gesamtstruktur von Dach und Gebäude einfügen. Die Gesamtfläche der Öffnungen darf 1/3 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten

Technisch notwendige Aufbauten wie Aufzüge, Ausdehnungsgefäße, Kamine, Dachaustritte u. ä. sind so zu gestalten, daß sie in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden sind.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind ausschliesslich auf Dächern erlaubt. Sie dürfen vom öffentlichen Raum her nicht in Erscheinung treten.

## ABSCHNITT IV : KERNGEBIET II / RUE DE TREVES

### Art. 10 Fassaden im Kerngebiet II / Rue de Trèves

Es sind ausschliesslich Gebäude in Massivbauweise mit Lochfassaden zulässig.

Eine wegen des baulichen Zustandes erforderliche Renovierung von Fassaden und Bauteilen, sowie der Neubau von Fassaden ist so auszuführen, daß die Gliederung und die Materialität das Strassenbild positiv ergänzen.

Die Fassade soll die Nutzung des Gebäudes zum Ausdruck bringen.

Bei unterschiedlichen Nutzungen innerhalb eines Hauses ist die Erscheinung des Hauses über alle Geschosse als Einheit zu gewährleisten.

Erdgeschossige Geschäftsfassaden müssen eine formale Einheit mit den darüberliegenden Geschossen bilden.

Eine vorhandene kleinteilige Parzellenstruktur soll in den Fassaden ablesbar sein.

Jedes, als Haus in Erscheinung tretende Gebäude, muß einen eigenen Zugang vom öffentlichen Strassenraum, auch zur Erschließung der Obergeschosse haben.

#### **a. Fassadengliederung**

Die Fassadengliederung der einzelnen Häuser ist dem vorhandenen Charakter des jeweiligen Platz- oder Strassenbildes anzupassen.

#### **b. Fassadenbaustoffe und Farben**

Die sichtbaren Bauteile sind in regionaltypischen Materialien oder solchem auszuführen, die diesen in Form, Struktur und Farbe entsprechen.

Eine grelle Farbgebung und glänzende Oberflächen sind unzulässig.

Die Wandflächen sind mit einer glatten Putzoberfläche (Korngröße von max. 3 mm) zu versehen.

Natursteinverkleidungen in regionaltypischer Materialität und Verarbeitung sind zulässig.

Die Fassaden der Nebenanlagen sind in Material und Farbe denen der Hauptbaukörper anzupassen. Hier sind Holzverkleidungen zulässig.

### c. Türen

Hauseingangstüren sind ausschliesslich in Holzkonstruktion zulässig.

Metallkonstruktionen können im Zusammenhang mit einer erdgeschossigen Ladennutzung zugelassen werden.

Das Rahmenmaterial Kunststoff ist nicht zulässig.

### d. Fenster

Stehende, rechteckige Fensteröffnungen sind in allen Geschossen mit Wohnnutzung vorgeschrieben.

In den Erdgeschossen können bei Geschäftsnutzung abweichende Formate zugelassen werden, wenn der Zusammenhalt der Gesamtfassade gewahrt bleibt.

Fenstergewände sind in regionaltypischem Material auszuführen. Sie sollen eine Ansichtsbreite von mindestens 15 cm aufweisen und gegenüber der Putzoberfläche erhaben sein.

Die Fenster der Wohngeschosse sind in zweiflügliger Bauart, vorzugsweise in Holz auszuführen.

Die Glasflächen sollen quadratisch oder senkrecht stehend ausgebildet sein. Sprossen sind glasteilend auszuführen.

Schaufenster in Metallkonstruktionen sind zulässig.

Für alle Fensterarten gilt eine Farbgebung in weiß oder gedeckten Farbtönen. Holzfenster können lasiert werden.

