

2023/0286/610-01

öffentlich

Beschlussvorlage

610 - Stadtplanung / Bauordnung

Bericht erstattet: Michael Banowitz



Gestaltungssatzung für den Bereich "Altstadt Homburg"

Beratungsfolge	Geplante Sitzungstermine	Ö / N
Stadtrat (Entscheidung)	27.09.2023	Ö

Beschlussvorschlag

Die Gestaltungssatzung „Altstadt Homburg“ wird gemäß § 85 der Landesbauordnung (LBO) Saarland in Verbindung mit § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) beschlossen.

Sachverhalt

Die Stadt Homburg hat in den letzten Jahren eine beträchtlich gesteigerte Bautätigkeit erlebt, auch die Homburger Innenstadt einschließlich des Altstadtquartiers wird immer mehr nachgefragt. Damit neue Bauprojekte, Umbauten wie Neubauten, den vorhandenen Charakter der Altstadtstadt respektieren und zur positiven Entwicklung des Stadtbildes beitragen, ist die Fortschreibung der Gestaltungssatzung erforderlich. Die Gestaltungssatzung beinhaltet u.a. Festsetzungen zur Fassadengestaltung, Einfriedung, Dachform, Farbgebung und Werbeanlagen.

Stadtmobiliar ist ein eigenständiges Thema, das mit der Gestaltungssatzung einhergehen sollte. Sobald die Gestaltungssatzung beschlossen wurde, empfiehlt die Verwaltung, das hierzu passende Stadtmobiliar in einer separaten Orientierungsfibel für die Stadt auszuarbeiten und nach der Gestaltungssatzung zu beschließen.

Eine Gestaltungssatzung dient dazu, das Ortsbild durch die Vorgaben an Gestaltung von Gebäuden und Grundstücken (z.B. Einfriedungen) aus städtebaulicher Sicht zu sichern, herzustellen oder aufzuwerten.

Ziele/Aufgaben der Gestaltungssatzung:

- historisch gewachsenes Ensemble der Altstadt ist mit seinen städtebaulichen Eigenarten bewahren, schützen, verbessern und weiterentwickeln
- historischen Bestand bestmöglich erhalten und pflegen
- Orientierung von Sanierung, Umbau und notwendige bauliche Veränderungen an Bestand Einfügen, Ergänzung in städtebaulichen

Kontext der Altstadt / keine Beeinträchtigung erlaubt

- vorhandene städtebauliche und architektonische Gestaltungsmängel verbessern
- Orientierung der Neubauten/+ bauliche Ergänzungen, unter Berücksichtigung der in der Gestaltungssatzung beschriebenen Festsetzungen, an den Baukörpern, Proportionen und Materialien des Bestands / ohne auf zeitgemäße Aspekte der Architektur zu verzichten

„Ziel ist nicht der historisierende Wiederaufbau oder die Rekonstruktion einstmals bestehender Bauten, sondern die qualitätvolle Sanierung und Weiterentwicklung des Bestands und die behutsame Integration von Neubauvorhaben“

Nach dem Bauausschuss am 14.09.23 wurde Folgendes in der Gestaltungssatzung geändert:

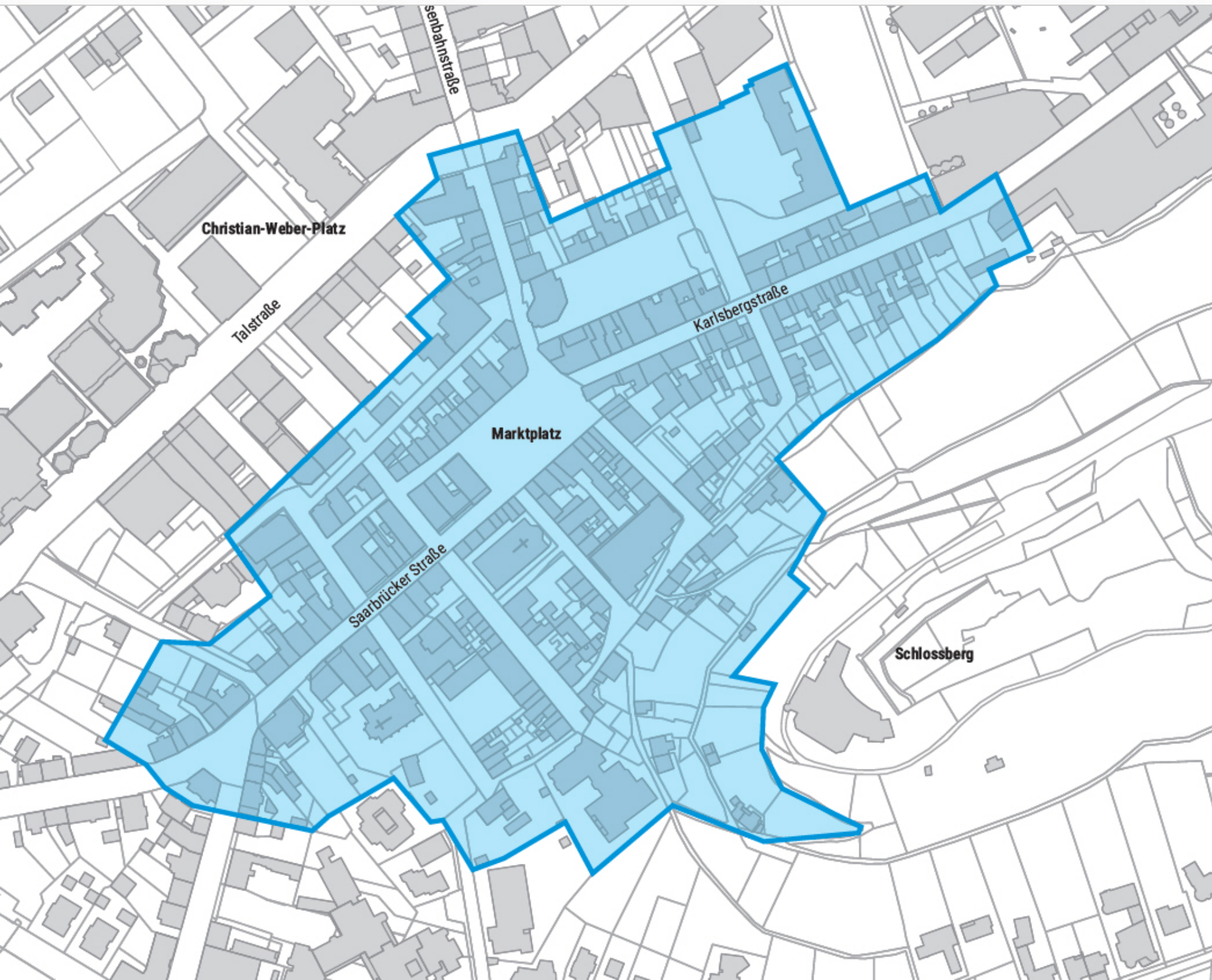
- Die Auflistung der Flurstücke wurde korrigiert
- Die Formulierung des § 3.2 Abs. 5 wurde angepasst

Finanzielle Auswirkungen

Keine

Anlage/n

- 1 Altstadtatzung _Geltungsbereich_ Mess (öffentlich)
- 2 Belange_Denkmalchutz_Gestaltungssatzung (öffentlich)
- 3 Gestaltungssatzung Altstadt Homburg Broschüre (öffentlich)
- 4 Gestaltungssatzung Altstadt Homburg Satzungstext (öffentlich)



Christian-Weber-Platz

Talstraße

Sennhahnstraße

Marktplatz

Saarbrücker Straße

Karlbergstraße

Schlossberg

vielen Dank für die Zusendung des Entwurfs der neuen Gestaltungssatzung für die Altstadt Homburg. Aus Sicht des Landesdenkmalamtes könnte man diese Satzung dafür nutzen, auch auf die Belange des Denkmalschutzes hinzuweisen. Konkret würde ich folgende Stellen in der Satzung ansprechen wollen:

- Seite 16, § 4 „Sachlicher Geltungsbereich“: aus Sicht des Landesdenkmalamtes wäre hier der geeignete Ort, um auf die Belange des Denkmalschutzes hinzuweisen, vielleicht in Gestalt eines 5. Absatzes, den man wie folgt formulieren könnte:
„(5) Für Einzeldenkmäler, Ensembles und Bereiche, die in der Denkmalliste des Saarlandes eingetragen sind, haben die Bestimmungen des Denkmalschutzes Vorrang vor den Festsetzungen dieser Satzung. Der Denkmalschutz bezieht sich auch auf die Umgebung der Denkmäler.“
- Seite 17, § 5.2 Ausnahmen, Befreiungen und Einzelfallentscheidungen:
Satz 1: Welche Behörden sind hier angesprochen? Da der Geltungsbereich der Satzung auch das Ensemble „Marktplatz/Klosterstraße“ umfasst, wäre hier auch das Landesdenkmalamt einzubinden.
Satz 3: Aus Sicht der Denkmalpflege ist dieser Satz nicht zielführend, eröffnet er doch die Möglichkeit, Ausnahmen von dieser Gestaltungssatzung über vorhabenbezogene Bebauungspläne zu erreichen – es wäre hier zu fragen, ob die Erwähnung dieser Möglichkeit überhaupt notwendig ist.
- Seite 19, § 7, Überschrift über den Bildbeispielen am Fuß der Seite: der untere Satz ist in dieser Formulierung missverständlich, besser wäre „Holz für Fensterläden und Schiefer und Zink für Dachgauben“ (reine Zinkgauben hat man eigentlich bis zur Mitte des 20. Jh. nur an öffentlichen Bauten oder an repräsentativen Gebäuden angebracht, da diese Konstruktionen teurer waren als zum Beispiel eine Schieferdeckung).
- Seite 24, § 7.3: Fassadenfarbe: aus Sicht der Denkmalpflege gibt es hier eine Farbe, die nicht im Spektrum der Möglichkeiten erscheinen sollte, nämlich das Blau in der rechten unteren Ecke: da man früher Außenanstriche mit Kalk gemacht hat, konnte man auch nur mit mineralischen Pigmenten die Anstriche einfärben – es gab aber kein Blaupigment, das in dem alkalischen Medium Kalktünche Bestand gehabt hätte (außer einigen sehr teuren Pigmenten, wie Lapislazuli z.B.).
- § 8.2 Dacheindeckung: aus Sicht der Denkmalpflege sollten dunkelgraue Dachziegel nur ausnahmsweise zur Anwendung kommen, da man früher mit den in der Region verfügbaren Tönen diesen Farbton nicht herstellen konnte.

Für Rückfragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Im Auftrag

Dr. Gregor Scherf



Landesdenkmalamt

Am Bergwerk Reden 11, 66578 Schiffweiler

Telefon: +49 (0)681/501-2483 Fax: +49 (0)681/501-2620

g.scherf@denkmal.saarland.de www.denkmal.saarland.de



MESS

Gestaltungssatzung

Altstadt Homburg

28. September 2023

im Rahmen der
Städtebauförderung

im Auftrag der
Stadt Homburg



Ministerium für
Inneres, Bauen
und Sport
SAARLAND



Kreis und Universitätsstadt
HOMBURG



Inhalt

1 Präambel	4
GESTALTUNGSSATZUNG - WARUM?	4
Handlungsraum Altstadt	4
Ziele und Grundprinzipien	5
BEGRIFFLICHKEITEN	8
2 Festsetzungen	10
RECHTSGRUNDLAGEN	11
§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	12
§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH	13
§ 3 DURCHFÜHRUNGSMODALITÄTEN	14
§ 3.1 Bescheidungserfordernis	14
§ 3.2 Ausnahmen, Befreiungen und Einzelfallentscheidungen	14
§ 3.3 Ordnungswidrigkeiten	14
§ 4 FASSADEN	15
§ 4.1 Fassadenmaterial	15
§ 4.2 Fassadengliederung	16
§ 4.3 Fassadenfarbe	20
§ 4.4 Fenster, Türen und Tore	22
§ 4.5 Rollläden und Markisen	24
§ 4.6 Technische Anlagen	24
§ 5 DÄCHER	25
§ 5.1 Dachformen und Dachneigung	25
§ 5.2 Dacheindeckung	26
§ 5.3 Dachaufbauten und Dachfenster	27
§ 5.4 Solaranlagen auf Dachflächen	25
§ 6 EINFRIEDUNGEN	29
§ 7 WERBEANLAGEN	30
§ 7.1 Allgemeine Anforderungen	30
§ 7.2 Verhältnis zu Gebäuden	31
§ 8 INKRAFTTRETEN	32
3 Anhang	36
AUFLISTUNG FLURSTÜCKE IM GELTUNGSBEREICH	36

1 Präambel

Gestaltungssatzung - warum?

HANDLUNGSRAUM ALTSTADT

Die Altstadt Homburgs ist prägend und bedeutend für die Identität, die Attraktivität und die Wahrnehmung der Gesamtstadt. Diese Bedeutung kommt ihr gleichermaßen aus der Perspektive der Einwohner Homburgs als auch der Besucher der Stadt zu. Sie stellt die historische Keimzelle der Stadt dar, war und ist Handels- und Marktplatz, der Ort für Veranstaltungen sowie - neben dem Schlossberg mit der Festung und den Schlossberghöhlen - das touristische Zentrum. Das Erscheinungsbild der historischen Bauten, das dichte und kleinteilige Nebeneinander, das Flair des Stadtraums mit klarer räumlicher Fassung und Trennung von Öffentlichkeit und Privatheit sowie das Nebeneinander von Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Gastronomie und Kultur machen die Altstadt zu einem wichtigen Ort im Funktionszusammenhang der Stadt – zum Identifikationsort für alle Homburger und imagebildend für die Gesamtstadt.

Gleichzeitig steht die Stadt Homburg sowohl im Altstadtbereich als auch der gesamten Innenstadt großen Herausforderungen gegenüber. Diese ergeben sich aus den unterschiedlichen Anforderungen der verschiedenen Nutzer an einen Handels-, Verwaltungs- und Wohnstandort, aus sich verändernden wirtschaftlichen, baukulturellen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen, welche die Bebauungsstruktur aber auch den öffentlichen Raum und die Erlebbarkeit der Altstadt betreffen. Zentrales Element hinsichtlich Wahrnehmung und stadträumlichem Erleben ist die bauliche Struktur und deren architektonische Ausgestaltung.

Die Altstadt befindet sich heute wie gestern im stetigen Wandel. In der näheren Vergangenheit kennzeichneten tiefgreifende Abweichungen hinsichtlich Dimension und Höhenentwicklung sowie Fassadenausbildung der Gebäude den baulichen Kontext der Innenstadt. So beeinträchtigen insbesondere großkubaturige Flachdachbauten den Blick vom Schlossberg auf eine eher kleinteilige Dachlandschaft der Altstadt

negativ. Auch im Detail zeigen die Veränderungen und Neubauten der letzten Jahrzehnte wenig Rücksicht auf den städtebaulichen Kontext und die charakteristischen Eigenarten der Baustruktur. Großflächige Schaufensterfronten in den Erdgeschossen stehen im Kontrast zur kleinteiligen Fassadengliederung der historischen Obergeschosse, Dachausbauten jenseits der klassischen Dachgauben beeinträchtigen nicht nur die Dachlandschaft. Insgesamt stellt sich der Bereich der Altstadt heute in Teilen als uneinheitlich dar, mit deutlichen Gestaltbrüchen an zahlreichen Stellen.

Gleichzeitig lässt sich aber auch bei einer größeren Zahl der Bauherren ein Bewusstsein für die Qualitäten der Altstadt beobachten, wofür das verbindliche Regelwerk einer Gestaltungssatzung hilfreich sein kann. Auch aus dem bestehenden ISEK Altstadt Homburg erwächst die Aufgabe, die Altstadt noch stärker als bisher als einen wertvollen und prägenden Teil der Innenstadt zu qualifizieren – ein städtebauliches, denkmalpflegerisches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen im öffentlichen Interesse.

ZIELE UND GRUNDPRINZIPIEN

Die Architektur und das Erscheinungsbild der unterschiedlichen Einzelgebäude bestimmen in ihrem Nebeneinander die Gestalt der Stadt und ihre stadträumlichen Qualitäten.

