

## **Satzung**

betreffend örtliche Bauvorschriften der Kreisstadt Saarlouis zur Gestaltung, zum Schutze und zur Erhaltung des Orts- und Straßenbildes sowie zur Durchführung bestimmter gestalterischer Absichten in Teilbereichen der Innenstadt (Altstadtsatzung) vom 11.11. 1985

### Hinweis:

Die Satzung trat am 31.12.1985 in Kraft

Art. 11 der Euro-Anpassungssatzung vom 27.09.2001, in Kraft getreten am 01.01.2002

Aufgrund des § 113 Abs. 1 der Bauordnung für das Saarland (Landesbauordnung - LBO -) in den Fassungen vom 27. Dez. 1974 (Amtsbl. 1975 S. 85) und des Änderungsgesetzes vom 19. März 1980 (Amtsbl. S. 514) i.V.m. § 12 der Gemeindeordnung vom 01. Dez. 1978 (Amtsbl. S. 801) werden mit Genehmigung des Ministers für Umwelt - Oberste Bauaufsichtsbehörde - für das unten näher gekennzeichnete Gebiet folgende örtliche Bauvorschriften erlassen.

## **P r ä a m b e l**

Die Kreisstadt Saarlouis nimmt unter den saarländischen Städten, aber auch unter den deutschen Städten insgesamt, eine Sonderstellung ein, weil sie sich ungeachtet umfangreicher Veränderungen und Zerstörungen auch heute noch als ehemals französische, dann preußische Festungsstadt mit 300jähriger Geschichte darstellt. Diese Eigenart hat ihren Grund:

1. im Fortbestand des Vaubanschen Stadtgrundrisses und der diesem Grundriss korrespondierenden mäßigen, dem Festungscharakter entsprechenden Höhenzonung,
2. in der Prägung des Stadtbildes durch große Baukörper mit ehemals militärischer Bestimmung, als da sind die Kommandantur, die Kaserne I, die Kaserne IV (ehemaliges Finanzamt), die Kaserne VI (Museum und Stadtbücherei), die Kaserne X, vor allem aber die beeindruckende Kasemattenfront an der alten Saarbrücke,
3. in der Existenz größerer Inseln von bürgerlicher Bausubstanz, die in ihrem Bild deutliche Bezüge zur frühen und mittleren Geschichte der Stadt aufweisen (heutige Altstadtbereiche).

Die Altstadtbereiche mit ihren aus der Festungszeit stammenden, nach Straßen und Parzellenzuschnitt, nach Bauflucht und Höhe, nach Fassaden und Dachgestaltung miteinander verwandten Bauten sind seit einigen Jahren Ziel einer intensiven, bislang sich überwiegend im gastronomischen Bereich manifestierenden gewerblichen Nutzung, die bewusst auf die Altstadtvorteile (Eindruck des Historischen, Gewachsenen, Kleinmaßstäblichen; Gefühl der Geborgenheit) abstellt. Dieses Altstadtkapital ist nicht unerschöpflich. Durch modische Eingriffe wie Fassadenänderungen, bei denen die ehemals feingliedrige Aufteilung für das Erdgeschoss ganz beseitigt wird, durch Veränderungen in Höhe und Dachgestaltung (Maßstab), durch Beseitigung von Sprossenfenstern, durch Verwendung ungeeigneter Baustoffe, durch grelle Farbgebung, gleisnerische Werbeeinrichtungen können bestehende Bezüge gestört und schließlich das Gesamtbild so zerstört werden, dass nur noch etwas übrigbleibt, das Altstadt sein will, aber nicht mehr ist.

Ein derartiges Gebilde wäre doppelt wertlos, einerseits als Ensemble, das mit dem Anspruch auftritt, besonders geschichtsträchtig zu sein und den Bürger und Besucher Eigenart erfahren zu lassen, andererseits als Schauplatz kommerzieller Nutzung, die den Altstadteffekt als Basis sucht.

Dieser Entwertungsgefahr soll die nachstehende Satzung begegnen. Durch sie soll keineswegs jede bauliche Entwicklung der Altstadt verhindert werden. Sie soll vielmehr Wege aufzeigen, neuen Nutzungsbedürfnissen unter Wahrung der Eigenart der Altstadt, d.h. ihrer architektonischen und städtebaulichen Werte, durch sorgfältige, maßstabsbezogene Fortentwicklung der vorhandenen Bausubstanz Rechnung zu tragen.

Alle Neu- und Umbauten sowie Fassaden sind demnach so zu gestalten, dass sie sich in das historische Bild der Altstadt einwandfrei einfügen.

