



MESS

Gestaltungssatzung

Altstadt Homburg

Stand 07.06.2023

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
§ 1 RECHTSGRUNDLAGEN	11
§ 2 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN	12
§ 3 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH	13
§ 4 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH	14
§ 5 DURCHFÜHRUNGSMODALITÄTEN	15
§ 5.1 Bescheidungserfordernis	15
§ 5.2 Ausnahmen, Befreiungen und Einzelfallentscheidungen	15
§ 5.3 Ordnungswidrigkeiten	15
§ 6 INKRAFTTRETEN	16
§ 7 FASSADEN	17
§ 7.1 Fassadenmaterial	17
§ 7.2 Fassadengliederung	18
§ 7.3 Fassadenfarbe	22
§ 7.4 Fenster, Türen und Tore	24
§ 7.5 Rollläden und Markisen	26
§ 7.6 Technische Anlagen	26
§ 8 DÄCHER	
§ 8.1 Dachformen und Dachneigung	27
§ 8.2 Dacheindeckung	28
§ 8.3 Dachaufbauten und Dachfenster	29
§ 8.4 Solaranlagen auf Dachflächen	27
§ 9 EINFRIEDUNGEN	31
§ 10 WERBEANLAGEN	32
§ 10.1 Allgemeine Anforderungen	32
§ 10.2 Verhältnis zu Gebäuden	33
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 qualitativ auszufüllen und weiterzuentwickeln. Die nachfolgende Gestaltungssatzung dient hierfür als Rahmen.



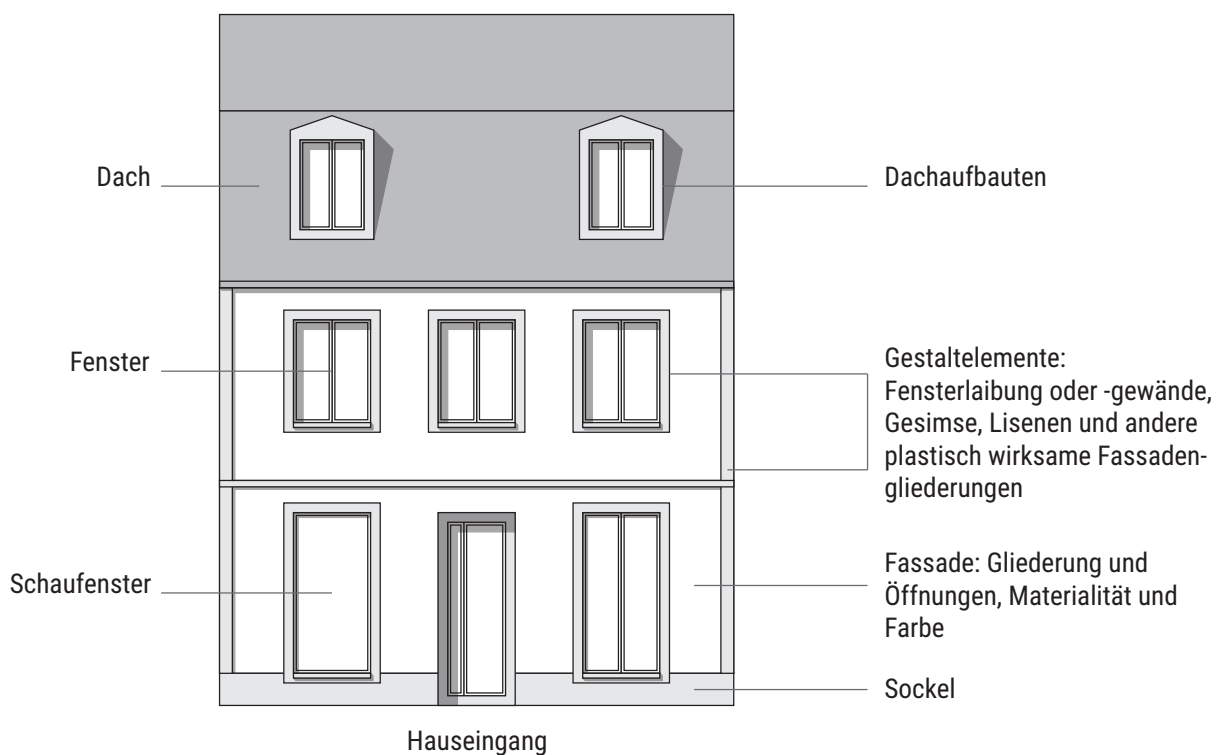


Begrifflichkeiten

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:

§1 Rechtsgrundlagen

Rechtliche Grundlage der Gestaltungssatzung „Altstadt Homburg“ bildet die Regelung zum Erlass örtlicher Bauvorschriften im Rahmen der kommunalen Planungshoheit gemäß § 85 der Landesbauordnung (LBO) Saarland in Verbindung mit § 12 des Kommunaleselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Januar 2023 (Amtsbl. I S. 204).