Mit der Gestaltungssatzung soll die durch den vorhandenen historischen Bestand geprägte baulich-räumliche Gestalt und der Charakter der Altstadt Homburgs erhalten und qualitativ weiterentwickelt werden. Hierdurch soll der Bereich in der Wahrnehmung als zusammenhängender Stadtbereich gestärkt und für folgende Generationen gesichert werden. Ziel ist sowohl der Erhalt des historischen Stadtbilds und seiner Maßstäblichkeit aber auch die bessere Integration von Neubauten, die Anpassung der historischen Bausubstanz an heutige Anforderungen sowie die Aufwertung des öffentlichen Raums.

Die Erhaltung der bestehenden historischen Bausubstanz und die Bewahrung des Ensemblecharakters der Altstadt bedeutet keine Rekonstruktion einer vergangenen Situation! Ziel ist nicht der historisierende Wiederaufbau oder die Rekonstruktion einstmals bestehender Bauten, sondern die qualitätvolle Sanierung und Weiterentwicklung des Bestands und die behutsame Integration von Neubauvorhaben. Der Baubestand wurde und wird stetig den Ansprüchen der jeweiligen Gewerbetreibenden und Bewohnern angepasst. Neubauten sollen sich vor diesem Hintergrund an den Merkmalen und Eigenarten ihrer baulichen Nachbarschaft orientieren und sich in das gewachsene historische Ortsbild sowie den gestalterischen Gesamtzusammenhang der Altstadt einfügen.

Zur Erhaltung und behutsamen baulichen Weiterentwicklung der Altstadt soll mit den Festsetzungen der Gestaltungssatzung das hierfür erforderliche Mindestmaß für das Einfügen in das Stadtbild definiert werden. Im Zuge dieser Gestaltungssatzung werden zudem Vorgaben für Werbeanlagen geregelt.

Die rechtlich verbindlichen Vorgaben der Gestaltungssatzung sind als Minimalanforderungen und Anleitung zur Erhaltung und behutsamen baulichen Weiterentwicklung der Altstadt zu verstehen, die Bauherren, Architekten und Handwerker weiterhin Spielräume in der Planung und Umsetzung ihrer Sanierungs- und Bauvorhaben lässt und sie so gleichzeitig in die Verantwortung nimmt, diese qualitätvoll auszufüllen und weiterzuentwickeln. Die nachfolgende Gestaltungssatzung dient hierfür als Rahmen.



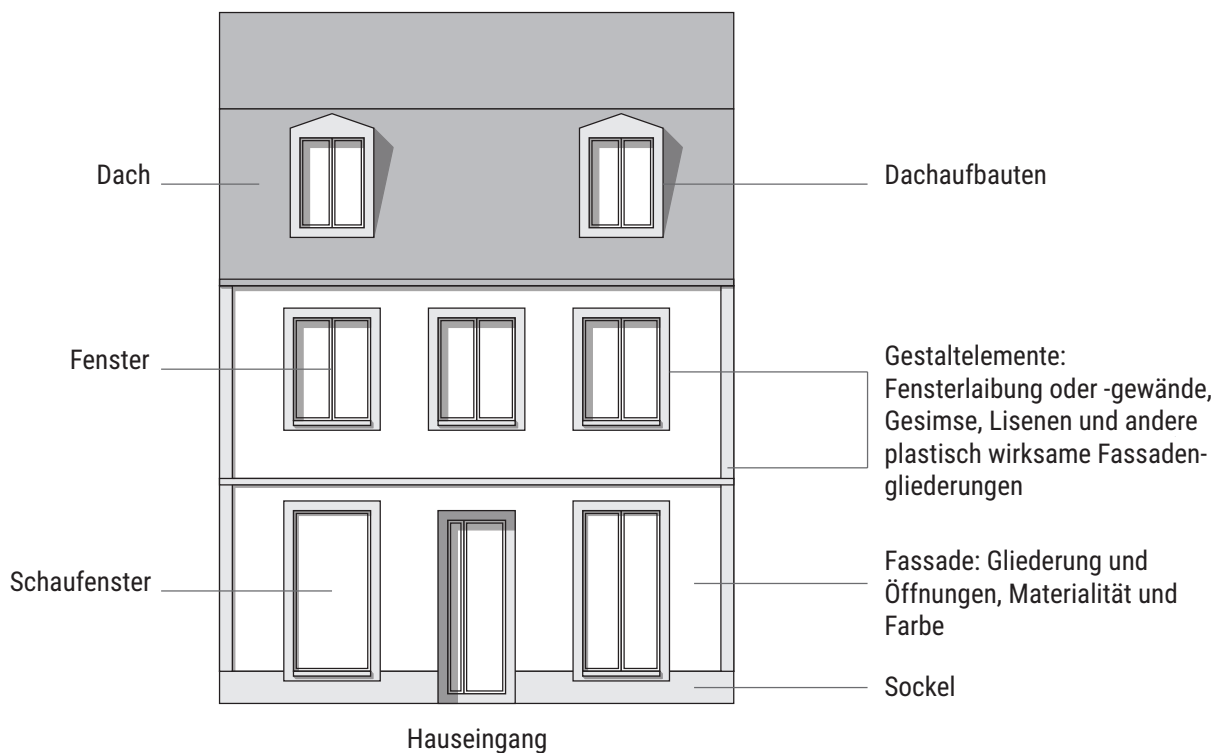


Begrifflichkeiten

Die Gestaltungssatzung trifft Festsetzungen zur äußeren Gestaltung von Gebäuden und Fassadenteilen sowie Werbeanlagen. Die nachfolgend beschriebenen Regeln gelten sowohl für die Sanierung und den Umbau von Bestandsbauten als auch für Neubauvorhaben. Insbesondere Neubauten sollen sich in den Bestand und den gestalterischen Zusammenhang der Altstadt einfügen, ohne jedoch den Gestaltungsmerkmalen zeitgemäßer Architektur zu widersprechen. Es wird kein historisierendes Bauen angestrebt!

Für Sanierung und Umbau gilt eine Bewahrung der erhaltenswerten Merkmale der Gebäudearchitektur, die für die jeweilige Entstehungszeit der Gebäude typische Gestaltungsmerkmale aufweist.

Gebäude und Fassadenteile, welche Bestandteil der Festsetzungen der Gestaltsatzung sind:





2 Fest- setzungen

Das historisch gewachsene Ensemble der Altstadt von Homburg mit seinen städtebaulichen Eigenarten gilt es zu bewahren, zu schützen, zu verbessern und weiterzuentwickeln. Historischer Bestand ist bestmöglich zu erhalten und zu pflegen. Sanierung, Umbau und notwendige bauliche Veränderungen müssen sich am Bestand orientieren und in den städtebaulichen Kontext der Altstadt einfügen, diesen ergänzen und keinesfalls beeinträchtigen.

Die vorliegende Gestaltungssatzung soll auch dazu dienen, vorhandene städtebauliche und architektonische Gestaltungsmängel verbessern zu helfen.

Neubauten und bauliche Ergänzungen sollen sich im Sinne der nachfolgenden Festsetzungen an den Baukörpern, Proportionen und Materialien des Bestands orientieren, ohne jedoch auf einen zeitgemäßen Charakter der Architektur verzichten zu müssen.

Die nachfolgenden Ausführungen stellen die hierfür notwendigen Festsetzungen als verbindlich vorgeschriebenen Satzungstext dar:

Rechtsgrundlagen

Auf Grundlage des § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt des Saarlandes 1997 S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204) in Verbindung mit §§ 85 Abs. 1 Nr.1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 Landesbauordnung Saarland (LBO) vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648) hat der Stadtrat der Kreisstadt Homburg in seiner Sitzung vom 27. September 2023 folgende Satzung beschlossen:

§1 Räumlicher Geltungsbereich

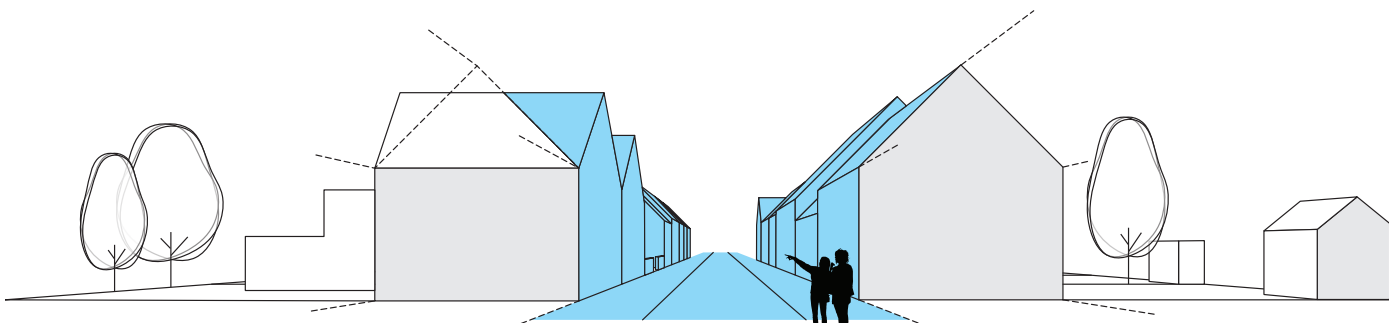
- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst den historischen Stadtkern der Stadt Homburg an der Saar.
- (2) Der Geltungsbereich orientiert sich in weiten Teilen an der Abgrenzung der bisherigen Altstadtsatzung aus dem Jahre 1979. Erweitert wurde die ursprüngliche Abgrenzung um die Bebauung entlang der Untergasse mit dem Ziel, den gesamten Bereich innerhalb der historischen Stadtbefestigung zu umfassen. Ebenfalls mit einbezogen wurde das historische Gebäude der Hohenburgschule als prägender Bau für die gesamte Altstadt.
- (3) Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist nachstehende Darstellung:



§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den unter § 1 festgesetzten Geltungsbereich.
- (2) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten für bauliche Maßnahmen an allen aus dem öffentlichen Straßenraum sicht- bzw. einsehbaren Gebäuden, Gebäudeteilen und sonstigen baulichen Anlagen.
- (3) Bauliche Maßnahmen umfassen hierbei die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen sowie die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen. Ausgenommen hiervon sind reine Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten.
- (4) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten dabei sowohl für Vorhaben, die gemäß § 60 Abs. 1 LBO einer Baugenehmigung bedürfen als auch für solche Vorhaben, die nach § 61 Abs. 1 LBO zwar verfahrensfrei sind, aber die Inhalte dieser Satzung berühren.
- (5) Neubauten, Umbauten und Erweiterungen baulicher Anlagen (einschließlich Nebenanlagen) sind so auszuführen, dass der Charakter der historischen Altstadtbebauung und seine historische städtebauliche Struktur nicht beeinträchtigt werden. Dies umfasst insbesondere die Gebäudegestaltung, die Maßstäblichkeit und die Gebäudestellung.
- (6) Der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der Dachlandschaft der Altstadt Homburgs ist eines der Ziele dieser Satzung. Dachlandschaft bezeichnet hierbei das Zusammenspiel von Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Dachaufbauten.
- (7) Neben dem weitestmöglichen Erhalt des historischen Gebäudebestands steht bei Neubebauungen auch der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der historischen Gebäudeteilung durch differenzierte Gestaltung, bspw. bei Zusammenlegung von Grundstücken und deren Bebauung, im Fokus.

AUS DEM ÖFFENTLICHEN RAUM EINSEHBAR...



§ 3 Durchführungsmodalitäten

§ 3.1 BESCHIEDUNGSERFORDERNIS

- (1) Die unter dem vorangegangenen § 2 genannten Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 1 dieser Satzung unterliegen einem Bescheidungserfordernis.
- (2) Für alle Vorhaben, die gemäß dieser Satzung einer Bescheidung bedürfen, müssen Unterlagen eingereicht werden, aus denen nachvollziehbar ersichtlich ist, dass das Vorhaben den Festsetzungen dieser Satzung entspricht.
- (3) Zuständige Behörde sowie Ansprechpartner und Kontrollinstanz bezüglich der Festsetzungen dieser Satzung ist die Untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 3.2 AUSNAHMEN, BEFREIUNGEN UND EINZELFALLENTSCHEIDUNGEN

- (1) Von den Festsetzungen dieser Satzung können durch die zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Stadt Homburg und ggf. weiterer Behörden (bspw. Landesdenkmalamt) Abweichungen zugelassen werden, wenn sie den öffentlichen Belangen entsprechen und ihre Zulassung das historische Stadt- oder Straßenbild nicht beeinträchtigt.
- (2) Für denkmalgeschützte Bereiche, Ensembles und Einzelobjekte haben die Bestimmungen des Denkmalschutzes Vorrang vor den Festsetzungen dieser Satzung.
- (3) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen enthalten sind.
- (4) Von den Festsetzungen dieser Satzung unberührt sind Werbeanlagen an zugelassenen öffentlichen Anschlagflächen, wechselnde Programmwerbung für Kultur- und Veranstaltungseinrichtungen oder vergleichbare Unternehmen, wenn die Werbeflächen selbst, die Art der Werbemittel und die Beleuchtungsart genehmigt sind.
- (5) Vorhaben, welche eine Einzelfallentscheidung notwendig machen bzw. deren Zulässigkeit nach den Bestimmungen dieser Satzung vertiefender Prüfung bedarf, werden durch das gemäß der Geschäftsordnung des Stadtrates zuständige Gremium beraten und beschlossen.

§ 3.3 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

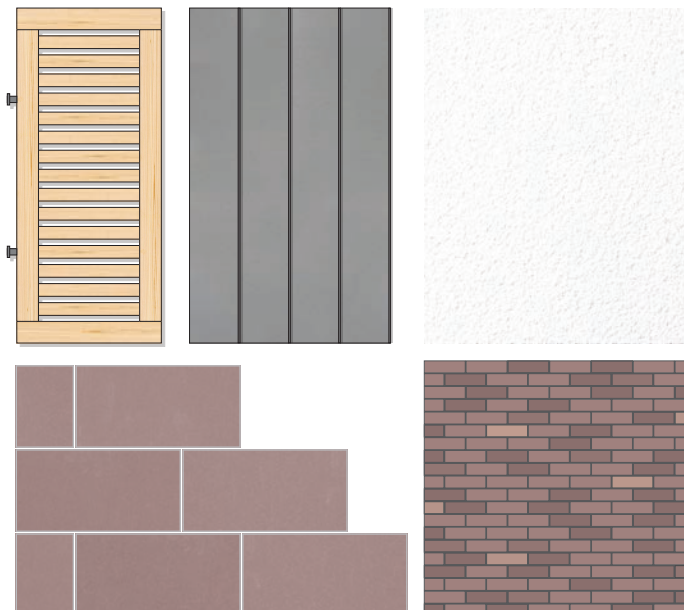
- (1) Ordnungswidrig nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer eine bauliche Anlage ohne die nach dieser Satzung erforderliche Bescheidung errichtet, rückbaut oder ändert.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von jeweils bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 4 Fassaden

§ 4.1 FASSADENMATERIAL

- (1) Fassaden sind glatt verputzt auszuführen. Weitere altstadttypische Fassadenmaterialien (Ziegel, Sichtmauerwerk, weitere Natursteine) sind zulässig, soweit sie sich harmonisch in das Gesamtbild ihrer Umgebung einfügen.
- (2) Flächige Fassaden- oder Sockelverkleidungen durch Metall, Fliesen, Kunststoff, Natursteinimitate sowie vergleichbare flächige Fassadensysteme sind unzulässig.
- (3) Bestehendes, sichtbares historisches Fachwerk sowie Natursteinlaibungen/ -gewände an Fenstern, Türen und Toren sind zu erhalten.
- (4) Bei nachträglicher Fassadendämmung sind Innendämmung oder Wärmedämmputze gegenüber außen liegenden Wärmedämmverbundsystemen vorzuziehen.
- (5) Ausnahmsweise zulässig ist außenliegende Wärmedämmung bei Bestandsgebäuden, wenn hierdurch der historische Charakter des Gebäudes sowie des Straßenbildes nicht beeinträchtigt wird. Dies ist gegeben, wenn die plastisch wirksame Fassadengliederungen beibehalten sowie Schmuckelemente und Laibungen/ Gewände der Fassadenöffnungen neu aufgebracht werden.
- (6) An Neubauten sind Vollwärmedämmverbundsysteme zulässig, wenn der abschließende Außenputz nicht vor die benachbarten Baufuchten springt.

