

ADMINISTRATION COMMUNALE GREVENMACHER

Ref. 43 C

ALLGEMEINER BEBAUUNGSPLAN (P.A.G.)

Band II
Gestaltungssatzung
Version coordonnée

Réf.n°43C/006/2018

Saisine du Conseil Communal	09/02/2018
Avis de la Commission d'Aménagement	09/05/2018
Avis du Ministère du Développement Durable et des Infrastructures	-
Vote du Conseil Communal	
Approbation du Ministre de l'Intérieur	
Approbation du Ministre du Développement Durable et des Infrastructures	



CO3 s.à r.l.
3, bd de l'Alzette
L-1124 Luxembourg

COncepts,
COnseil,
COmunication

en urbanisme,
aménagement du territoire
et environnement

TR-ENGINEERING
Ingénieur-conseils

86-88, Rue de l'Egalité
L-1456 Luxembourg

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

32, Rue du Pont
L-6471 Echternach

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

22, Bvd. Pierre Dupong
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
- Stellplatzverordnung
- 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
- Bauvorlagen / Genehmigungsverfahren

Graphischer Teil:

- Allgemeiner Bebauungsplan Grevenmacher (1/2.500)
- Allgemeiner Bebauungsplan Potaschbiert (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	4
Art. 1 Aufschüttungen und Abgrabungen	4
Art. 2 Einfriedungen	4
Art. 3 Vorsprünge über die Bauflucht	5
Art. 4 Fassaden	6
ABSCHNITT II: MISCHGEBIETE UND REINE WOHNGBIETE	7
Art. 5 Allgemeine Vorschriften	7
Art. 6 Dächer in reinen Wohngebieten	7
Art. 7 Dächer in Mischgebieten	8
ABSCHNITT III: KERNGEBIET I / ALTSTADT	10
Art. 8 Quartiere im Kerngebiet I / Altstadt	10
Art. 9 Fassaden im Kerngebiet I / Altstadt	11
Art. 10 Dächer im Kerngebiet I / Altstadt	13
ABSCHNITT IV: KERNGEBIET II / RUE DE TREVES	15
Art. 11 Fassaden im Kerngebiet II / Rue de Trèves	15
Art. 12 Dächer im Kerngebiet II / Rue de Trèves	17
ABSCHNITT V: KERNGEBIET III / ALTSTADT - MOSELUFER	19
Art. 13 Allgemeine Vorschriften	19
ANHANG: FARBTABELLE	20

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^{er} août 2001 relative au basculement en euro le 1^{er} 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 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. 2 Einfriedungen

Einfriedungen, einschließlich der benutzten Materialien und Farben unterliegen einer Genehmigung durch den Bürgermeister.

Die folgenden Vorschriften sind ausschliesslich für reine Wohngebiete, Mischgebiete, das Kerngebiet I / Altstadt, das Kerngebiet II / Route de Trèves und das Kerngebiet III / Altstadt – Moselufer gültig.

a. Materialien und Farben

Materialien und Farben von Einfriedungen müssen unauffällig sein und zu den Außenanlagen der bestehenden und angrenzenden Gebäude passen.

b. Straßenseitige Einfriedungen

Straßenseitig sind ausschließlich Steinsockel, Gartenmauern und Hecken erlaubt. Geländer oder leichte durchsichtige Zäune sind nur dann zulässig, wenn sie sich optisch zurückhaltend und gestalterisch ansprechend in die Umgebung einfügen.

Straßenseitige Einfriedungen dürfen das Sichtfeld nicht einschränken.

Steinsockel oder Gartenmauern dürfen straßenseitig und im vorderen Grenzabstand eine Höhe von 80 cm, gemessen von der bestehenden äusseren Strassenkante aus, nicht überschreiten.

Sonstige straßenseitige Einfriedungen (Hecken, Geländer oder durchsichtige Zäune) dürfen eine Höhe von 1,50 m, gemessen von der bestehenden äusseren Strassenkante aus, nicht überschreiten.