Gemäß § 85 LBO werden durch Satzung Vorschriften über folgende Punkte erlassen:

- besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten,
- das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen
- die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung von Gemeinschaftsanlagen etc. sowie
- die Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) 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, die Gebäudestellung sowie die Einheitlichkeit der Dachlandschaft.
- (2) 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.
- (3) 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.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

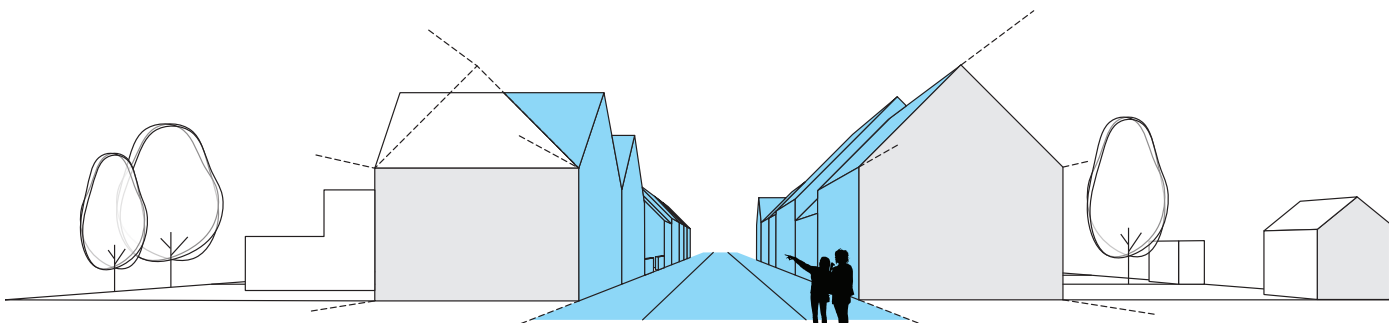
- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst den historischen Stadtkern der Stadt Homburg an der Saar.
- (2) Der Geltungsbereich orientiert sich in weiten Teilen an der Abgrenzung der bisherigen Altstadtsatzung aus dem Jahre 1979. Erweitert wurde die ursprüngliche Abgrenzung um 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:



§ 4 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den unter § 3 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.

AUS DEM ÖFFENTLICHEN RAUM EINSEHBAR...



§ 5 Durchführungsmodalitäten

§ 5.1 BESCHIEDUNGSERFORDERNIS

- (1) Die unter dem vorangegangenen § 4 genannten Vorhaben innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches gemäß § 3 dieser Satzung unterliegen einer 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.

§ 5.2 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 einer Gestaltungskommission bzw. verwaltungsinternem Gremium zur Prüfung vorgelegt.

§ 5.3 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.

weitere Konkretisierung hinsichtlich Zuständigkeit und formellem Vorgehen (Antragsverfahren, weitere Verfahrensfragen) in Abstimmung mit Stadt Homburg noch zu ergänzen!

Das „OB“ und das „WIE“ eines Gremiums (§5.2 Abs. 5) muss noch abgestimmt werden!

§ 6 Inkrafttreten

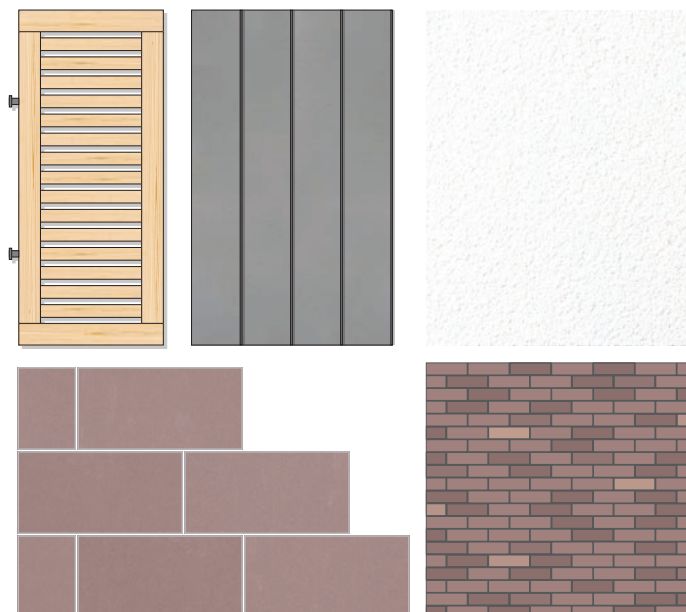
- (1) Vorliegende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die öffentliche Bekanntmachung erfolgt in ortsüblicher Weise.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über örtliche Bauvorschriften für das „Altstadtgebiet“ der Kreisstadt Homburg (Altstadtsatzung) vom 22. Februar 1979 außer Kraft.