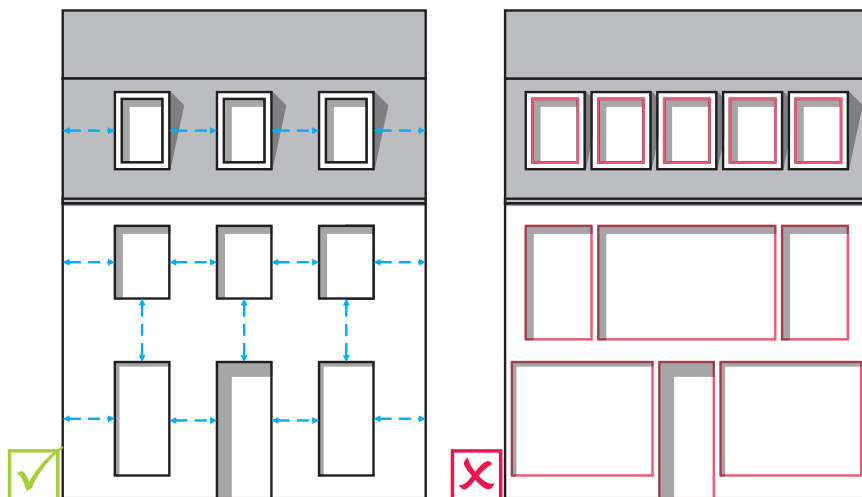
ORTSTYPISCHE MATERIALIEN WIE... PUTZ, NATURSTEIN, KLINKER FÜR FASSADEN, HOLZ UND ZINKBLECH FÜR FENSTERLÄDEN UND DACHGAUBEN



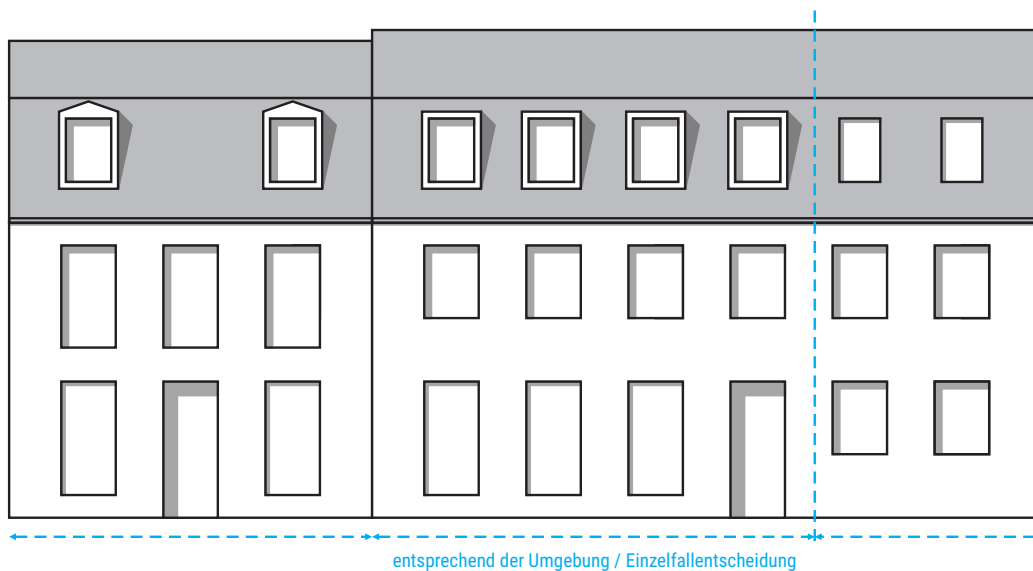
§ 4.2 FASSADENGLIEDERUNG

- (1) Historische Fassadengliederungen sind grundsätzlich zu erhalten.
- (2) Sowohl bei Neubauten als auch der Sanierung historischer Altbauten ist die Fassade in Massivbauweise mit überwiegendem Wandanteil sowie deutlich voneinander abgegrenzten Fenster- und Türöffnungen herzustellen.
- (3) Fassaden sollen eine altstadttypische, kleinteilige vertikale Gliederung aufweisen. Bei Neubauten sind großflächige Fassadenfronten in einzelne Fassadenabschnitte zu gliedern. Die Länge der jeweiligen Fassadenabschnitte muss sich dabei an der umgebenden historischen Bebauung orientieren.

ÖFFNUNGSANTEILE

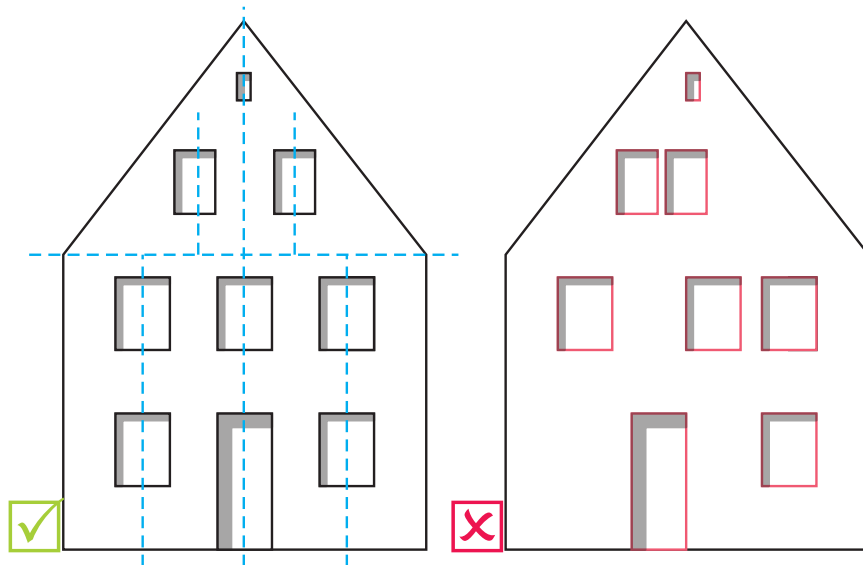


FASSADENABSCHNITTE

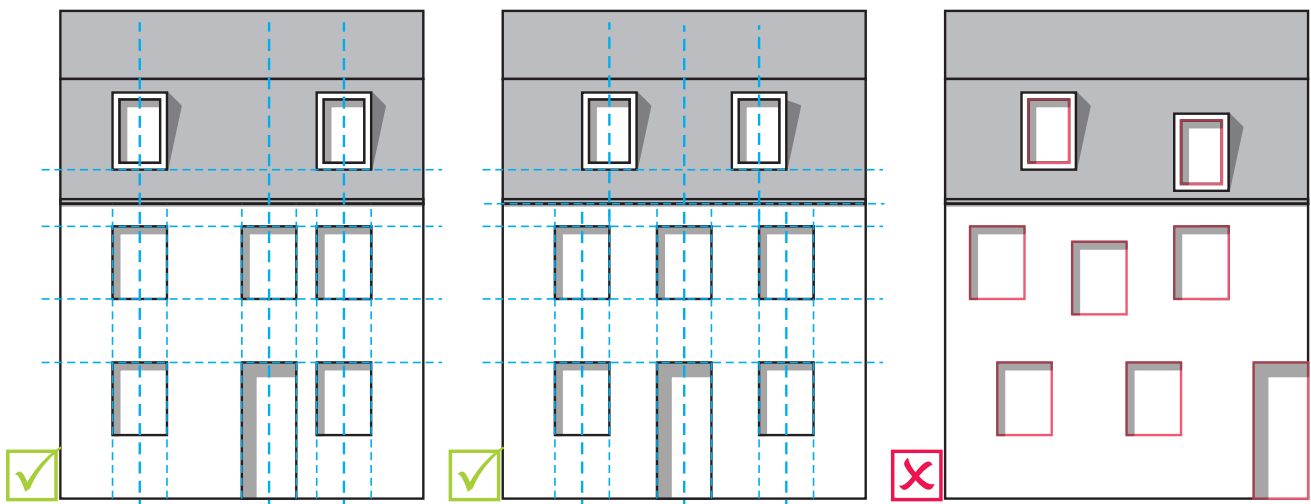


- (4) Fassadenöffnungen müssen unterhalb der Traufhöhe in vertikaler Folge übereinanderstehen; bei giebelständigen Gebäuden markiert die Senkrechte durch den Firstpunkt die Mittelachse, an der sich die Fassadenöffnungen symmetrisch orientieren müssen.

SYMMETRIE

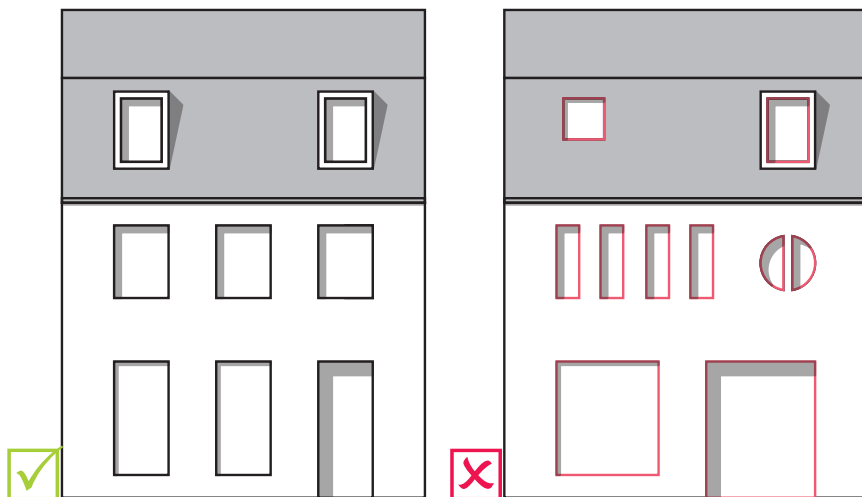


GLIEDERUNGS- UND ORDNUNGSPRINZIPIEN

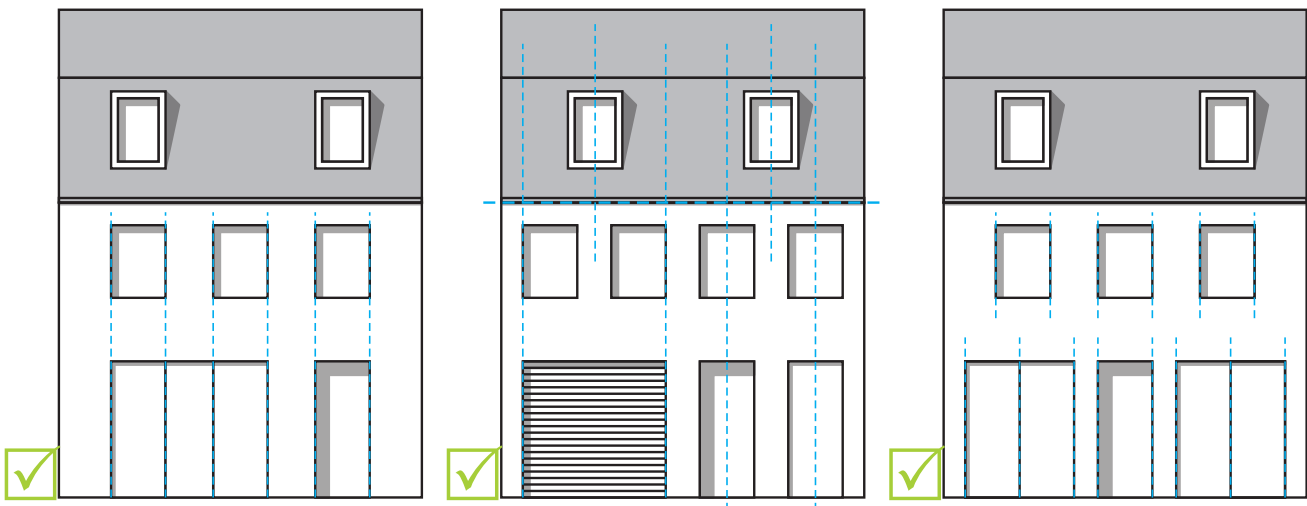


- (5) Der gestalterische Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss ist durch das einheitliche Erscheinungsbild der Fassadenöffnungen über alle Geschosse zu wahren.
- (6) Tore und Türen haben sich bezüglich Lage und Form in den Rhythmus der Gliederung einzufügen.

GESTALTERISCHER ZUSAMMENHANG DER GESCHOSSE



EG IM RHYTHMUS DER GLIEDERUNG



- (7) Balkone und Loggien, die zum öffentlichen Straßenraum orientiert sind, dürfen maximal 1/3 der Gebäudebreite einnehmen.

MAXIMALE BREITE BEI BALKONEN UND LOGGIEN



§ 4.3 FASSADENFARBE

- (1) Fassadenfarben müssen im Hinblick auf Farbton und Helligkeitsstufe dem historischen städtebaulichen Umfeld entsprechen.
- (2) Für Putzanstriche bzw. gefärbten Putz dürfen nur matte Farben mit hohem Weißanteil verwendet werden.
- (3) Grelle Fassadenfarben, Farben mit einem hohen Pigmentanteil sowie Farben, die eine glänzende Oberfläche erzeugen, sind nicht zulässig.

DEZENTE UND AUF EINANDER ABGESTIMMTE FARBEN FÜR FASSADE UND FARBAKZENTE

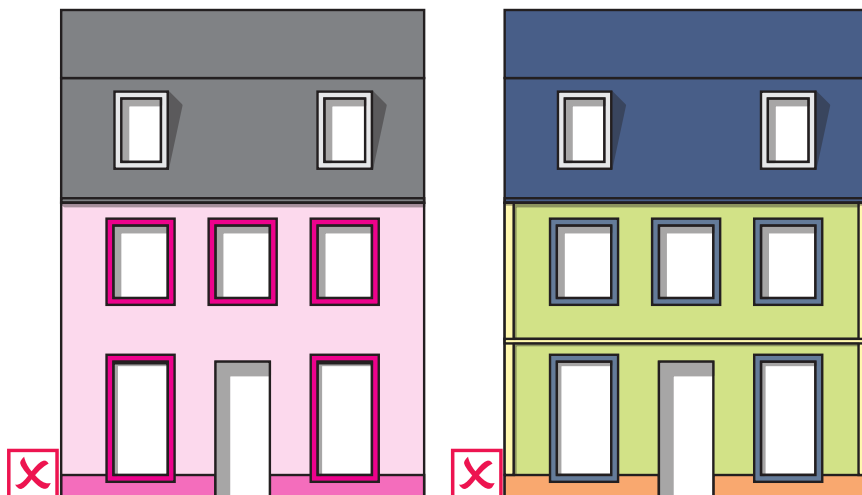


- (4) Der Anstrich der gesamten Fassade muss in einem Farbton erfolgen. Bei sichtbarem Versprung zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss darf das Erdgeschoss farblich von den Obergeschossen abgesetzt werden, sofern es sich um den gleichen Farbton handelt, der sich lediglich in Helligkeit und Sättigung unterscheidet.
- (5) Anstriche von Laibungen, Gewänden und weitere Teilanstriche müssen mit den weiteren Fassadenteilen harmonisch abgestimmt werden.