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

c. Nicht straßenseitige Einfriedungen

Nicht straßenseitig sind ausschließlich folgende Einfriedungen erlaubt :

- leichte, durchsichtige Zäune, deren Höhe auf 1,50m, gemessen vom fertigen Gelände, begrenzt ist;
- Hecken, die bevorzugt aus einheimischen Gehölzen bestehen und deren Höhe auf 2m, gemessen vom fertigen Gelände, begrenzt ist;
- Steinsockel, deren Höhe 80cm, gemessen vom fertigen Gelände, nicht überschreiten. Steinsockel können durch einen leichten, durchsichtigen Zaun ergänzt werden sofern die Gesamthöhe, gemessen vom fertigen Gelände, 1,50m nicht überschreitet.
- Wind- und Sturmbeständiger Sichtschutz auf maximal 4m Länge der entsprechenden Parzellengrenze, begrenzt auf maximal 2m Höhe, gemessen vom fertigen Gelände. Blickdichte Zäune zählen zum Sichtschutz.

Art. 3 Vorsprünge über die Bauflicht

a. Feste Vorsprünge über die Bauflicht

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 3m 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.

Art. 4 Fassaden

Die folgenden Vorschriften sind ausschliesslich für Mischgebiete, das Kerngebiet I / Altstadt, das Kerngebiet II / Route de Trèves und das Kerngebiet III / Altstadt – Moselufer gültig.

a. Farben

Die für Putzfassaden zulässigen Farben, die auf dem NCS-System basieren, sind im Anhang dieses Teils des Reglements aufgelistet.

Farben, die nicht Bestandteil dieser Liste sind, können nur in Ausnahmefällen genehmigt werden. Ausnahmen sind nur dann möglich, wenn die Farben einer der aufgelisteten NCS-Tonarten dieses Anhangs ähnlich im Sinne von annähernd gleich sind. Dies muss mit einer Materialprobe (30x30cm) belegt werden.

Für Putzfassaden werden pro Gebäudekomplex maximal zwei unterschiedliche Farbtöne erlaubt. Der Bürgermeister kann ausnahmsweise Wandmalereien und / oder Graffitis genehmigen, sofern sich diese harmonisch ins städtebauliche Umfeld einfügen.

b. Materialien

Werden Fassadenteile nicht verputzt und gestrichen, sondern partiell verkleidet (z.B. im Sockelbereich), so ist die Verwendung von regionaltypischen Materialien (v.a. Natursteine der heimischen Geologie, Holz) erlaubt. Auch hier sind im Vorfeld der Genehmigung Materialproben vorzulegen.

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 reinen Wohngebieten

a. **Dachformen / Dachneigung**

Die zulässigen Dachformen sind ausschliesslich **Satteldächer, Walmdächer, Zeldächer, Pultdächer und Flachdächer**.

Dachform und Dachneigung sind im Einklang mit den Nachbargebäuden festzulegen.

Für Satteldächer und Walmdächer beträgt die **Mindestneigung 25°, die Höchstneigung 35°**.

Für Zeldächer beträgt die **Höchstneigung 35°**.

Für Pultdächer beträgt die **Höchstneigung 25°**.

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 beigelegt werden.

Flachdächer sollen, wenn möglich, als Gründächer ausgebildet 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 derselben Dachseite nicht gemischt werden
- Die Dachgauben müssen einen Mindestabstand von 1,50 m zum Dachabschluss einhalten

- Die Gesamtbreite der Gaube(n) darf 2/3 der entsprechenden Trauflänge nicht überschreiten
- Die Traufe kann unterbrochen werden.

d. Solaranlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind ausschliesslich auf Dächern erlaubt.

Sie müssen jedoch die gleiche Dachneigung wie das darunterliegende Dach aufweisen.

Art. 7 Dächer in Mischgebieten

a. Dachformen / Dachneigung

Die zulässigen Dachformen sind ausschliesslich **Satteldächer, Walmdächer, Zeldächer und Pultdächer**.

Dachform und Dachneigung sind im Einklang mit den Nachbargebäuden festzulegen.

Für Satteldächer und Walmdächer beträgt die **Mindestneigung 25°, die Höchstneigung 40°**.