§ 7 Fassaden

§ 7.1 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 außen liegende 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.

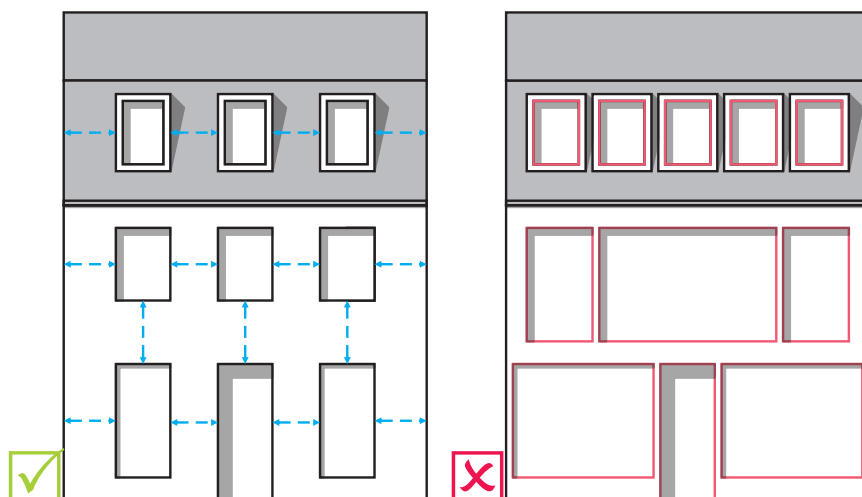
ORTSTYPISCHE MATERIALIEN WIE... PUTZ, NATURSTEIN, KLINKER FÜR FASSADEN, HOLZ UND ZINKBLECH FÜR FENSTERLÄDEN UND DACHGAUBEN