## **§ 1**

### **Örtlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die in der beiliegenden Karte dargestellten innerstädtischen Bereiche (Teilbereiche A und B) der Kreisstadt Saarlouis. Der Geltungsbereich gliedert sich in zwei voneinander getrennte Teilbereiche auf, die wie folgt begrenzt sind:

Der Teilbereich A wird umschlossen durch die südöstliche Bebauung der Silberherzstraße, die südwestliche Bebauung der Weißkreuzstraße, die nordwestliche Bebauung der Karcherstraße sowie die nordöstliche Bebauung der Alten-Brauerei-Straße.

Der Teilbereich B wird umgrenzt durch die südwestliche Bebauung der Kavalleriestraße, die südöstliche Bebauung der Stiftstraße einschließlich des Anwesens Canisianum, die südwestliche Bebauung der Augustinerstraße, die nordwestliche Bebauung der Karcherstraße, die nordöstliche Bebauung der Bibelstraße bis zur Zeughausstraße, die südöstliche Bebauung der Zeughausstraße, die nordöstliche Bebauung der Augustinerstraße bis zur Paulusstraße, die nordwestliche Bebauung der Paulusstraße einschließlich des Dechant-Unkel-Platzes, die nordöstliche Bebauung der Adlerstraße sowie die südöstliche Bebauung der Pavillonstraße (s. Anlage).

## **§ 2**

### **Verhältnis zu Bebauungsplänen und Denkmalschutz**

1. Werden in einem Bebauungsgebiet von dieser Vorschrift abweichende oder weitergehende Festsetzungen getroffen, so sind diese maßgebend.
2. Weitergehende Auflagen für Baudenkmäler gemäß dem Saarländischen Denkmalschutzgesetz werden durch diese Satzung nicht berührt.
3. Die Gestaltungsbestimmungen der §§ 3 ff. dieser Satzung werden im Benehmen mit dem Staatl. Konservatoramt angewendet.

## **§ 3**

### **Gestaltung von Gebäuden**

Bauliche Anlagen sind beim Errichten, Ändern und Instandhalten nach Maßstab sowie nach Dach- und Fassadenform, nach Farb- und Baustoffen den Nachbargebäuden anzupassen, die dem Altstadtbereich das besondere Gepräge geben. Die Anpassung muss sich insbesondere auf die geschlossene Straßenbebauung mit gestalterisch gegeneinander abgesetzten Einzelfassaden beziehen. Insbesondere gilt:

1. Die Baukörper in ihrer Proportion (Länge, Höhe und Breite) sind harmonisch mit ihrer Umgebung abzustimmen,
2. die historischen Gebäudebreiten sind bei der Fassadengestaltung zu erhalten,
3. bei der Bebauung einer oder mehrerer Parzellen mit einem Baukörper ist die Fassade parzellenbezogen vertikal zu gliedern,

4. die Farbgebung der Fassade und bauliche Einzelteile sind auf eine geringe Zahl von Grundfarben zu beschränken,
5. Architekturdetails wie Gewände, Gesimse und Ornamente sind in Naturstein zu belassen,
6. die Verkleidung von Außenwänden mit metallpoliertem oder geschliffenem Werkstein, Mosaiken oder Kunststoffen und Kunststoffsteinen aller Art oder die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist unzulässig,
7. glasierte keramische Platten in gedämpften Farbtönen und heimische Werk- bzw. Natursteine an Sockeln sind zulässig, soweit sie in Farbe und Größe mit den Bauwerken harmonisieren.

#### **§ 4**

Für die Dachgestaltung gilt:

1. Zulässig sind nur Sattel- und Mansardendächer sowie an den Kopfbauten der Straßenzüge auch Walmdächer. Zur Vermeidung übergroßer Dachflächen und Firsthöhen können die Dächer im Einzelfall abgeflacht werden (Trapezquerschnitt).
2. Die Dachneigung ist derjenigen der Nachbargebäude anzupassen.
3. Bei der Gesimsausbildung ist auf die Nachbarbebauung Rücksicht zu nehmen. Gesimse mit sichtbaren Sparrenköpfen sind unzulässig.
4. Die Dacheindeckung ist mit kleinformatischen Tonziegeln bzw. tonfarbigen Betondachsteinen vorzunehmen. Außerdem sind Eindeckungen mit Natur- und Kunstschiefer möglich. Nicht zulässig sind z. B. Wellfaserzementplatten, Kunststoffplatten oder ähnliches.