FASSADEN IN EINEM FARBTON / HARMONISCHE FARBWAHL



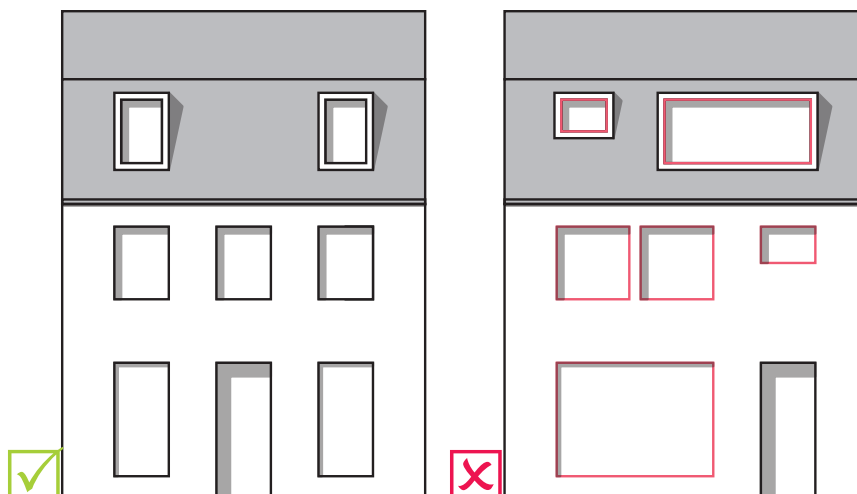
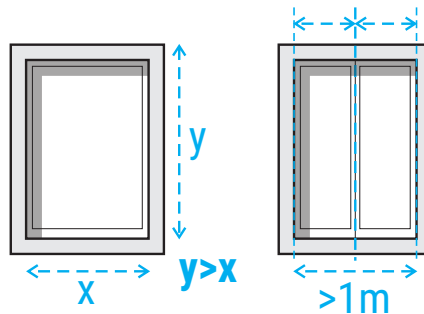
KEINE GRELLEN FARBEN / UNHARMONISCHE FARBWAHL



§ 4.4 FENSTER, TÜREN UND TORE

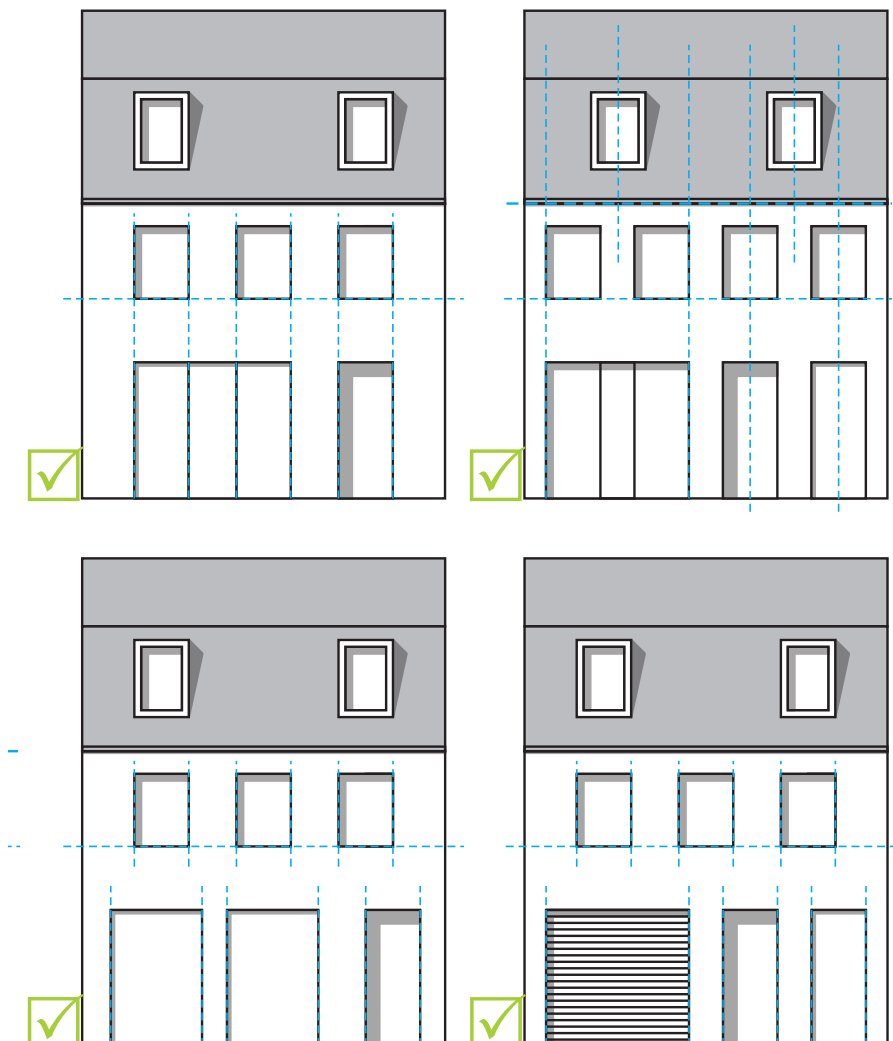
- (1) Historische Fenster, Türen und Tore sind weitestmöglich zu erhalten. Bei Neueinbau ist die ursprüngliche Form zu erhalten.
- (2) Neue Fenster müssen ein stehendes Format aufweisen. Liegende Fenster und durchgehende Fensterbänder sind unzulässig.
- (3) Ab einer Breite größer ein Meter ist das Fenster vertikal durch Flügel zu gliedern.

STEHENDES FENSTERFORMAT



- (4) Fenster müssen in den Obergeschossen horizontal auf einer Linie und vertikal übereinander liegen. Oberhalb der Traufe sind Ausnahmen für Dachfenster und Dachgauben, im Erdgeschoss sind Ausnahmen durch Türen, Tore, Schaufenster möglich, sofern diese mit der sonstigen Fassadengliederung abgestimmt ist.
- (5) Schaufenster sind wie Fenster im stehenden Format auszuführen. Schaufensterfronten müssen sich aus Einzelementen im stehenden Format zusammensetzen.
- (6) Für Wohn- und Geschäftshäuser sind stark spiegelnde, strukturierte, bunte oder bedampfte Verglasungen nicht zulässig. Bestehende historische Sonderverglasungen sind zu erhalten.

EG IM RHYTHMUS DER GLIEDERUNG / GLIEDERUNG IN EINZELELEMENTE



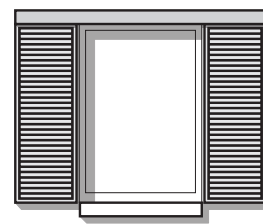
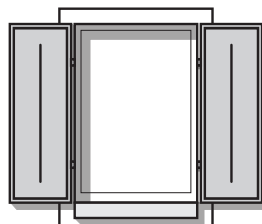
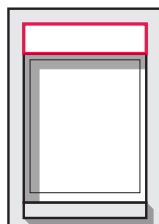
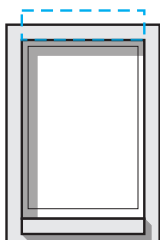
§ 4.5 ROLLLÄDEN UND MARKISEN

- (1) Neue Kästen für Rollläden und Jalousien dürfen von außen nicht sichtbar sein.
- (2) Markisen sind über Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig, wenn sich die Markise farblich und gestalterisch an der Fassade und ihrer Gliederung orientiert.

§ 4.6 TECHNISCHE ANLAGEN

- (1) Solaranlagen an Fassadenflächen sowie weitere technische Anlagen wie Klimageräte, Wärmepumpen, Abgas- und Entlüftungsrohre, Satellitenempfangsantennen dürfen nur an nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Bereichen angebracht bzw. aufgestellt werden.

VERDECKTE ROLLLÄDEN



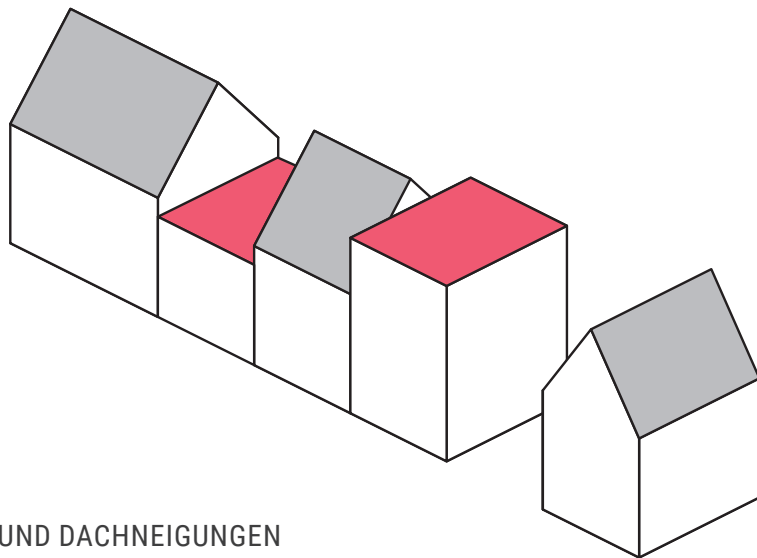
KLASSISCHE UND MODERNE INTERPRETATION VON FENSTERLÄDEN

§ 5 Dächer

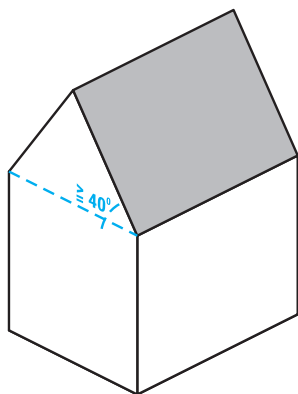
§ 5.1 DACHFORMEN UND DACHNEIGUNG

- (1) Zulässig sind Satteldächer und Mansarddächer sowie bei Gebäudetiefen über 15 Meter auch Mansardflachdächer.
- (2) Bei Neubauten sind Firstrichtung und Dachneigung an die benachbarten Gebäude anzupassen.
- (3) Die Dachneigung muss bei Satteldächern jedoch mindestens 40 Grad betragen. Bei Mansarddächern und Mansardflachdächern ist der untere, steilere Teil des Daches in einer Neigung von 50 bis 75 Grad auszuführen. Der obere, flachere Teil der Mansarddächer ist in einer Neigung von 15 bis 30 Grad auszuführen.
- (4) Bei eingeschossigen Nebenanlagen und Garagen können nach Einzelfallprüfung auch Flachdächer zugelassen werden.

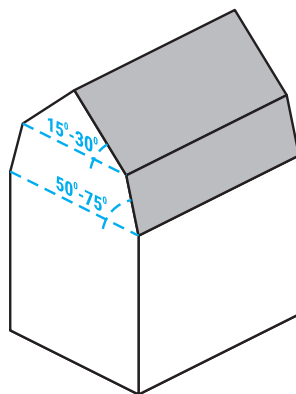
BEWAHRUNG DER
HISTORISCHEN
DACHLANDSCHAFT



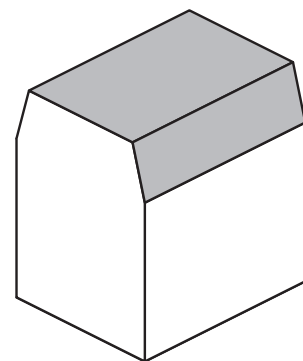
ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN



Satteldach



Mansarddach



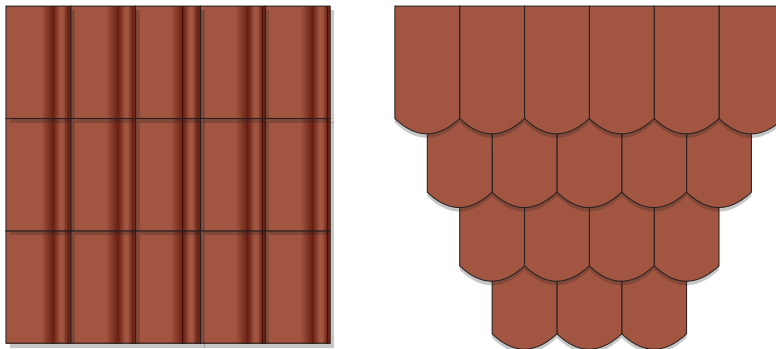
Mansardflachdach

§ 5.2 DACHEINDECKUNG

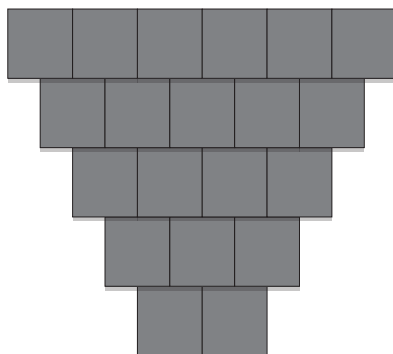
- (1) Dacheindeckungen sind mit Dachziegeln, Dachsteinen oder Schiefer auszuführen. Die Dacheindeckung ist matt in rot-braunen oder dunkelgrauen Farbtönen auszuführen. Lasierte bzw. glänzend engobierte Ziegel oder Dachsteine sowie weitere glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- (2) Dachflächen von Dachaufbauten oder Anbauten sind hinsichtlich Art, Maß und Farbgebung an der Eindeckung des Hauptdaches zu orientieren.

MATERIAL ZUR DACHEINDECKUNG

rotbraune Dachziegel



Dachziegel grau / anthrazit



Schiefereindeckung



§ 5.3 DACHAUFBAUTEN UND DACHFENSTER

- (1) Als Dachaufbauten sind Dachgauben und Zwerchgiebel zulässig.
- (2) Dachgauben sollen mit Satteldach, Flachdach oder als Schleppegiebel ausgebildet werden. Sie dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachaufbauten darf nicht mehr als 3/5 der Dachbreite betragen.
- (3) Dachgauben und liegende Dachflächenfenster müssen untereinander einen Mindestabstand von 1 m einhalten. Zudem gilt ebenfalls ein Mindestabstand von 1 m zum Ortgang.
- (4) Einschnitte/Dachloggien sind nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite zulässig.

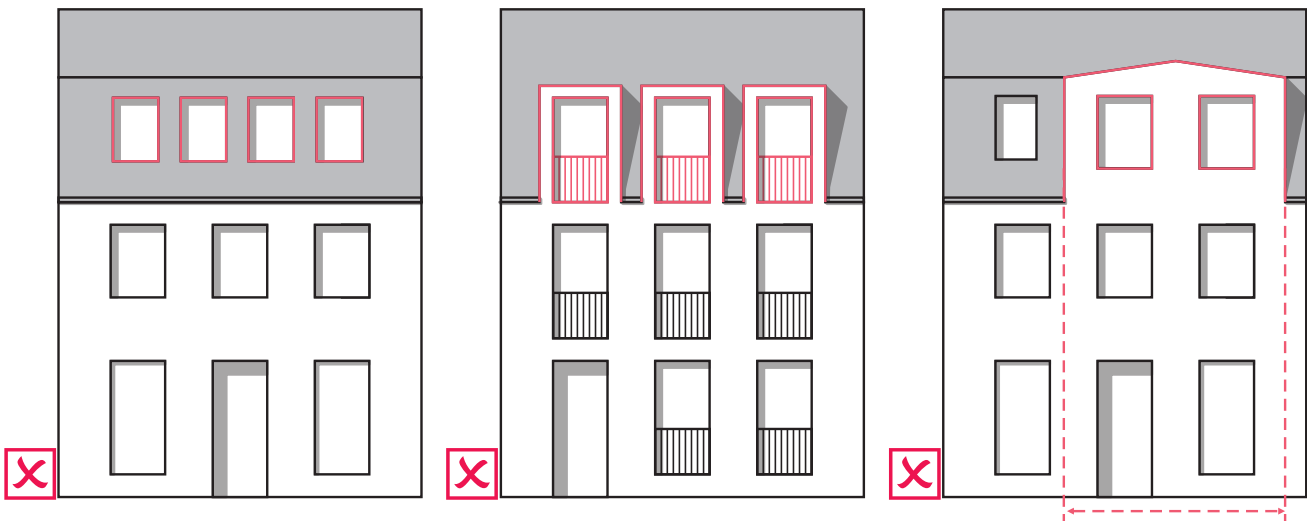
ZULÄSSIGE DACHAUFBAUTEN



Dachgauben

fassadenbündige Gauben

Zwerchgiebel



Summe der Dachaufbauten max. 3/5 der Gebäudebreite + Mindestabstand untereinander 1,80m

max. 1/3 der Gebäudebreite

§ 5.4 SOLARANLAGEN AUF DACHFLÄCHEN

- (1) Solarpaneele und Kollektoren auf Dachflächen sind in matter, nicht glänzender und/oder spiegelnder Ausführung anzubringen.
- (2) Der Abstand von Solaranlagen zur Dachfläche darf 30 cm nicht überschreiten.
- (3) Abweichend von den sonstigen Festsetzungen gelten § 5.4 Abs. (1) und (2) auch für die vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Dachflächen.