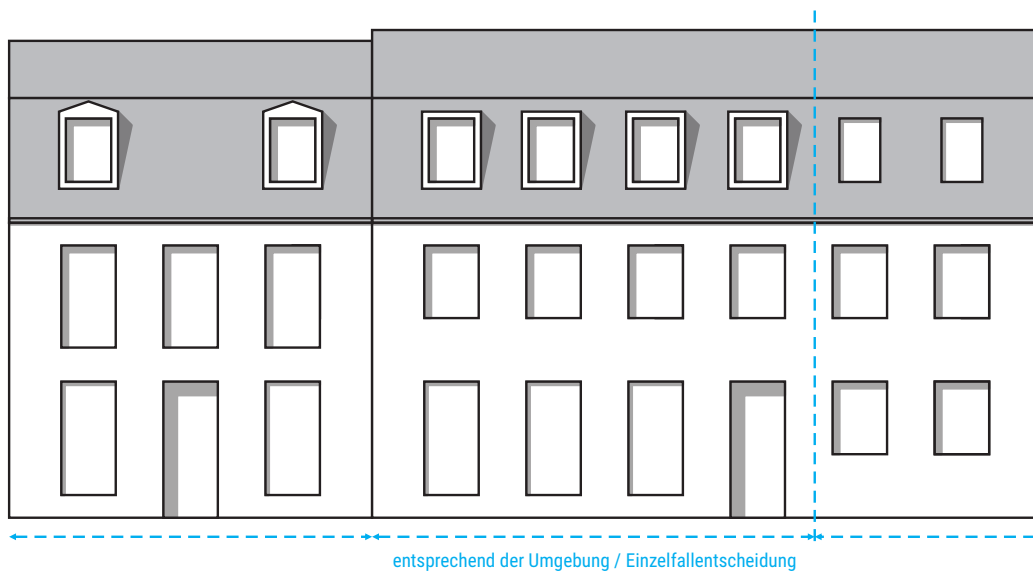
§ 7.2 FASSADENGLIEDERUNG

- (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

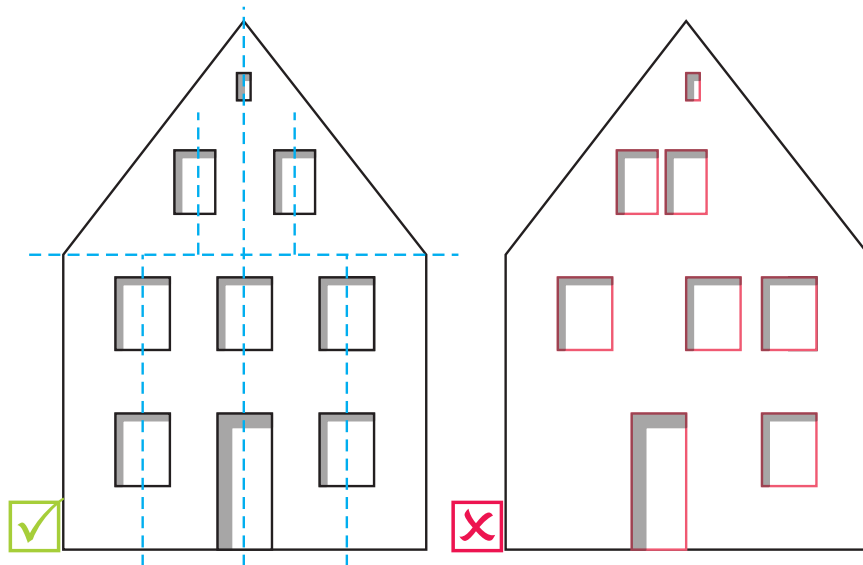


FASSADENABSCHNITTE

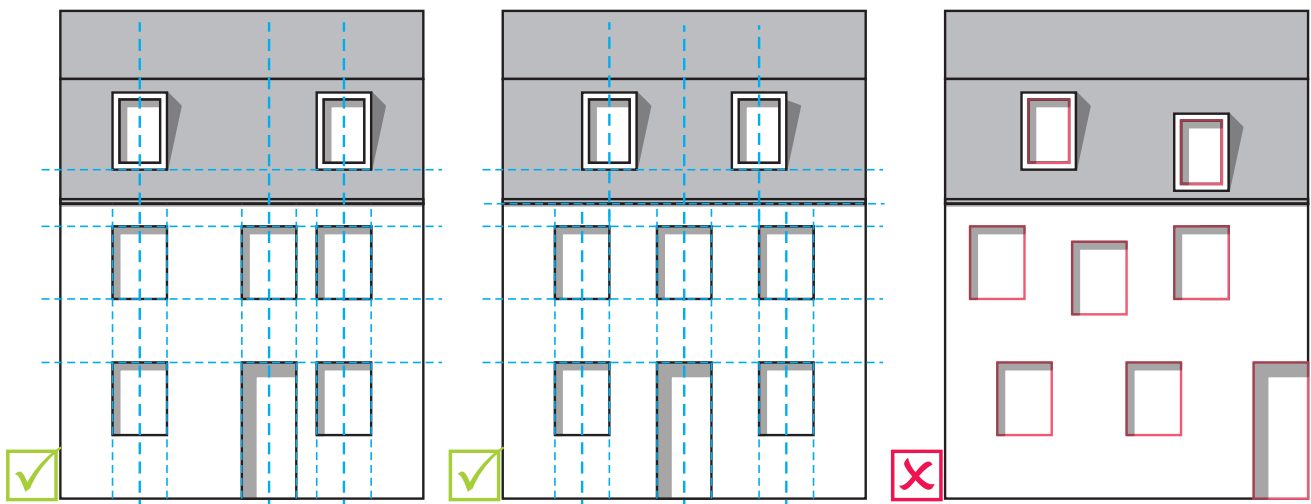


- (4) Fassadenöffnungen müssen unterhalb der Trauflinie in vertikaler Folge übereinander stehen; bei giebelständigen Gebäuden markiert die Senkrechte durch den Firstpunkt die Mittelachse, an der sich die Fassadenöffnungen symmetrisch orientieren müssen.