Für Zeldächer beträgt die **Höchstneigung 35°**.

Für Pultdächer beträgt die **Höchstneigung 25°**.

Flachdächer sind ausschliesslich für Nebenbaukörper oder 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.

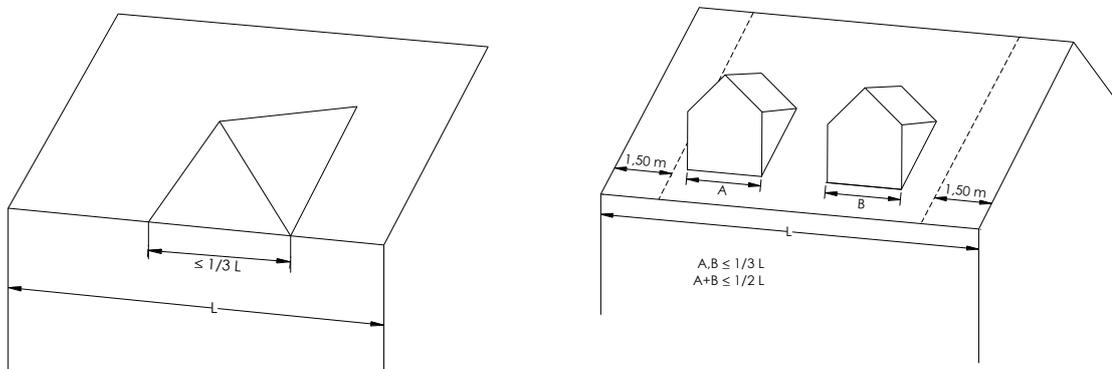
Dem Baugesuch muss eine Materialprobe beigefügt werden.

Flachdächer sollen, wenn möglich, als Gründächer ausgebildet 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 derselben 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

**d. 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. 8 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. Leweschtsyr:

Dieser Bereich wird nördlich durch die Rue de Luxembourg, östlich durch die Rue de Luxembourg / Luxensee, südlich durch die Rue de l'Église und westlich durch die Rue Kummert definiert.

2. Enneschtsyr:

Dieser Bereich wird nördlich durch die Rue de l'Église, 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'Église und westlich durch Luxensee definiert.

9. Kërche Véierel:

Dieser Bereich wird nördlich durch die Rue de l'Église, 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. 9 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 Farbgebung, Überdecken oder Überschneiden von architektonischen Gliederungen, Häufung gleicher oder miteinander unvereinbarer Anlagen.

f. Markisen, Jalousien, Jalousetten und Rollläden

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 Rollläden 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.

h. Garagen / Carports

Der Bau zusätzlicher Garagenöffnungen ist auf der straßenseitigen Fassade verboten.

Der Bau zusätzlicher Garagen und / oder Carports ist sowohl straßenseitig als auch in den rückwärtig liegenden Innenbereichen verboten.

Die Umnutzung bestehender rückwärtig gelegener Gebäude als Garagen ist erlaubt, unter der Bedingung, dass ein gesicherter gut befahrbarer Zugang besteht.

Nicht überdachte Stellplätze sind in den rückwärtig liegenden Innenbereichen erlaubt, unter der Bedingung, dass ein gesicherter gut befahrbarer Zugang besteht.

Art. 10 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 sind im zugehörigen graphischen Teil definiert.

Die Firshöhe ergibt sich aus der Dachneigung und der Bautiefe. Sie darf die Nachbarfirshöhen 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 Ortsgang und Traufe sind nicht zugelassen.

Der Dachüberstand wird gemessen ab Vorderkante der fertigen Fassadenebene bis Vorderkante 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. Ausnahmsweise können Flachdachgauben genehmigt werden, sofern dies zu keinerlei Bedenken ästhetischer Art Anlass gibt.

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. 11 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 15cm 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 Rollläden

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 Rollläden 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. 12 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 sind 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 Vorderkante 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. Ausnahmsweise können Flachdachgauben genehmigt werden, sofern dies zu keinerlei Bedenken ästhetischer Art Anlass gibt.

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.