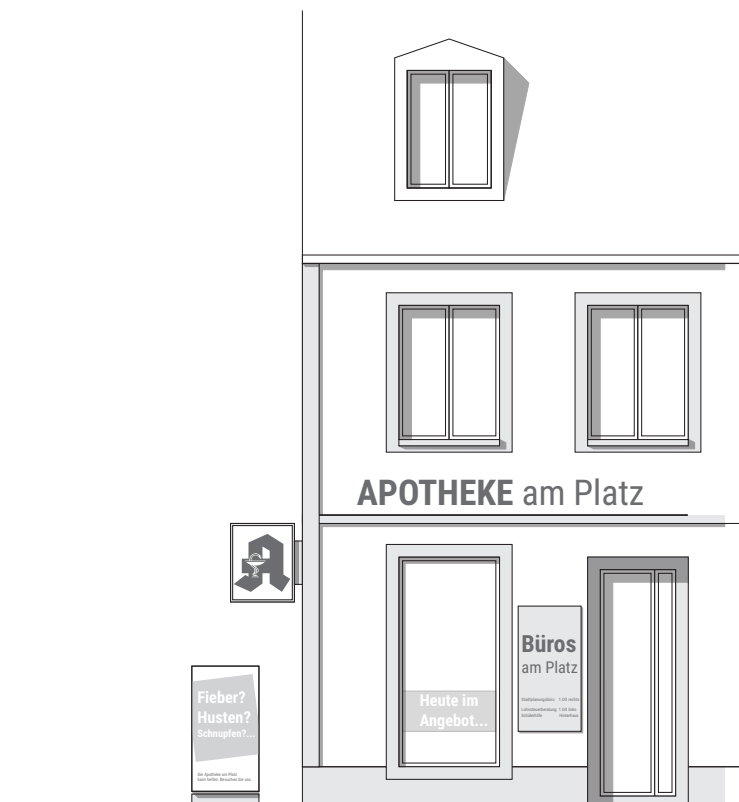
§ 6 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen im Sinne von Mauern, Zäunen, Bepflanzungen etc. müssen sich unter Einhaltung der Straßenflucht, hinsichtlich Bauweise und Ausführung ins historische Stadt- und Fassadenbild einfügen.
- (2) Nicht zulässig sind an den öffentlichen Raum angrenzende Einfriedungen durch Maschendrahtzäune, Beton- und Kunststeinmauern sowie Gabionenwände.
- (3) Historische Mauern, Torbögen und Torgewände sind zu erhalten.

§ 7 Werbeanlagen

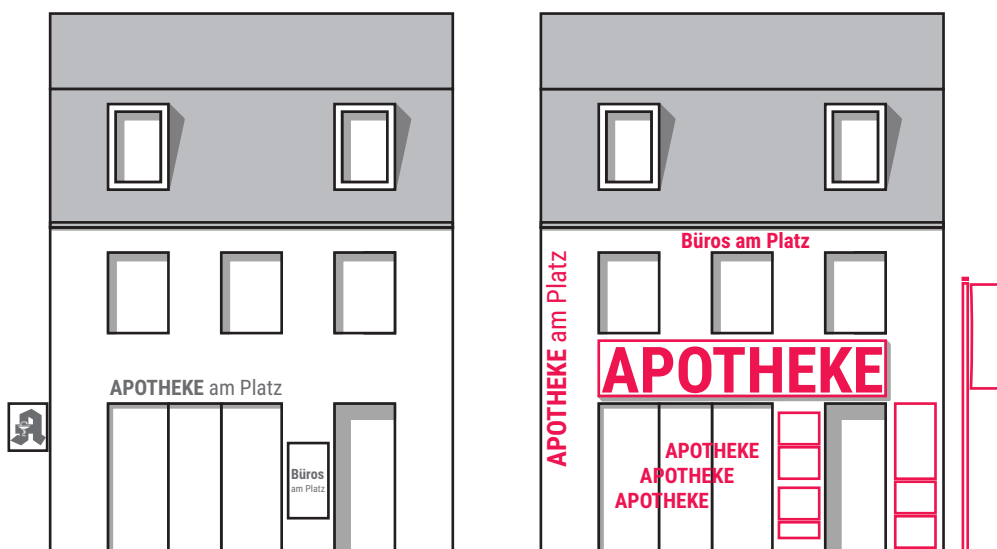
§ 7.1 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und müssen einen klaren Bezug zur dort angebotenen Leistung aufweisen.
- (2) Werbeanlagen sind als Beschriftungen, als Ausleger sowie als Tafeln und Schaukästen zulässig.
- (3) Werbetafeln und Schaukästen sind nur bis zu einer Größe von max. 1 qm zulässig.
- (4) Grelle Farben sowie glänzende Materialien sind nicht zulässig.
- (5) Die Beleuchtung von Werbeanlagen sowie die Hinterleuchtung von befestigten Einzelbuchstaben oder Schriftzügen ist zulässig, wenn die Leuchtmittel dezent und zurückhaltend in Form, Farbe sowie Lichtfarbe und -stärke sind. Leuchtmittel dürfen nicht mehr als 0,2 m vor die Fassade hervortreten.
- (6) Nicht zulässig sind grelle Lichtfarben, selbstleuchtende Schriften, Laufschriften oder blinkende Schriften.
- (7) Transparente, Fahnen oder Spannbänder, die Hinweise auf Sonderveranstaltungen, Feste etc. geben, können für die maximale Dauer von vier Wochen auf oder an Fassadenflächen zugelassen werden.



§ 7.2 VERHÄLTNIS ZU GEBÄUDEN

- (1) Werbeanlagen sind an Fassaden anzubringen. Werbeanlagen an Türen, Toren, Vordächern, Einfriedungen sowie auf freien Grundstücksflächen sind nicht gestattet.
- (2) Werbeanlagen müssen hinsichtlich Größe, Gestaltung und Farbe dem Charakter der Fassade angepasst sein und dürfen diese nicht dominieren.
- (3) Werbeanlagen dürfen Gliederungselemente der Fassade nicht beeinträchtigen oder überdecken.
- (4) Die maximale Höhe der Anbringung von Werbeanlagen ist die Fensterbrüstung des 1. OGs.
- (5) Beschriftungen dürfen nur aus auf die Fassade aufgemalten oder befestigten Einzelbuchstaben und Schriftzügen bestehen. Befestigte Einzelbuchstaben und Schriftzüge dürfen nicht flächig hinterlegt sein. Buchstaben und Schriftzüge dürfen die Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
- (6) Bei mehreren Werbeanlagen an einer Fassade sind diese hinsichtlich Farbgebung und Schriftart aufeinander abzustimmen.
- (7) Ausleger sind senkrecht zur Fassade anzubringen. Sie dürfen eine Fläche von 0,5 qm nicht überschreiten und maximal 0,8 m in den öffentlichen Straßenraum auskragen.
- (8) Schaufenster und sonstige Fenster dürfen nicht dauerhaft zu mehr als 20% der Fensterfläche durch Werbung verdeckt bzw. abgeklebt sein. Ausnahmen für temporäre Dekoration oder während Renovierungsarbeiten sind möglich.



§ 8 Inkrafttreten

- (1) Vorliegende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt in ortsüblicher Weise.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über örtliche Bauvorschriften für das „Altstadtgebiet“ der Kreisstadt Homburg (Altstadtsatzung) vom 22. Februar 1979 außer Kraft.

Homburg, den 28. September 2023

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Michael Forster
(Bürgermeister)

Gem. § 12 Abs. 6 Satz 1 KSVG gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.



ANWENDUNGSBEISPELE



ANWENDUNGSBEISPELE



3 Anhang

Auflistung Flurstücke im Geltungsbereich

(Quelle: Stadt Homburg, ohne Gewähr)

Flur	Flurstück	Teilbereich	Flur	Flurstück	Teilbereich
1	5		1	49	
1	11		1	50	
1	13		1	51	
1	14		1	53/1	
1	15		1	53/2	
1	16		1	55/2	
1	17		1	55/5	
1	18		1	56	
1	19		1	57	
1	20		1	58	
1	24		1	59	
1	25		1	59/2	
1	26		1	60	
1	27		1	61	
1	30		1	62	
1	34		1	63/2	
1	35		1	63/4	
1	36		1	64/3	
1	37		1	64/5	
1	38		1	64/7	
1	48		1	64/6	

Flur	Flurstück	Teilbereich	Flur	Flurstück	Teilbereich
1	65		1	91	
1	65/4		1	92/1	
1	65/6		1	92/2	
1	65/7		1	93	
1	65/8		1	94	
1	65/9		1	95	
1	65/10		1	96	
1	65/11		1	97	
1	65/12		1	98	
1	66/3		1	99	
1	66/4		1	100	
1	68/3		1	101	
1	68/4		1	103	
1	68/5		1	103/2	
1	68/6		1	103/3	
1	71/3		1	103/5	
1	71/7		1	104	
1	71/8		1	105	
1	71/9		1	106/1	
1	72/5		1	106/2	
1	72/6		1	107/1	
1	72/7		1	107/2	
1	73		1	109	
1	74/1		1	109/2	
1	75/1		1	119/5	
1	76		1	119/6	
1	80		1	119/7	
1	81		1	119/8	
1	82		1	119/9	
1	86/1		1	124/3	
1	86/3		1	124/4	
1	86/5		1	125/1	
1	87/1		1	126	
1	87/2		1	127/1	
1	88		1	127/2	
1	88/5		1	128	
1	88/6		1	129	
1	88/7		1	130/2	
1	88/8		1	130/3	
1	88/9		1	131/2	
1	88/10		1	132/1	
1	89/1		1	132/2	
1	90/2		1	134	
1	90/3		1	135/1	
1	90/4		1	136/1	

Flur	Flurstück	Teilbereich	Flur	Flurstück	Teilbereich
1	137/3		1	209	
1	138/1		1	209/2	
1	142/4		1	210	
1	142/5		1	211/2	
1	142/6		1	212/3	
1	142/7		1	212/5	
1	142/8		1	213	
1	146		1	214/3	
1	147		1	214/4	
1	148/2		1	215	
1	149/4		1	218	
1	150/2		1	219	
1	151/4		1	220	
1	151/5		1	221	
1	152	x	1	222	
1	177/1		1	223	
1	178		1	227/3	
1	180/2		1	227/5	
1	182/2		1	229	
1	182/3		1	230	
1	183/1		1	231	
1	183/4		1	232	
1	185		1	233	
1	187		1	234	
1	188		1	235	
1	189		1	236/1	
1	190/1		1	237/1	
1	190/2		1	237/2	
1	191		1	238	
1	191/2		1	239	
1	192		1	241	
1	196		1	244/1	
1	200/1		1	247	
1	200/2		1	248	
1	201/1		2	251	
1	201/2		2	252	
1	202		2	253	
1	203		2	254	
1	204		2	255	
1	205		2	256/3	x
1	206		2	264/8	x
1	207		2	265	
1	207/2		2	267/5	
1	208/2		2	267/7	
1	208/4		2	267/8	
1	208/5		2	267/9	

Flur	Flurstück	Teilbereich	Flur	Flurstück	Teilbereich
2	267/13		2	304/2	
2	267/14		2	304/3	
2	269/1		2	305/2	
2	270		2	305/3	
2	271		2	305/4	
2	272/3		2	305/5	
2	273/5		2	306	
2	273/6		2	307	
2	274/4		2	308	
2	274/5		2	309	
2	274/6		2	310/1	
2	274/7		2	311	
2	274/9		2	312/1	
2	274/11		2	314	
2	275/1		2	314/2	
2	275/2		2	315	
2	276		2	316	
2	282		2	317	
2	283		2	318	
2	284		2	319/6	x
2	285		2	320	
2	286		2	325/5	x
2	288/1		2	326/2	
2	288/2		2	326/5	
2	288/3		2	327/2	x
2	289		2	328/2	
2	289/2		2	329/2	
2	289/3		2	332	
2	290		2	336/5	x
2	290/1		2	340/2	
2	291/2		2	340/3	
2	291/4		2	341/1	
2	291/5		2	341/2	
2	294/3		2	341/3	
2	295		2	341/4	
2	296/4		2	342	
2	296/9	x	2	343/1	
2	296/10		2	343/2	
2	296/11		2	344	
2	297		2	345/2	
2	298		2	345/9	x
2	299		2	345/12	
2	300		2	350/2	
2	301		2	350/9	
2	302		2	350/13	
2	303		2	350/16	

Flur	Flurstück	Teilbereich	Flur	Flurstück	Teilbereich
2	350/17		2	421/3	
2	351		2	421/5	
2	352		2	424/7	
2	353/12		2	425	
2	353/13		2	427	
2	353/14	x	2	431	
2	353/15		2	432	
2	353/16		2	433	
2	353/17		2	434/1	
2	356/1		2	434/2	
2	357		2	435	
2	358/4	x	2	436/1	
2	361/1		2	438	
2	362/3	x	2	439	
2	363		2	440	
2	364	x	2	441	
2	365		2	442/1	
2	366	x	2	444/1	
2	367		2	449/1	
2	368/1		2	450/3	
2	369/2	x	2	459/2	
2	369/3		2	459/5	
2	369/8		2	459/6	x
2	369/9		2	465/5	x
2	369/10		3	531/4	x
2	369/13		3	532/2	x
2	369/17	x	3	534/15	
2	369/18		3	534/16	
2	369/19		3	537/4	
2	369/20		3	537/7	x
2	369/21		3	538/9	x
2	412/2		3	543/5	
2	412/3		3	544/8	
2	412/4		3	548/3	x
2	412/5		3	553	
2	412/6		3	554/2	
2	413		3	555/5	
2	414		3	555/7	
2	414/2		3	556/17	
2	415/2		3	556/18	
2	416/2		3	556/19	
2	416/3		3	556/20	
2	417		3	556/21	
2	418/2		3	558/2	

Flur	Flurstück	Teilbereich
3	558/4	
3	582/7	
3	584	
3	586/3	x
3	588/1	
3	588/2	
3	589	
8	1754/20	x
8	1834/31	x
13	3096/10	x
23	5610	x
23	5640/3	
23	5640/6	
23	5640/7	
23	5645/1	x
23	5647/2	
23	5648	
23	5649	
23	5650	
23	5651	
23	5651/2	
23	5652	x
23	5690	x

Erstellt im Auftrag der Stadt Homburg



Kreis und Universitätsstadt
HOMBURG

durch das Büro



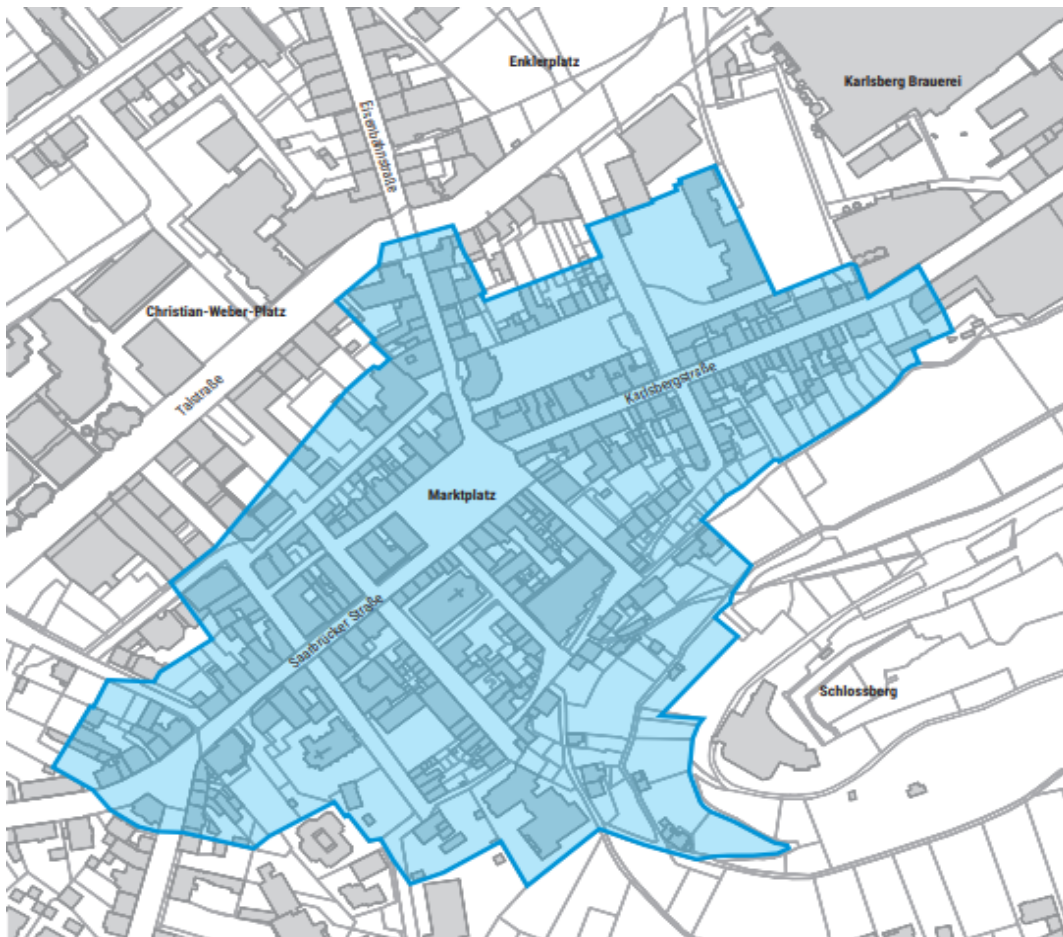
MESS Stadtplaner
Amann & Groß PartGmbH
St.-Marien-Platz 3, 67655 Kaiserslautern
kontakt@m-e-s-s.de
www.m-e-s-s.de