SYMMETRIE

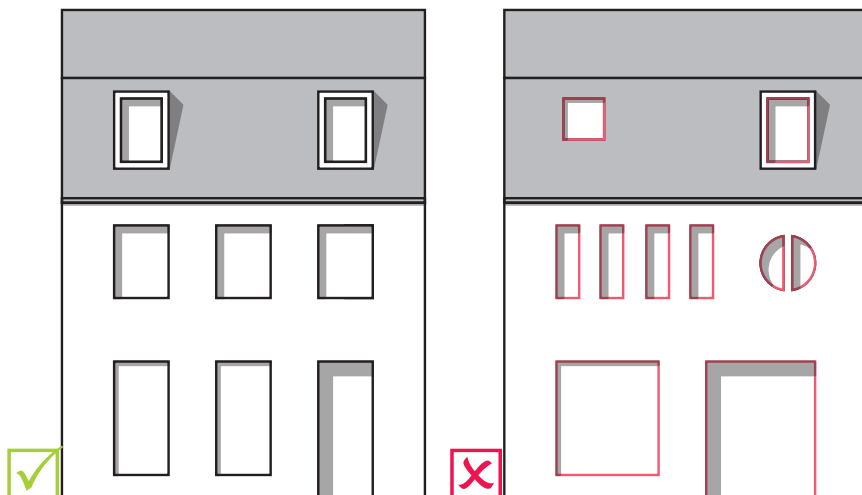


GLIEDERUNGS- UND ORDNUNGSPRINZIPIEN

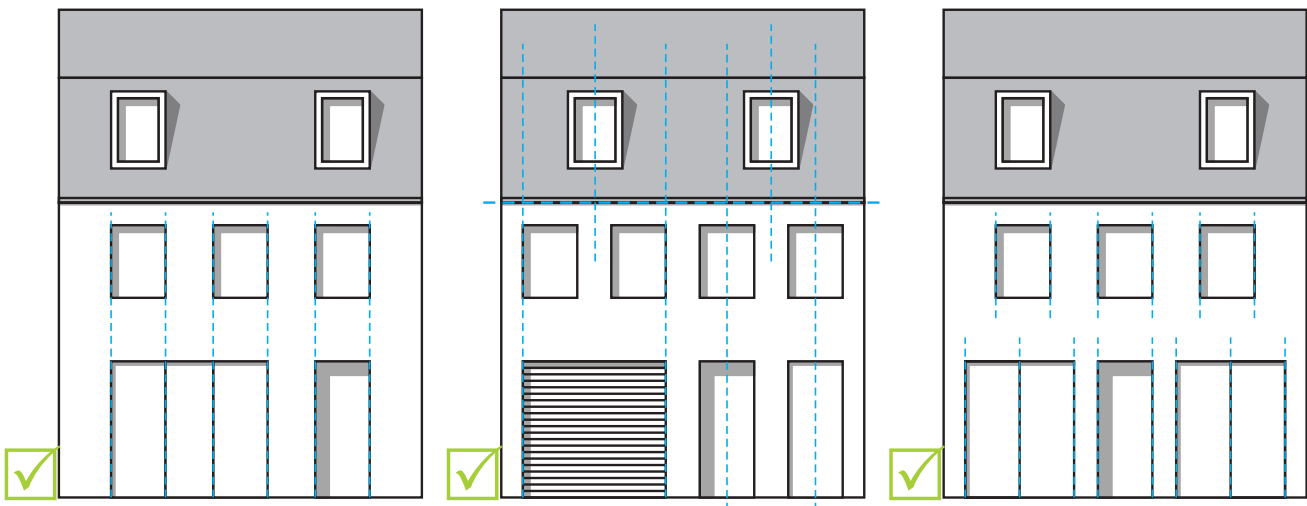


- (5) Der gestalterische Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss ist durch das einheitliche Erscheinungsbild der Fassadenöffnungen über alle Geschosse zu wahren.
- (6) Tore und Türen haben sich bezüglich Lage und Form in den Rhythmus der Gliederung einzufügen.

GESTALTERISCHER ZUSAMMENHANG DER GESCHOSSE

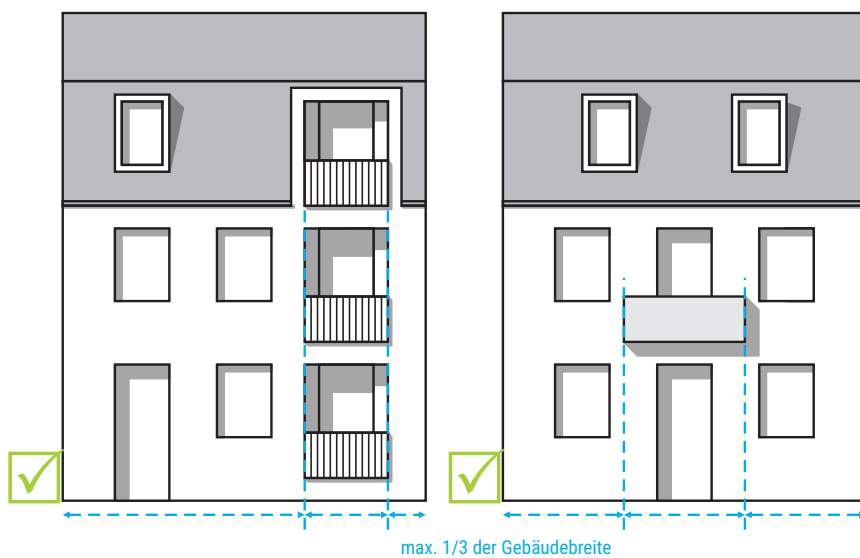


EG IM RHYTHMUS DER GLIEDERUNG



- (7) Balkone und Loggien, die zum öffentlichen Straßenraum orientiert sind, dürfen maximal $\frac{1}{3}$ der Gebäudebreite einnehmen.