### e. Werbeanlagen

Werbeanlagen müssen so gestaltet sein, daß sie durch Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe das architektonische Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigen und das Straßenbild nicht dominieren. Unzulässig sind insbesondere starke Kontraste und Farbgebungen, Überdecken oder Überschneiden von architektonischen Gliederungen, Häufung gleicher oder miteinander unvereinbarer Anlagen.

### f. Markisen, Jalousien, Jalousetten und Rolläden

Markisen sind nur zulässig, wenn sie nicht in grellen Farben sowie ohne Aufschriften ausgeführt werden und sich unter Berücksichtigung von Anordnung und Größe der Öffnungen harmonisch in die Fassade einfügen.

Jalousien, Jalousetten und Rolladen sind nur zulässig, wenn sie nicht über den Außenputz vorstehen und in eingefahrenem Zustand nicht sichtbar sind. Aufgesetzte Kästen sind nicht zulässig.

#### **g. Vorsprünge und Balkone**

Bei Fassaden, die an öffentliche Strassenräume grenzen, sind keine auskragenden Vorsprünge oder Balkone zulässig.

### **Art. 11 Dächer im Kerngebiet II / Rue de Trèves**

#### **a. Dachformen**

Es sind Satteldächer, sowie an Kreuzungspunkten und Kopfbauten Walmdächer mit Dachneigungen zwischen 30° und 45° zugelassen.

Die Traufhöhe und die Hauptfirstrichtung ist bei Änderungen im Bestand und bei Neubauten der Nachbarbebauung anzupassen. Im Zweifelsfall entscheidet die Altstadtkommission.

Die Firsthöhe ergibt sich aus der Dachneigung und der Bautiefe. Sie darf die Nachbarfirsthöhen jedoch nicht wesentlich überragen.

Flachdächer sind auf Nebenanlagen zulässig, wenn sie als Dachterrasse genutzt werden und / oder begrünt sind.

#### **b. Dachdeckungen**

Als Dacheindeckung sind unglasierte Ziegel in Rot- und Grautönen, sowie Natur- und Kunstschiefer in Grautönen zulässig. Die Verlegeart ist die der Nachbarbebauung anzupassen.

Das Material und die Farbe der Dachdeckung ist bei Gebäuden und Bauteilen ähnlicher Größenordnung und Zweckbestimmung dem Material und der Farbe der umgebenden Bebauung anzupassen.

#### **c. Dachabschlüsse**

Dachüberstände größer als 20 cm (Dachrinne nicht miteinbezogen) an Ortgang und Traufe sind nicht zugelassen.

Der Dachüberstand wird gemessen ab Vorderkante der fertigen Fassadenebene bis Vordekante des Dachrandes oder der Rinne.

#### d. Dachaufbauten und Dachöffnungen

Dachgauben sind zulässig, wenn die Summe der Ansichtsbreiten nicht größer als 1/3 der entsprechenden Fassadenbreite ist.

Die Breite der Einzelgauben darf die der darunterliegenden lichten Fensteröffnung nicht überschreiten.

Es sind ausschließlich Satteldachgauben zulässig.

Außenflächen und Eindeckungen der Dachgauben sind dem Farbton und dem Material des Daches anzupassen. Als Eindeckungen ist Metall und Schiefer zulässig.

Dachflächenfenster sind zulässig, wenn sie sich in Proportion und Anordnung in die Gesamtstruktur von Dach und Gebäude einfügen. Die Gesamtfläche der Öffnungen darf 1/3 der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten

Technisch notwendige Aufbauten wie Aufzüge, Ausdehnungsgefäße, Kamine, Dachaustritte u. ä. sind so zu gestalten, daß sie in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden sind.

## ABSCHNITT V : KERNGEBIET III / ALTSTADT - MOSELUFER

### Art. 12 Allgemeine Vorschriften

Das Kerngebiet III / Altstadt - Moselufer ist über Teilbebauungspläne zu erschliessen. Gestalterische Festsetzungen sind im Rahmen der Teilbebauungspläne festzulegen.