Dachgauben sind

- a) als Einzelgauben oder Doppelgauben zulässig. Sie dürfen in ihrer Summe höchstens 2/3 der Frontbreite betragen und müssen von den Giebelseiten mindestens 1,25 m entfernt sein,

- b) in ihrer Eindeckung dem Material des Hauptdaches in Form und Farbe anzupassen,
  - c) in ihrer Fenstergestaltung gem. § 8 entsprechend auszubilden.
6. Dachflächenfenster müssen mindestens 1,25 m von den Giebeln entfernt sein. Die Einfassung muss dem Farbton der Dacheindeckung angepasst sein.
  7. Dacheinschnitte sind nur dort zulässig, wo sie nicht von Straßen und öffentlichen Plätzen einsehbar sind. Dacheinschnitte müssen mindestens 2,00 m von den Giebelwänden entfernt sein.
  8. Gesimse nebst den dazugehörigen architektonischen Schmuckformen sind unverändert beizubehalten.  
Bei Neubauten sind Gesimsbildungen an die Nachbarbebauung in Form und Anordnung anzugleichen und entsprechend zu gestalten.

## **§ 5**

### **Feststehende Vordächer, Eingangsüberdachungen und Markisen**

1. In den Bereichen von Verkehrsräumen, in denen Fahrbahn und Gehwege getrennt sind, richten sich die freistehenden Vordächer, Eingangsüberdachungen und Markisen nach der Technischen Durchführungsverordnung (TVO) in der Fassung vom 07.09.1979 (Amtsbl. S. 792).
2. In Bereichen von Fußgängerzonen sind
  - feststehende Vordächer und Eingangsüberdachungen nur in Eingangsbereichen in Höhe des Erdgeschosses zulässig. Sie dürfen höchstens 1,30 m in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen und müssen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m haben,
  - Markisen nur im Erdgeschossbereich zulässig. Sie dürfen höchstens 2,50 m in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen und müssen einschließlich der beweglichen Teile und Schürzen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m haben.
3. In Bereichen mit Mischverkehr

- richten sich feststehende Vordächer und Eingangsüberdachungen nach der Technischen Durchführungsverordnung (TVO) in der Fassung vom 07.09.1979 (Amtsbl. S. 792),
  - sind Markisen zulässig. Sie müssen mindestens 0,70 m Abstand von der Fahrbahn bzw. von der Längsaufstellspur (Stellplätze) haben, jedoch dürfen sie höchstens 1,30 m in den Verkehrsraum hineinragen und müssen eine lichte Durchgangshöhe einschließlich der beweglichen Teile und Schürzen von 2,50 m haben.
4. Feststehende Vordächer, Eingangsüberdachungen und Markisen
- dürfen wesentliche Architekturdetails wie Gesimse, Fenster- und Türstürze usw. nicht überdecken und überschneiden,
  - müssen sich in ihrer Farbgebung der Gebäudefassade anpassen,
  - dürfen, wenn sie feststehend sind, nicht die vertikale Gliederung eines Gebäudes unterbrechen und müssen sich in ihrer Gliederung nach der Fassadenachse richten.

## **§ 6**

### **Fensterläden, Jalousetten, Rollläden**

1. Vorhandene Fensterläden sind zu erhalten  
Neue Fensterläden sollen angebracht werden, wenn dadurch eine gute Gliederung der Fassade erreicht wird.  
In Erdgeschossbereichen kann bei Schaufensteröffnungen auf die vorhandenen Fensterläden verzichtet werden.
2. Jalousetten und Rollläden dürfen nicht vor den Fensterleibungen angebracht werden.

## **§ 7**

### **Schaufenster, Fenster, Türen und Tore**

Bei der Gestaltung der Schaufenster ist auf die besondere Bedeutung dieser Bauelemente Rücksicht zu nehmen. Diese Bauelemente müssen dem Charakter des Gebäudes sowie der Nachbarbebauung angepasst werden.

Bei der Vergrößerung der Fassadenöffnungen muss die Dominanz des Mauerwerks gegenüber den Öffnungen gewahrt bleiben.

Rahmen sind vorzugsweise in Holz auszuführen. Andere, heute übliche Materialien wie Aluminium, Stahl und Kunststoff, können nur dann Verwendung finden, wenn deren Sichtflächen in der Farbgebung zurückhaltend behandelt werden. Silber- oder goldeloxierte Teile sind ebenso unzulässig wie grell getönte Anstriche. Zwischen einzelnen Öffnungen müssen Mauerwerksteile von mindestens 30 cm Breite stehenbleiben. Derselbe Abstand muss von den Giebel- und Brandmauern eingehalten werden.