MAXIMALE BREITE BEI BALKONEN UND LOGGIEN



§ 7.3 FASSADENFARBE

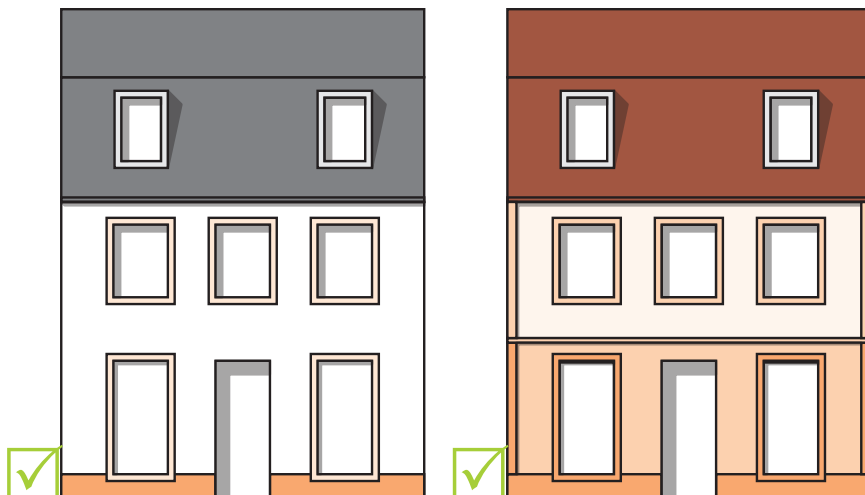
- (1) Fassadenfarben müssen im Hinblick auf Farbton und Helligkeitsstufe dem historischen städtebaulichen Umfeld entsprechen.
- (2) Für Putzanstriche bzw. gefärbten Putz dürfen nur matte Farben mit hohem Weißanteil verwendet werden.
- (3) Grelle Fassadenfarben, Farben mit einem hohen Pigmentanteil sowie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

DEZENTE UND AUF EINANDER ABGESTIMMTE FARBEN FÜR FASSADE UND FARBAKZENTE

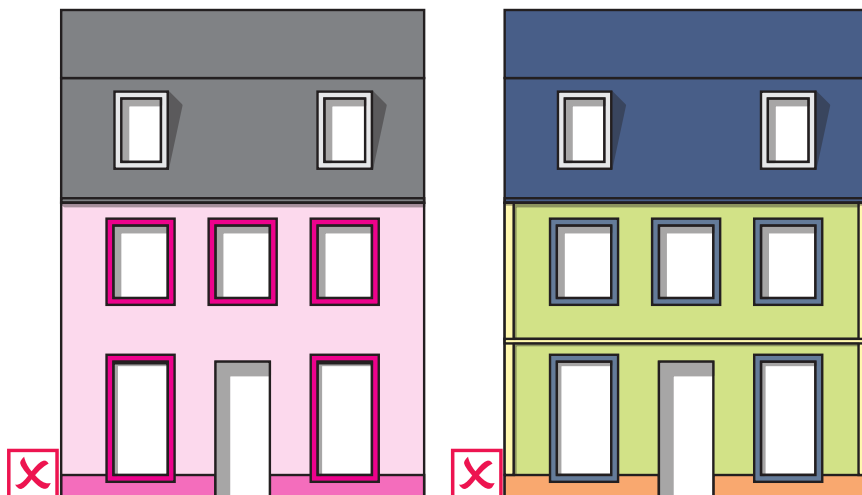


- (4) Der Anstrich der gesamten Fassade muss in einem Farbton erfolgen. Bei sichtbarem Versprung zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss darf das Erdgeschoss farblich von den Obergeschossen abgesetzt werden, sofern es sich um den gleichen Farbton handelt, der sich lediglich in Helligkeit und Sättigung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