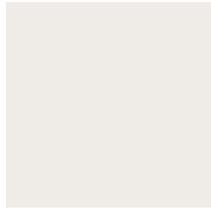
Technisch notwendige Aufbauten wie Aufzüge, Ausdehnungsgefäße, Kamine, Dachaustritte u. ä. sind so zu gestalten, dass sie in das Erscheinungsbild des gesamten Gebäudes eingebunden sind.

ABSCHNITT V: KERNGEBIET III / ALTSTADT - MOSELUFER**Art. 13 Allgemeine Vorschriften**

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

ANHANG: FARBTABELLE

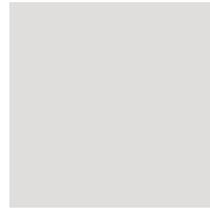
▪ BLANC-CASSÉ



NCS S 0500-N



NCS S 0505-Y30R



NCS S 1000-N



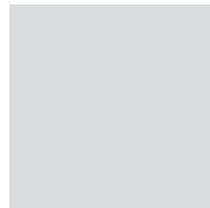
NCS S 1005-Y10R



NCS S 0502-Y



NCS S 0505-Y40R



NCS S 1002-B



NCS S 1005-Y40R



NCS S 0502-Y50R



NCS S 0603-G80Y



NCS S 1002-R



NCS S 1005-Y50R



NCS S 0505-Y10R



NCS S 0804-G60Y



NCS S 1002-Y



NCS S 1005-Y60R



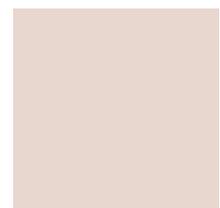
NCS S 0505-Y20R



NCS S 0804-Y30R



NCS S 1002-Y50R



NCS S 1005-Y70R

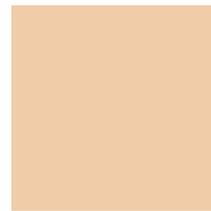
▪ OCRE



NCS S 0510-Y10R



NCS S 1010-Y10R



NCS S 1015-Y40R



NCS S 2020-Y20R



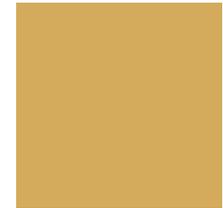
NCS S 0510-Y20R



NCS S 1010-Y20R



NCS S 1020-Y10R



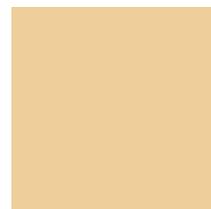
NCS S 2040-Y10R



NCS S 0510-Y30R



NCS S 1015-Y10R



NCS S 1020-Y20R



NCS S 0515-Y20R



NCS S 1015-Y20R



NCS S 2020-Y10R

▪ BEIGE



NCS S 0505-Y20R



NCS S 1005-Y20R



NCS S 1510-Y30R



NCS S 2010-Y20R



NCS S 0507-Y40R



NCS S 1010-Y10R



NCS S 1510-Y40R



NCS S 2010-Y30R



NCS S 0804-Y50R



NCS S 1010-Y40R



NCS S 1510-G90Y



NCS S 2010-Y40R



NCS S 0907-Y10R



NCS S 1510-Y10R



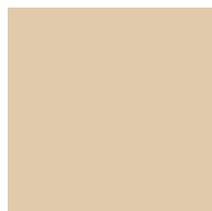
NCS S 2005-Y10R



NCS S 3010-Y40R



NCS S 1005-Y10R



NCS S 1510-Y20R



NCS S 2005-Y40R

▪ VERT



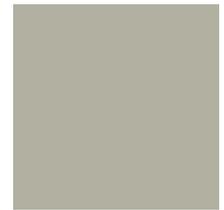
NCS S 1010-Y