## 1. Schaufenster

1.1 Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

1.2 Die Schaufenster sind im Hochformat auszubilden.

1.3 Die Schaufenster müssen die vertikale Gliederung der darüberliegenden Öffnungen übernehmen.

1.4 Das Abkleben von Schaufensterflächen zur Erzielung besonderer gestalterischer Wirkung bzw. zu Werbezwecken ist nicht gestattet.

## 2. Fenster in den Erdgeschossen und Obergeschossen

2.1 Fensteröffnungen sind im Hochformat auszubilden.

2.2 Fenster sind mit Pfosten, Kämpfern und Sprossen so zu unterteilen, dass die Gliederung dem Charakter des Baukörpers entspricht.

2.3 Das Abkleben von Fensterflächen zu Werbezwecken ist nicht gestattet.

## 3. Türen und Tore

Türen und Tore sind in ihren Öffnungen so auszubilden, dass sie sich in ihrem Format und Material an die angrenzenden Fenster und Schaufenster anpassen.

## 4. Schutzgitter (Fensterlehnen)

Schutzgitter in den Fensterleibungen dürfen nicht entfernt werden und müssen bei Umbauten wieder mitverwendet werden. Sie sind bei Brüstungshöhe (innen) = 0,90 m nach historischem Vorbild (19. Jhd.) zu ergänzen.

## § 8

### Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

1. Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten richten sich in ihrer Art und Ausführung nach dem § 15 Abs. 2 der LBO und § 5 Abs. 2 und 3 der TVO (s. VO zur Landesbauordnung - Technische Durchführungsverordnung - in der Fassung vom 07.09.1979 (Amtsbl. S. 792).
2. Anlagen der Außenwerbung sind
  - als Fahnentransparente bis in Höhe der Unterkante des 2. Obergeschosses zulässig,
  - als bandförmige Werbeanlagen bis in Brüstungshöhe = 0,90 m des 2. Obergeschosses zulässig für Betriebe, die in den Obergeschossen untergebracht sind und im Erdgeschoss keine Möglichkeit der Werbung haben. Die Konstruktionstiefe darf max. 0,20 m nicht überschreiten.
3. Fahnentransparente sowie bandförmige Werbeanlagen dürfen jeweils nur aus Einzelbuchstaben = 0,60 m hoch und = 0,60 m breit bestehen.
4. Anlagen der Außenwerbung sind
  - als bewegliche Körper, Blinklichter, laufende Schriftbänder, laufende Lichtbänder und Wechsellichtanlagen nicht zulässig,
  - an Gebäudeecken, auf Türen, Toren, Fenstern und Dächern nicht zulässig.
5. Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen müssen sich nach Material, Farbe, Gestaltung den Bauwerken unterordnen. Sie dürfen wesentliche Bauglieder nicht überdecken und sind auf die Umgebung abzustimmen.
6. Auslegeschilder sollen material- und stilgerecht (handwerklich) gestaltet sein.
7. Flächenwerbungen auf Gebäudegiebeln sowie anderen Wandflächen müssen sich diesen Gebäudeteilen einwandfrei unterordnen. Dies ist im allgemeinen nicht der Fall, wenn sie insgesamt 1/20 dieser Fläche überschreiten.
8. Das Anbringen und Aufstellen von Schaukästen und Warenautomaten an den vom öffentlichen Verkehrsraum oder von benachbarten Grundstücken aus sichtbaren Außenwänden ist verboten. Für Haus- und Ladeneingänge sowie für Toreinfahrten



sind Ausnahmen zugelassen, wenn die geplanten Vorrichtungen die architektonische Harmonie des Gebäudes, in dessen Hauseingang, Ladeneingang oder Toreinfahrt sie aufgestellt oder angebracht werden sollen, nicht verletzen und sich einwandfrei in die bauliche Umgebung einfügen.

## **§ 9 Antennenanlagen**

Zum Schutze vor Verunstaltung von Gebäuden und des Straßenbildes sind Außenantennen unzulässig.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeit**

Ordnungswidrig nach § 111 LBO handelt, wer bauliche Anlagen im Widerspruch zu den §§ 1 - 9 dieser örtlichen Bauvorschriften errichtet oder ändert.  
Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 10.000 € geahndet werden.

## **§ 14 Inkrafttreten**

Vorstehende örtliche Gestaltungsvorschriften treten am Tage nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Saarlandes in Kraft.

Saarlouis, den 11.11.1985

Der Oberbürgermeister  
der Kreisstadt Saarlouis

( Dr. Henrich )