Gestaltungssatzung Altstadt Homburg vom 28. September 2023

Auf Grundlage des § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204), in Verbindung mit §§ 85 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 3 und Nr. 4 der Landesbauordnung Saarland (LBO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Februar 2004 (Amtsbl. I S. 822), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. März 2022 (Amtsbl. I S. 648), hat der Stadtrat der Kreisstadt Homburg in seiner Sitzung vom 27. September 2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst den historischen Stadtkern der Stadt Homburg an der Saar.
- (2) Der Geltungsbereich orientiert sich in weiten Teilen an der Abgrenzung der bisherigen Altstadtsatzung aus dem Jahre 1979. Erweitert wurde die ursprüngliche Abgrenzung um die Bebauung entlang der Untergasse mit dem Ziel, den gesamten Bereich innerhalb der historischen Stadtbefestigung zu umfassen. Ebenfalls mit einbezogen wurde das historische Gebäude der Hohenburgschule als prägendem Bau für die gesamte Altstadt.
- (3) Maßgeblich für die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist nachstehende Darstellung:



§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den unter § 1 festgesetzten Geltungsbereich.
- (2) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten für bauliche Maßnahmen an allen aus dem öffentlichen Straßenraum sicht- bzw. einsehbaren Gebäuden, Gebäudeteilen und sonstigen baulichen Anlagen.
- (3) Bauliche Maßnahmen umfassen hierbei die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen oder von Teilen baulicher Anlagen sowie die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen. Ausgenommen hiervon sind reine Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten.
- (4) Die Festsetzungen dieser Satzung gelten dabei sowohl für Vorhaben, die gemäß § 60 Abs. 1 LBO einer Baugenehmigung bedürfen als auch für solche Vorhaben, die nach § 61 Abs. 1 LBO zwar verfahrensfrei sind, aber die Inhalte dieser Satzung berühren.
- (5) Neubauten, Umbauten und Erweiterungen baulicher Anlagen (einschließlich Nebenanlagen) sind so auszuführen, dass der Charakter der historischen Altstadtbebauung und seine historische städtebauliche Struktur nicht beeinträchtigt werden. Dies umfasst insbesondere die Gebäudegestaltung, die Maßstäblichkeit und die Gebäudestellung.
- (6) Der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der Dachlandschaft der Altstadt Homburgs ist eines der Ziele dieser Satzung. Dachlandschaft bezeichnet hierbei das Zusammenspiel von Dachform, Dachneigung, Dacheindeckung und Dachaufbauten.
- (7) Neben dem weitestmöglichen Erhalt des historischen Gebäudebestands steht bei Neubebauungen auch der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der historischen Gebäudeteilung durch differenzierte Gestaltung, bspw. bei Zusammenlegung von Grundstücken und deren Bebauung, im Fokus.

AUS DEM ÖFFENTLICHEN RAUM EINSEHBAR...



§ 3

Durchführungsmodalitäten

§ 3.1 Bescheidungserfordernis

- (1) Die unter dem vorangegangenen § 2 genannten Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 1 dieser Satzung unterliegen einem Bescheidungserfordernis.
- (2) Für alle Vorhaben, die gemäß dieser Satzung einer Bescheidung bedürfen, müssen Unterlagen eingereicht werden, aus denen nachvollziehbar ersichtlich ist, dass das Vorhaben den Festsetzungen dieser Satzung entspricht.
- (3) Zuständige Behörde sowie Ansprechpartner und Kontrollinstanz bezüglich der Festsetzungen dieser Satzung ist die Untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 3.2 Ausnahmen, Befreiungen und Einzelfallentscheidungen

- (1) Von den Festsetzungen dieser Satzung können durch die zuständige Behörde im Einvernehmen mit der Stadt Homburg und ggf. weiterer Behörden (bspw. Landesdenkmalamt) Abweichungen zugelassen werden, wenn sie den öffentlichen Belangen entsprechen und ihre Zulassung das historische Stadt- oder Straßenbild nicht beeinträchtigt.
- (2) Für denkmalgeschützte Bereiche, Ensembles und Einzelobjekte haben die Bestimmungen des Denkmalschutzes Vorrang vor den Festsetzungen dieser Satzung.
- (3) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen enthalten sind.
- (4) Von den Festsetzungen dieser Satzung unberührt sind Werbeanlagen an zugelassenen öffentlichen Anschlagflächen, wechselnde Programmwerbung für Kultur- und Veranstaltungseinrichtungen oder vergleichbare Unternehmen, wenn die Werbeflächen selbst, die Art der Werbemittel und die Beleuchtungsart genehmigt sind.
- (5) Vorhaben, welche eine Einzelfallentscheidung notwendig machen bzw. deren Zulässigkeit nach den Bestimmungen dieser Satzung vertiefender Prüfung bedarf, werden durch das gemäß der Geschäftsordnung des Stadtrates zuständige Gremium beraten und beschlossen.

§ 3.3 Ordnungswidrigkeiten

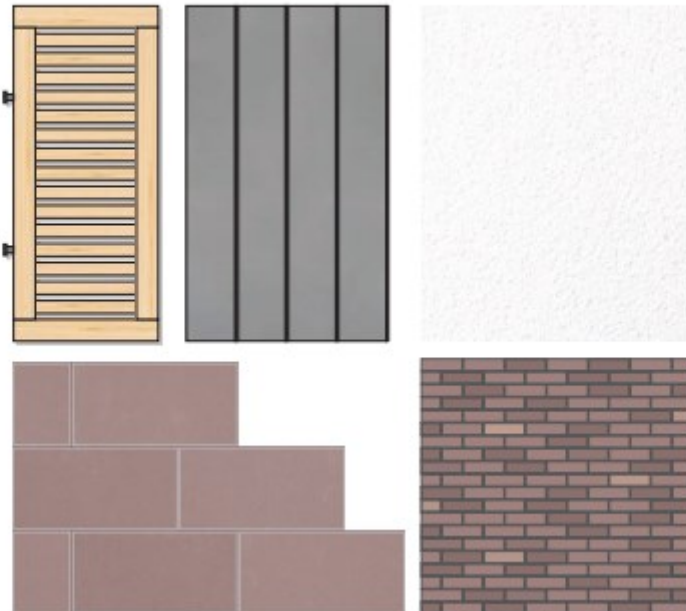
- (1) Ordnungswidrig nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer eine bauliche Anlage ohne die nach dieser Satzung erforderliche Bescheidung errichtet, rückbaut oder ändert.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße von jeweils bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 4 Fassaden

§ 4.1 Fassadenmaterial

- (1) Fassaden sind glatt verputzt auszuführen. Weitere altstadttypische Fassadenmaterialien (Ziegel, Sichtmauerwerk, weitere Natursteine) sind zulässig, soweit sie sich harmonisch in das Gesamtbild ihrer Umgebung einfügen.
- (2) Flächige Fassaden- oder Sockelverkleidungen durch Metall, Fliesen, Kunststoff, Natursteinimitate sowie vergleichbare flächige Fassadensysteme sind unzulässig.
- (3) Bestehendes, sichtbares historisches Fachwerk sowie Natursteinlaibungen/ -gewände an Fenstern, Türen und Toren sind zu erhalten.
- (4) Bei nachträglicher Fassadendämmung sind Innendämmung oder Wärmedämmputze gegenüber außenliegenden Wärmedämmverbundsystemen vorzuziehen.
- (5) Ausnahmsweise zulässig ist außenliegende Wärmedämmung bei Bestandsgebäuden, wenn hierdurch der historische Charakter des Gebäudes sowie des Straßensbildes nicht beeinträchtigt wird. Dies ist gegeben, wenn die plastisch wirksamen Fassadengliederungen beibehalten sowie Schmuckelemente und Laibungen/ Gewände der Fassadenöffnungen neu aufgebracht werden.
- (6) An Neubauten sind Vollwärmesystemverbundsysteme zulässig, wenn der abschließende Außenputz nicht vor die benachbarten Baufuchten springt.

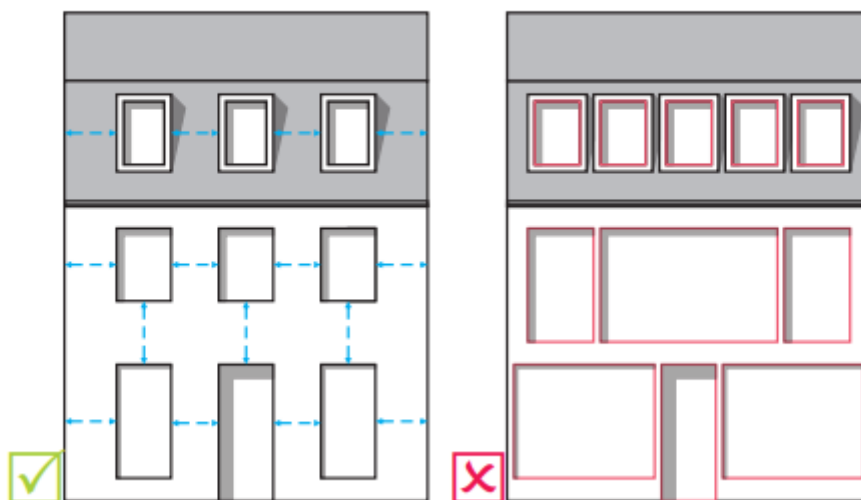
ORTSTYPISCHE MATERIALIEN WIE... PUTZ, NATURSTEIN, KLINKER FÜR FASSADEN,
HOLZ UND ZINKBLECH FÜR FENSTERLÄDEN UND DACHGAUBEN



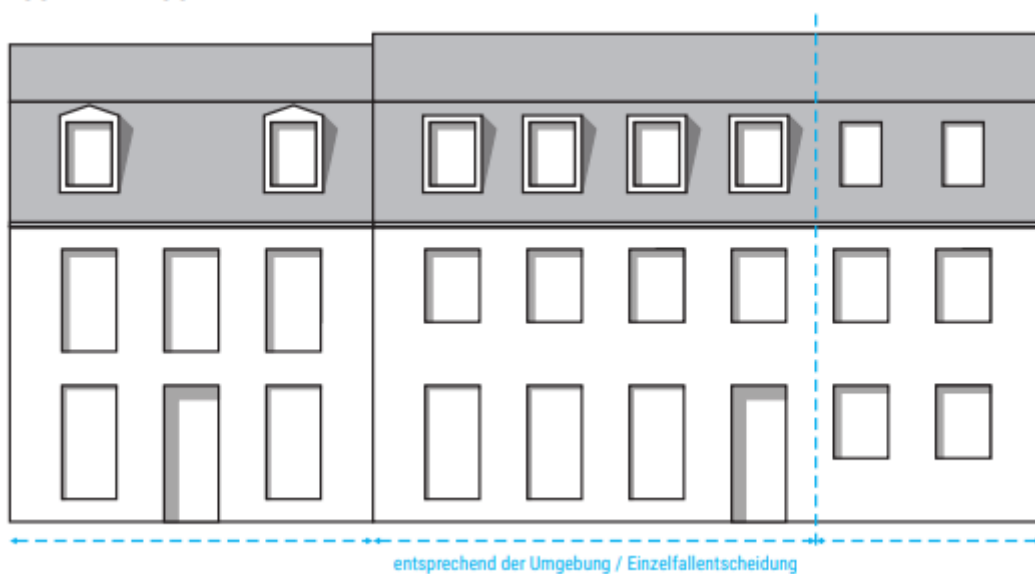
§ 4.2 Fassadengliederung

- (1) Historische Fassadengliederungen sind grundsätzlich zu erhalten.
- (2) Sowohl bei Neubauten als auch der Sanierung historischer Altbauten ist die Fassade in Massivbauweise mit überwiegendem Wandanteil sowie deutlich voneinander abgegrenzten Fenster- und Türöffnungen herzustellen.
- (3) Fassaden sollen eine altstadttypische, kleinteilige vertikale Gliederung aufweisen. Bei Neubauten sind großflächige Fassadenfronten in einzelne Fassadenabschnitte zu gliedern. Die Länge der jeweiligen Fassadenabschnitte muss sich dabei an der umgebenden historischen Bebauung orientieren.

ÖFFNUNGSANTEILE

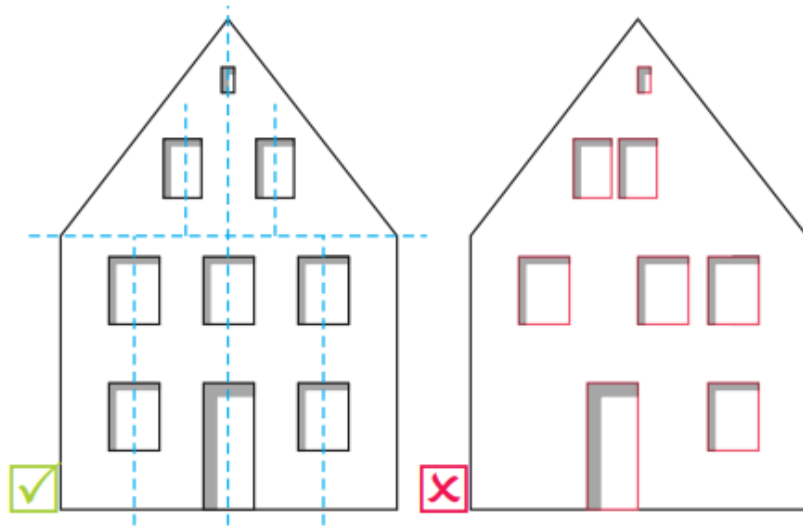


FASSADENABSCHNITTE

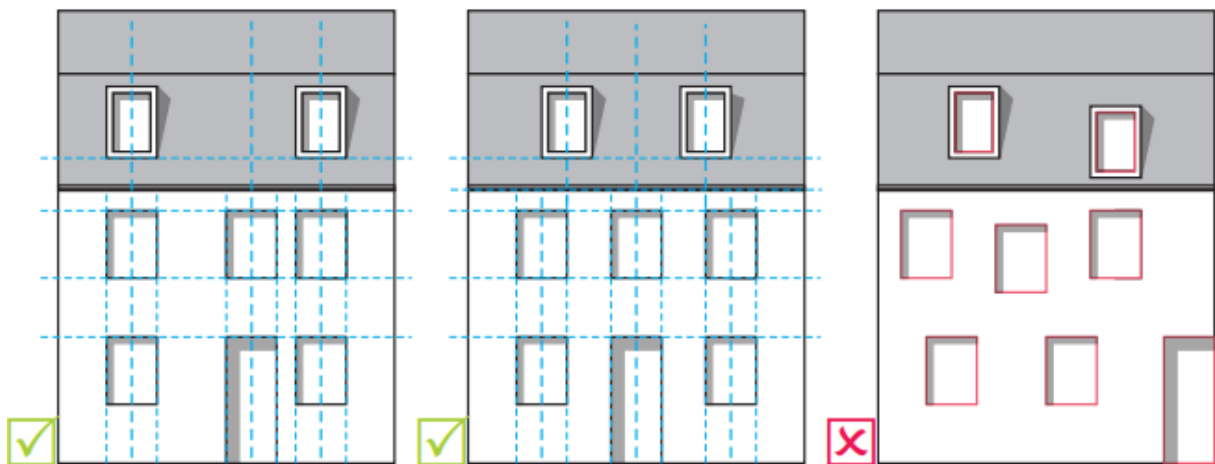


- (4) Fassadenöffnungen müssen unterhalb der Trauflinie in vertikaler Folge übereinanderstehen; bei giebelständigen Gebäuden markiert die Senkrechte durch den Firstpunkt die Mittelachse, an der sich die Fassadenöffnungen symmetrisch orientieren müssen.