FASSADEN IN EINEM FARBTON / HARMONISCHE FARBWahl



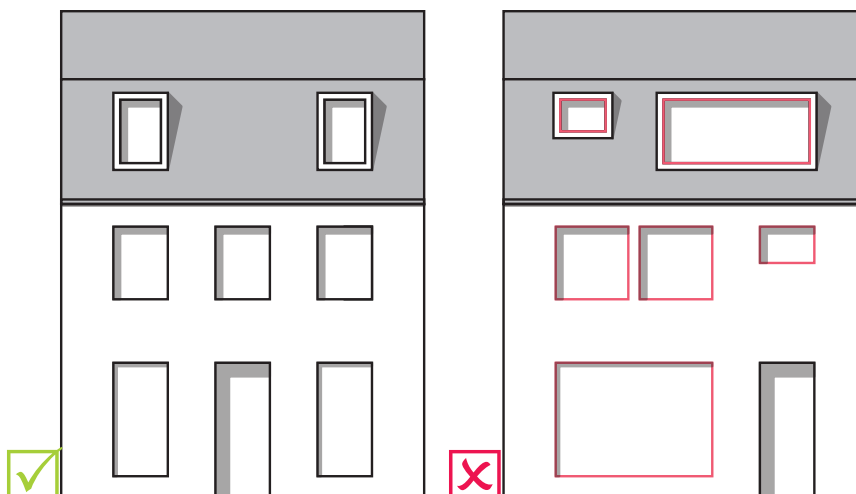
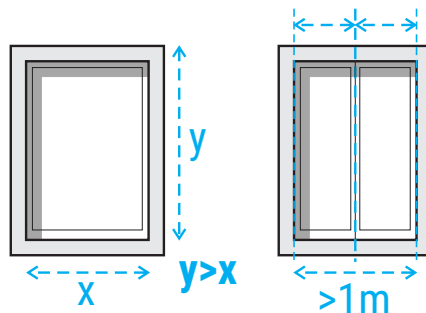
KEINE GRELLEN FARBEN / UNHARMONISCHE FARBWahl



§ 7.4 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



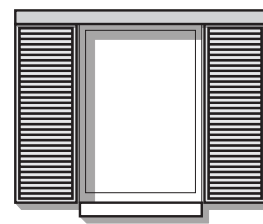
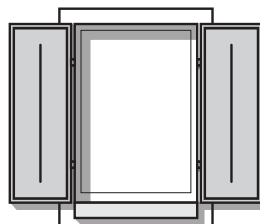
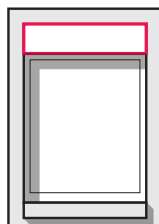
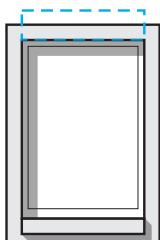
§ 7.5 ROLLLÄDEN UND MARKISEN

- (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.

§ 7.6 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



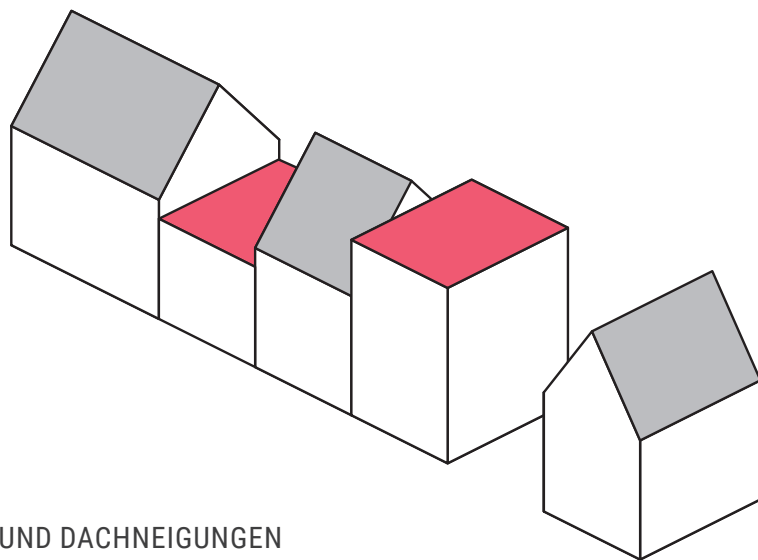
KLASSISCHE UND MODERNE INTERPRETATION VON FENSTERLÄDEN

§ 8 Dächer

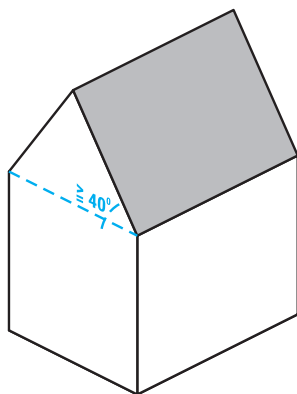
§ 8.1 DACHFORMEN UND DACHNEIGUNG

- (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.