NCS S 1515-G90Y



NCS S 2005-Y10R



NCS S 3005-G80Y



NCS S 1010-Y10R



NCS S 2005-G60Y



NCS S 2010-G70Y



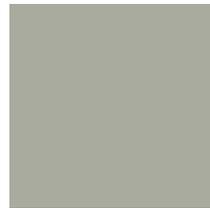
NCS S 3010-Y10R



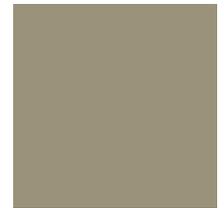
NCS S 1510-G90Y



NCS S 2005-G90Y



NCS S 3005-G50Y



NCS S 4010-G90Y

▪ GRIS CHAUD



NCS S 1005-G60Y



NCS S 1505-Y



NCS S 2002-Y50R



NCS S 2005-G90Y



NCS S 1502-Y50R



NCS S 2002-R



NCS S 2005-G40Y



NCS S 3005-Y20R

▪ GRIS FROID



NCS S 1502-G50Y



NCS S 2002-Y



NCS S 2502-Y



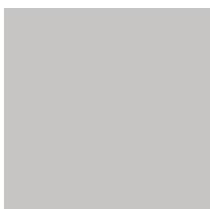
NCS S 1500-N



NCS S 2500-N



NCS S 3000-N



NCS S 2000-N

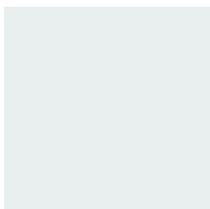


NCS S 2502-R



NCS S 3502-Y

▪ BLEU



NCS S 0502-B50G



NCS S 1510-R80B



NCS S 2005-B80G



NCS S 3005-R80B



NCS S 1010-R80B



NCS S 2002-G50Y

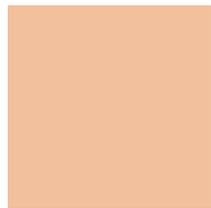


NCS S 3005-B80G

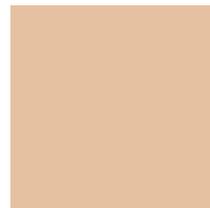
▪ ROUGE



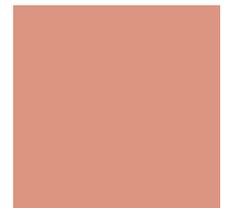
NCS S 0510-Y80R



NCS S 1020-Y50R



NCS S 1515-Y40R



NCS S 2030-Y70R



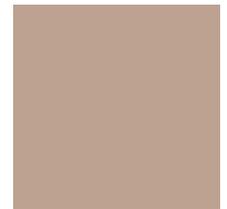
NCS S 0907-Y50R



NCS S 1020-Y70R



NCS S 2010-Y40R



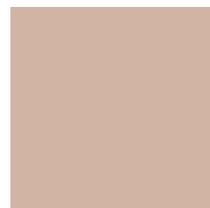
NCS S 3010-Y50R



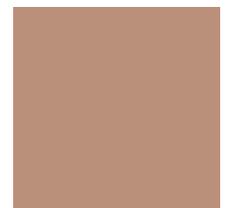
NCS S 1010-Y50R



NCS S 1510-Y50R



NCS S 2010-Y60R



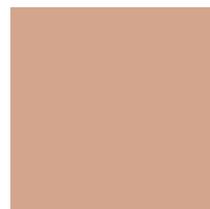
NCS S 3020-Y60R



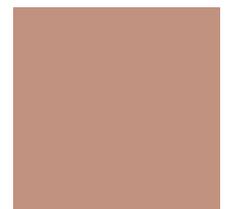
NCS S 1010-Y60R



NCS S 1510-Y60R



NCS S 2020-Y60R



NCS S 3020-Y70R

▪ PIERRE



NCS S 1015-Y20R



NCS S 2010-Y10R



NCS S 3010-Y20R



NCS S 4020-Y70R



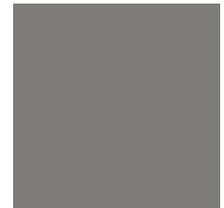
NCS S 1505-Y10R



NCS S 2010-Y30R



NCS S 3010-Y40R



NCS S 5500-N



NCS S 1510-G90Y



NCS S 3005-Y50R



NCS S 4005-Y50R



NCS S 2005-G90Y



NCS S 3010-Y10



NCS S 4010-Y50R