SYMMETRIE

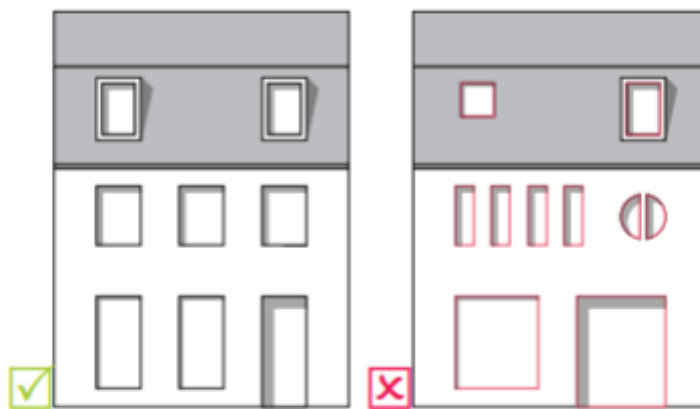


GLIEDERUNGS- UND ORDNUNGSPRINZIPIEN



- (5) Der gestalterische Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss ist durch das einheitliche Erscheinungsbild der Fassadenöffnungen über alle Geschosse zu wahren.
- (6) Tore und Türen haben sich bezüglich Lage und Form in den Rhythmus der Gliederung einzufügen.

GESTALTERISCHER ZUSAMMENHANG DER GESCHOSSE



EG IM RHYTHMUS DER GLIEDERUNG



- (7) Balkone und Loggien, die zum öffentlichen Straßenraum orientiert sind, dürfen maximal 1/3 der Gebäudebreite einnehmen.

MAXIMALE BREITE BEI BALKONEN UND LOGGIEN



§ 4.3 Fassadenfarbe

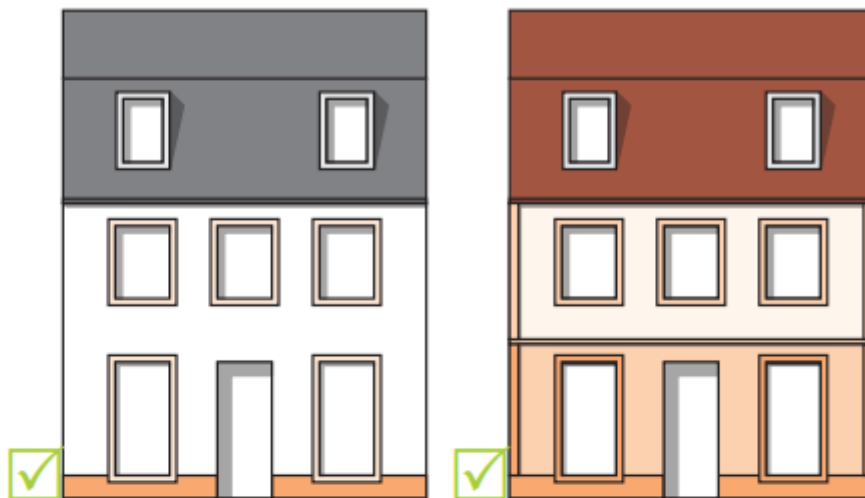
- (1) Fassadenfarben müssen im Hinblick auf Farbton und Helligkeitsstufe dem historischen städtebaulichen Umfeld entsprechen.
- (2) Für Putzanstriche bzw. gefärbten Putz dürfen nur matte Farben mit hohem Weißanteil verwendet werden.
- (3) Grelle Fassadenfarben, Farben mit einem hohen Pigmentanteil sowie Farben, die eine glänzende Oberfläche erzeugen, sind nicht zulässig.

DEZENTE UND AUF EINANDER ABGESTIMMTE FARBEN FÜR
FASSADE UND FARBAKZENTE

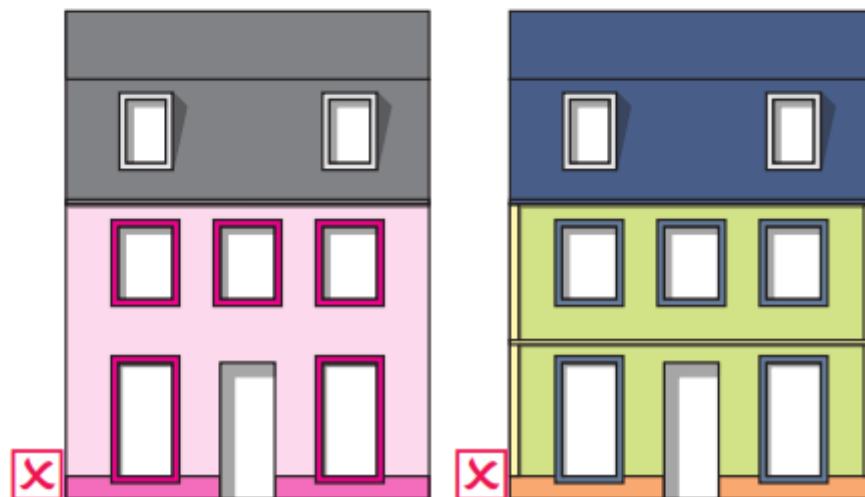


- (4) Der Anstrich der gesamten Fassade muss in einem Farbton erfolgen. Bei sichtbarem Versprung zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss darf das Erdgeschoss farblich von den Obergeschossen abgesetzt werden, sofern es sich um den gleichen Farbton handelt, der sich lediglich in Helligkeit und Sättigung unterscheidet.
- (5) Anstriche von Laibungen, Gewänden und weitere Teilanstriche müssen mit den weiteren Fassadenteilen harmonisch abgestimmt werden.

FASSADEN IN EINEM FARBTON / HARMONISCHE FARBWAHL



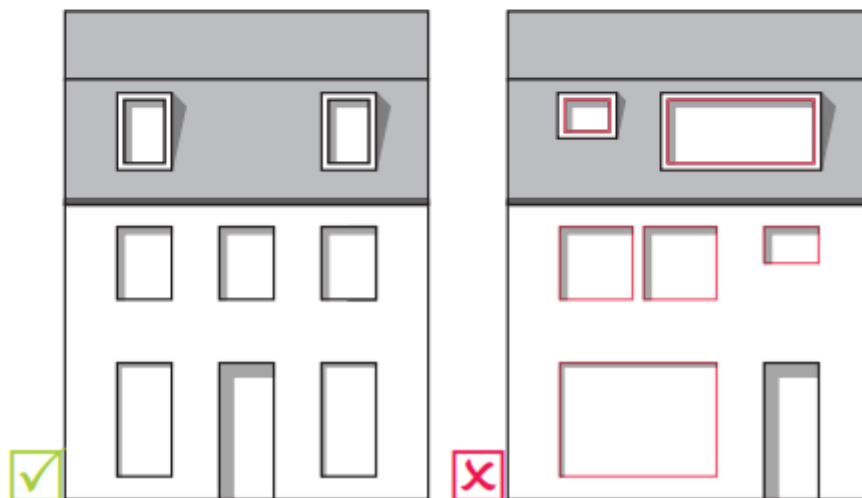
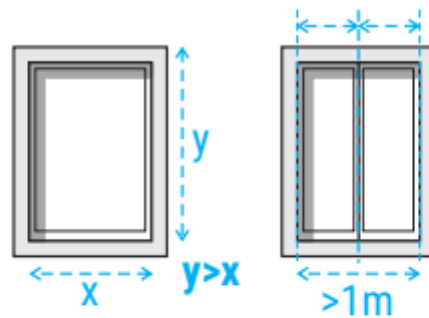
KEINE GRELLEN FARBEN / UNHARMONISCHE FARBWAHL



§ 4.4 Fenster, Türen und Tore

- (1) Historische Fenster, Türen und Tore sind weitestmöglich zu erhalten. Bei Neueinbau ist die ursprüngliche Form zu erhalten.
- (2) Neue Fenster müssen ein stehendes Format aufweisen. Liegende Fenster und durchgehende Fensterbänder sind unzulässig.
- (3) Ab einer Breite größer ein Meter ist das Fenster vertikal durch Flügel zu gliedern.

STEHENDES FENSTERFORMAT



- (4) Fenster müssen in den Obergeschossen horizontal auf einer Linie und vertikal übereinanderliegen. Oberhalb der Traufe sind Ausnahmen für Dachfenster und Dachgauben, im Erdgeschoss sind Ausnahmen durch Türen, Tore, Schaufenster möglich, sofern diese mit der sonstigen Fassadengliederung abgestimmt ist.
- (5) Schaufenster sind wie Fenster im stehenden Format auszuführen. Schaufensterfronten müssen sich aus Einzelelementen im stehenden Format zusammensetzen.
- (6) Für Wohn- und Geschäftshäuser sind stark spiegelnde, strukturierte, bunte oder bedampfte Verglasungen nicht zulässig. Bestehende historische Sonderverglasungen sind zu erhalten.

EG IM RHYTHMUS DER GLIEDERUNG / GLIEDERUNG IN EINZELELEMENTE



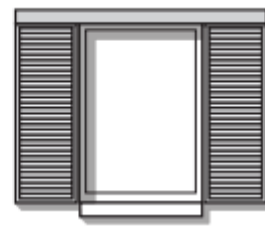
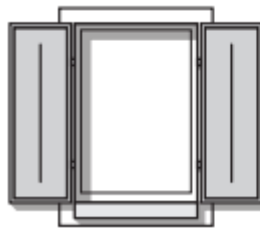
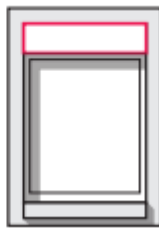
§ 4.5 Rollläden und Markisen

- (1) Neue Kästen für Rollläden und Jalousien dürfen von außen nicht sichtbar sein.
- (2) Markisen sind über Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig, wenn sich die Markise farblich und gestalterisch an der Fassade und ihrer Gliederung orientiert.

§ 4.6 Technische Anlagen

Solaranlagen an Fassadenflächen sowie weitere technische Anlagen wie Klimageräte, Wärmepumpen, Abgas- und Entlüftungsrohre, Satellitenempfangsantennen dürfen nur an nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Bereichen angebracht bzw. aufgestellt werden.

VERDECKTE ROLLLADEN



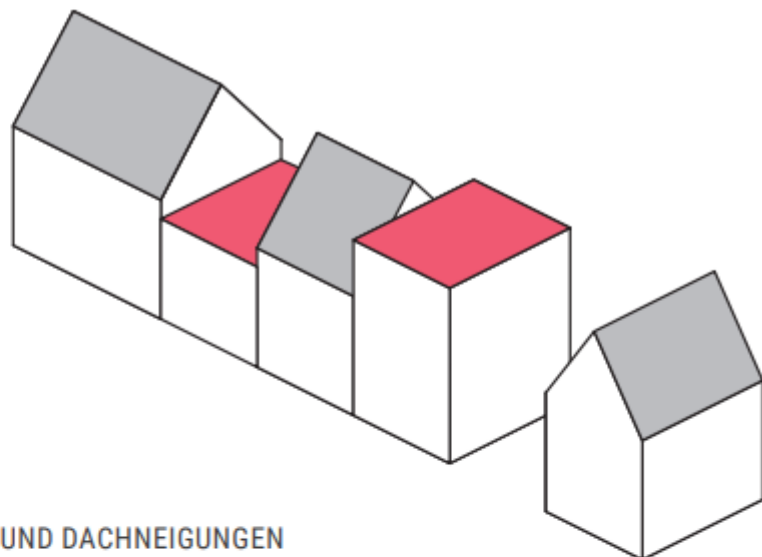
KLASSISCHE UND MODERNE INTERPRETATION VON FENSTERLÄDEN

§ 5 Dächer

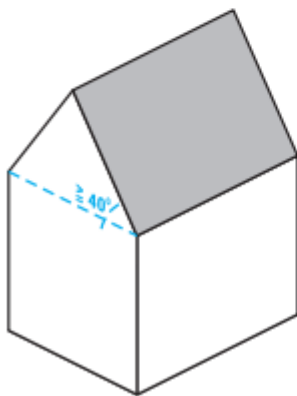
§ 5.1 Dachformen und Dachneigung

- (1) Zulässig sind Satteldächer und Mansarddächer sowie bei Gebäudetiefen über 15 Meter auch Mansardflachdächer.
- (2) Bei Neubauten sind Firstrichtung und Dachneigung an die benachbarten Gebäude anzupassen.
- (3) Die Dachneigung muss bei Satteldächern jedoch mindestens 40 Grad betragen. Bei Mansarddächern und Mansardflachdächern ist der untere, steilere Teil des Daches in einer Neigung von 50 bis 75 Grad auszuführen. Der obere, flachere Teil der Mansarddächer ist in einer Neigung von 15 bis 30 Grad auszuführen.
- (4) Bei eingeschossigen Nebenanlagen und Garagen können nach Einzelfallprüfung auch Flachdächer zugelassen werden.

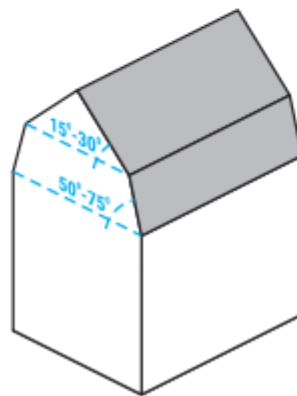
BEWAHRUNG DER
HISTORISCHEN
DACHLANDSCHAFT



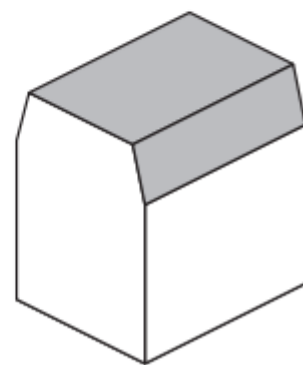
ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN



Satteldach



Mansarddach



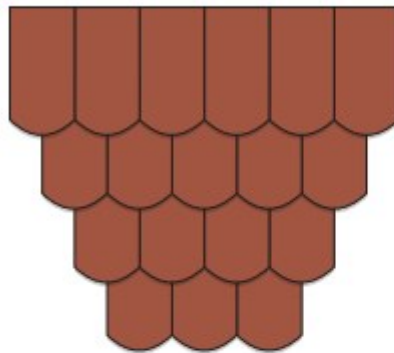
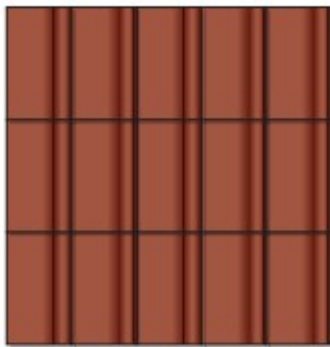
Mansardflachdach

§ 5.2 Dacheindeckung

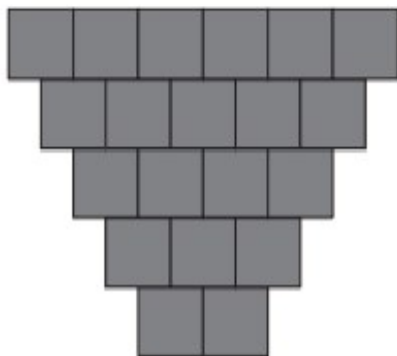
- (1) Dacheindeckungen sind mit Dachziegeln, Dachsteinen oder Schiefer auszuführen. Die Dacheindeckung ist matt in rotbraunen oder dunkelgrauen Farbtönen auszuführen. Lasierte bzw. glänzend engobierte Ziegel oder Dachsteine sowie weitere glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- (2) Dachflächen von Dachaufbauten oder Anbauten sind hinsichtlich Art, Maß und Farbgebung an der Eindeckung des Hauptdaches zu orientieren.

MATERIAL ZUR DACHEINDECKUNG

rotbraune Dachziegel



Dachziegel grau / anthrazit



Schiefereindeckung



§ 5.3 Dachaufbauten und Dachfenster

- (1) Als Dachaufbauten sind Dachgauben und Zwerchgiebel zulässig.
- (2) Dachgauben sollen mit Satteldach, Flachdach oder als Schleppegiebel ausgebildet werden. Sie dürfen eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten. Die Summe der Dachaufbauten darf nicht mehr als $\frac{3}{5}$ der Dachbreite betragen.
- (3) Dachgauben und liegende Dachflächenfenster müssen untereinander einen Mindestabstand von 1m einhalten. Zudem gilt ebenfalls ein Mindestabstand von 1 m zum Ortgang.
- (4) Einschnitte/Dachloggien sind nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite zulässig.



§ 5.4 Solaranlagen auf Dachflächen

- (1) Solarpaneele und Kollektoren auf Dachflächen sind in matter, nicht glänzender und/oder spiegelnder Ausführung anzubringen.
- (2) Der Abstand von Solaranlagen zur Dachfläche darf 30 cm nicht überschreiten.
- (3) Abweichend von den sonstigen Festsetzungen gelten § 5.4 Abs. (1) und (2) auch für die vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Dachflächen.

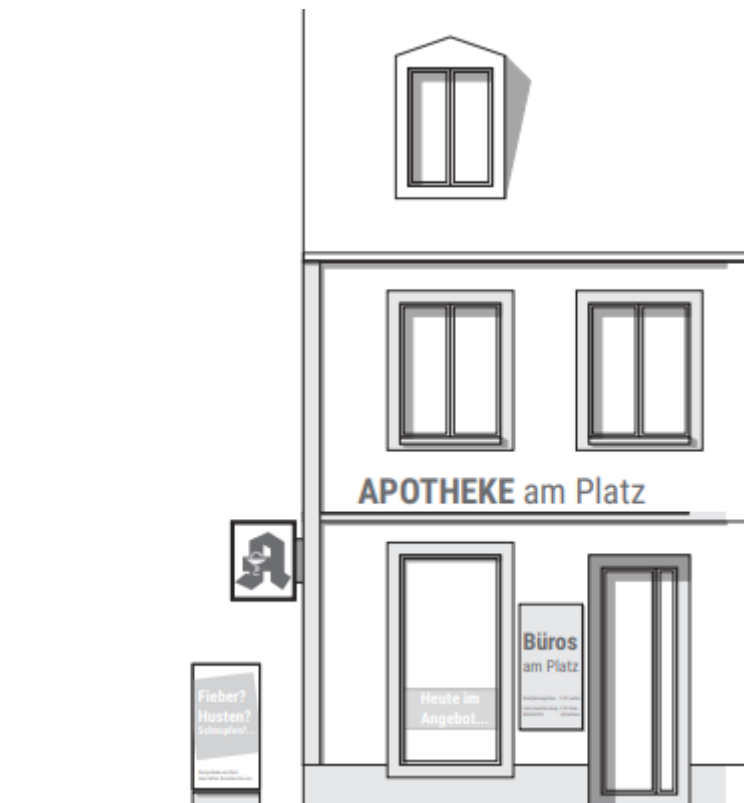
§ 6 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen im Sinne von Mauern, Zäunen, Bepflanzungen etc. müssen sich unter Einhaltung der Straßenflucht, hinsichtlich Bauweise und Ausführung ins historische Stadt- und Fassadenbild einfügen.
- (2) Nicht zulässig sind an den öffentlichen Raum angrenzende Einfriedungen durch Maschendrahtzäune, Beton- und Kunststeinmauern sowie Gabionenwände.
- (3) Historische Mauern, Torbögen und Torgewände sind zu erhalten.

§ 7 Werbeanlagen

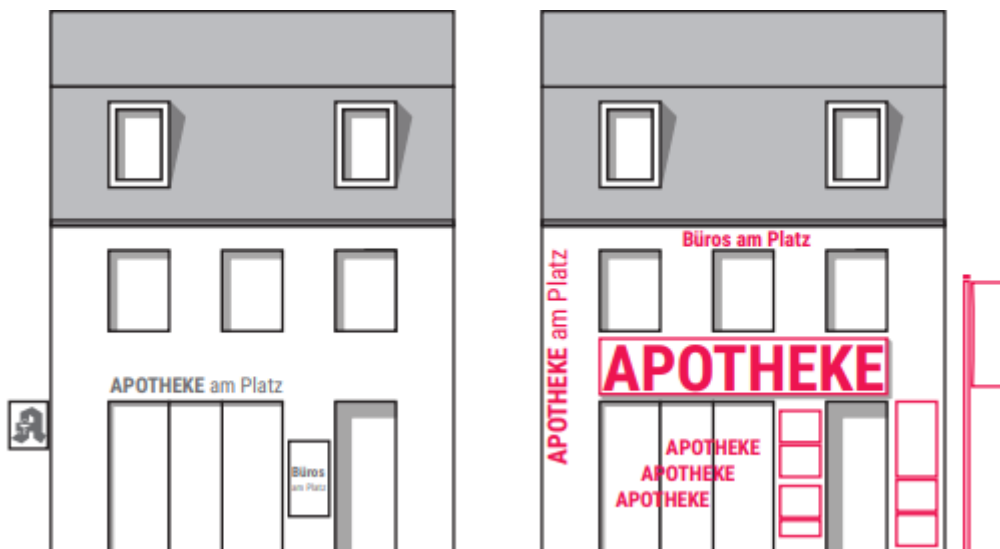
§ 7.1 Allgemeine Anforderungen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und müssen einen klaren Bezug zur dort angebotenen Leistung aufweisen.
- (2) Werbeanlagen sind als Beschriftungen, als Ausleger sowie als Tafeln und Schaukästen zulässig.
- (3) Werbetafeln und Schaukästen sind nur bis zu einer Größe von max. 1 qm zulässig.
- (4) Grelle Farben sowie glänzende Materialien sind nicht zulässig.
- (5) Die Beleuchtung von Werbeanlagen sowie die Hinterleuchtung von befestigten Einzelbuchstaben oder Schriftzügen ist zulässig, wenn die Leuchtmittel dezent und zurückhaltend in Form, Farbe sowie Lichtfarbe und -stärke sind. Leuchtmittel dürfen nicht mehr als 0,2 m vor die Fassade hervortreten.
- (6) Nicht zulässig sind grelle Lichtfarben, selbstleuchtende Schriften, Laufschriften oder blinkende Schriften.
- (7) Transparente, Fahnen oder Spannbänder, die Hinweise auf Sonderveranstaltungen, Feste etc. geben, können für die maximale Dauer von vier Wochen auf oder an Fassadenflächen zugelassen werden.



§ 7.2 Verhältnis zu Gebäuden

- (1) Werbeanlagen sind an Fassaden anzubringen. Werbeanlagen an Türen, Toren, Vordächern, Einfriedungen sowie auf freien Grundstücksflächen sind nicht gestattet.
- (2) Werbeanlagen müssen hinsichtlich Größe, Gestaltung und Farbe dem Charakter der Fassade angepasst sein und dürfen diese nicht dominieren.
- (3) Werbeanlagen dürfen Gliederungselemente der Fassade nicht beeinträchtigen oder überdecken.
- (4) Die maximale Höhe der Anbringung von Werbeanlagen ist die Fensterbrüstung des 1. OGs.
- (5) Beschriftungen dürfen nur aus auf die Fassade aufgemalten oder befestigten Einzelbuchstaben und Schriftzügen bestehen. Befestigte Einzelbuchstaben und Schriftzüge dürfen nicht flächig hinterlegt sein. Buchstaben und Schriftzüge dürfen die Höhe von 0,5 m nicht überschreiten.
- (6) Bei mehreren Werbeanlagen an einer Fassade sind diese hinsichtlich Farbgebung und Schriftart aufeinander abzustimmen.
- (7) Ausleger sind senkrecht zur Fassade anzubringen. Sie dürfen eine Fläche von 0,5 qm nicht überschreiten und maximal 0,8 m in den öffentlichen Straßenraum auskragen.
- (8) Schaufenster und sonstige Fenster dürfen nicht dauerhaft zu mehr als 20% der Fensterfläche durch Werbung verdeckt bzw. abgeklebt sein. Ausnahmen für temporäre Dekoration oder während Renovierungsarbeiten sind möglich.



§ 8 Inkrafttreten

- (1) Vorliegende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt in ortsüblicher Weise.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über örtliche Bauvorschriften für das „Altstadtgebiet“ der Kreisstadt Homburg (Altstadtsatzung) vom 22. Februar 1979 außer Kraft.

Homburg, den 28. September 2023

Der Oberbürgermeister
In Vertretung

Michael Forster
(Bürgermeister)

Gem. § 12 Abs. 6 Satz 1 KSVG gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Anlage

Auflistung Flurstücke im Geltungsbereich (ohne Gewähr)

Flur	Flur- stück	Teilbe- reich	Flur	Flur- stück	Teilbe- reich
1	5		1	64/6	
1	11		1	65	
1	13		1	65/4	
1	14		1	65/6	
1	15		1	65/7	
1	16		1	65/8	
1	17		1	65/9	
1	18		1	65/10	
1	19		1	65/11	
1	20		1	65/12	
1	24		1	66/3	
1	25		1	66/4	
1	26		1	68/3	
1	27		1	68/4	
1	30		1	68/5	
1	34		1	68/6	
1	35		1	71/3	
1	36		1	71/7	
1	37		1	71/8	
1	38		1	71/9	
1	48		1	72/5	
1	49		1	72/6	
1	50		1	72/7	
1	51		1	73	
1	53/1		1	74/1	
1	53/2		1	75/1	
1	55/2		1	76	
1	55/5		1	80	
1	56		1	81	
1	57		1	82	
1	58		1	86/1	
1	59		1	86/3	
1	59/2		1	86/5	
1	60		1	87/1	
1	61		1	87/2	
1	62		1	88	
1	63/2		1	88/5	
1	63/4		1	88/6	
1	64/3		1	88/7	
1	64/5		1	88/8	
1	64/7		1	88/9	

Flur	Flur- stück	Teilbe- reich	Flur	Flur- stück	Teilbe- reich
1	88/10		1	132/2	
1	89/1		1	134	
1	90/2		1	135/1	
1	90/3		1	136/1	
1	90/4		1	137/3	
1	91		1	138/1	
1	92/1		1	142/4	
1	92/2		1	142/5	
1	93		1	142/6	
1	94		1	142/7	
1	95		1	142/8	
1	96		1	146	
1	97		1	147	
1	98		1	148/2	
1	99		1	149/4	
1	100		1	150/2	
1	101		1	151/4	
1	103		1	151/5	
1	103/2		1	152	x
1	103/3		1	177/1	
1	103/5		1	178	
1	104		1	180/2	
1	105		1	182/2	
1	106/1		1	182/3	
1	106/2		1	183/1	
1	107/1		1	183/4	
1	107/2		1	185	
1	109		1	187	
1	109/2		1	188	
1	119/5		1	189	
1	119/6		1	190/1	
1	119/7		1	190/2	
1	119/8		1	191	
1	119/9		1	191/2	
1	124/3		1	192	
1	124/4		1	196	
1	125/1		1	200/1	
1	126		1	200/2	
1	127/1		1	201/1	
1	127/2		1	201/2	
1	128		1	202	
1	129		1	203	
1	130/2		1	204	
1	130/3		1	205	
1	131/2		1	206	
1	132/1		1	207	

Flur	Flurstück	Teilbereich	Flur	Flurstück	Teilbereich
1	207/2		2	267/5	
1	208/2		2	267/7	
1	208/4		2	267/8	
1	208/5		2	267/9	
1	209		2	267/13	
1	209/2		2	267/14	
1	210		2	269/1	
1	211/2		2	270	
1	212/3		2	271	
1	212/5		2	272/3	
1	213		2	273/5	
1	214/3		2	273/6	
1	214/4		2	274/4	
1	215		2	274/5	
1	218		2	274/6	
1	219		2	274/7	
1	220		2	274/9	
1	221		2	274/11	
1	222		2	275/1	
1	223		2	275/2	
1	227/3		2	276	
1	227/5		2	282	
1	229		2	283	
1	230		2	284	
1	231		2	285	
1	232		2	286	
1	233		2	288/1	
1	234		2	288/2	
1	235		2	288/3	
1	236/1		2	289	
1	237/1		2	289/2	
1	237/2		2	289/3	
1	238		2	290	
1	239		2	290/1	
1	241		2	291/2	
1	244/1		2	291/4	
1	247		2	291/5	
1	248		2	294/3	
2	251		2	295	
2	252		2	296/4	
2	253		2	296/9	x
2	254		2	296/10	
2	255		2	296/11	
2	256/3	x	2	297	
2	264/8	x	2	298	
2	265		2	299	

Flur	Flurstück	Teilbereich	Flur	Flurstück	Teilbereich
2	300		2	350/2	
2	301		2	350/9	
2	302		2	350/13	
2	303		2	350/16	
2	304/2		2	350/17	
2	304/3		2	351	
2	305/2		2	352	
2	305/3		2	353/12	
2	305/4		2	353/13	
2	305/5		2	353/14	x
2	306		2	353/15	
2	307		2	353/16	
2	308		2	353/17	
2	309		2	356/1	
2	310/1		2	357	
2	311		2	358/4	x
2	312/1		2	361/1	
2	314		2	362/3	x
2	314/2		2	363	
2	315		2	364	x
2	316		2	365	
2	317		2	366	x
2	318		2	367	
2	319/6	x	2	368/1	
2	320		2	369/2	x
2	325/5	x	2	369/3	
2	326/2		2	369/8	
2	326/5		2	369/9	
2	327/2	x	2	369/10	
2	328/2		2	369/13	
2	329/2		2	369/17	x
2	332		2	369/18	
2	336/5	x	2	369/19	
2	340/2		2	369/20	
2	340/3		2	369/21	
2	341/1		2	412/2	
2	341/2		2	412/3	
2	341/3		2	412/4	
2	341/4		2	412/5	
2	342		2	412/6	
2	343/1		2	413	
2	343/2		2	414	
2	344		2	414/2	
2	345/2		2	415/2	
2	345/9	x	2	416/2	
2	345/12		2	416/3	

Flur	Flurstück	Teilbereich	Flur	Flurstück	Teilbereich
2	417		3	558/4	
2	418/2		3	582/7	
2	421/3		3	584	
2	421/5		3	586/3	x
2	424/7		3	588/1	
2	425		3	588/2	
2	427		3	589	
2	431		8	1754/20	x
2	432		8	1834/31	x
2	433		13	3096/10	x
2	434/1		23	5610	x
2	434/2		23	5640/3	
2	435		23	5640/6	
2	436/1		23	5640/7	
2	438		23	5645/1	x
2	439		23	5647/2	
2	440		23	5648	
2	441		23	5649	
2	442/1		23	5650	
2	444/1		23	5651	
2	449/1		23	5651/2	
2	450/3		23	5652	x
2	459/2		23	5690	x
2	459/5				
2	459/6	x			
2	465/5	x			
3	531/4	x			
3	532/2	x			
3	534/15				
3	534/16				
3	537/4				
3	537/7	x			
3	538/9	x			
3	543/5				
3	544/8				
3	548/3	x			
3	553				
3	554/2				
3	555/5				
3	555/7				
3	556/17				
3	556/18				
3	556/19				
3	556/20				
3	556/21				
3	558/2				