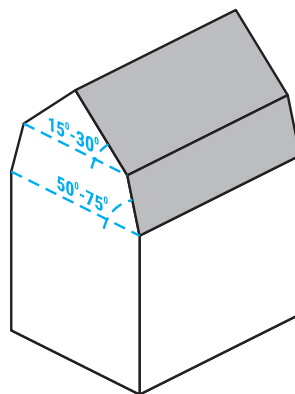
BEWAHRUNG DER
HISTORISCHEN
DACHLANDSCHAFT



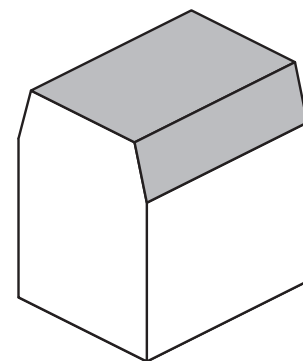
ZULÄSSIGE DACHFORMEN UND DACHNEIGUNGEN



Satteldach



Mansarddach



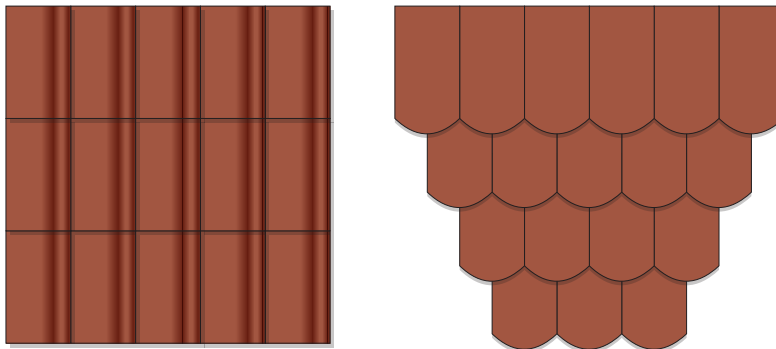
Mansardflachdach

§ 8.2 DACHEINDECKUNG

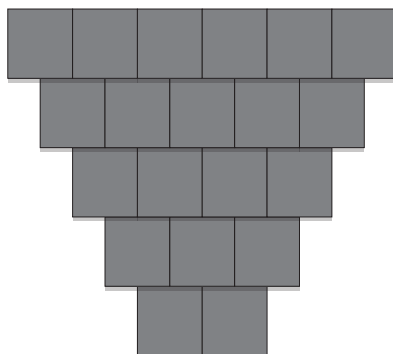
- (1) Dacheindeckungen sind mit Dachziegeln, Dachsteinen oder Schiefer auszuführen. Die Dacheindeckung ist matt in rot-braunen oder dunkelgrauen Farbtönen auszuführen. Lasierte bzw. glänzend engobierte Ziegel oder Dachsteine sowie weitere glänzende Dacheindeckungen sind nicht zulässig.
- (2) Dachflächen 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



§ 8.3 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 1m einhalten. Zudem gilt ebenfalls ein Mindestabstand von 1m zum Ortgang.
- (4) Einschnitte/Dachloggien sind nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite zulässig.

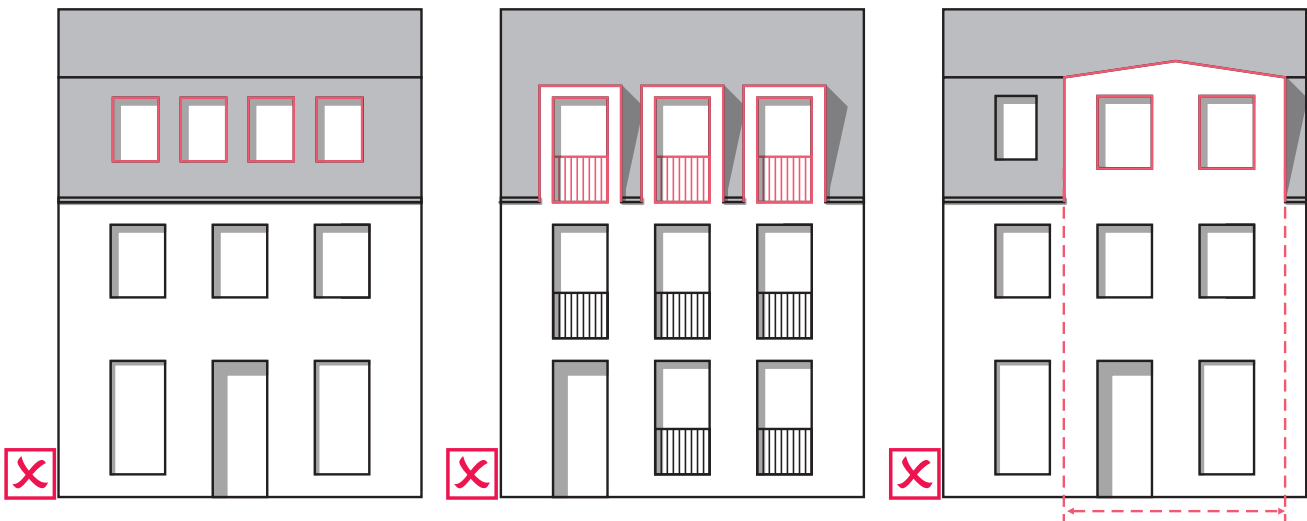
ZULÄSSIGE DACHAUFBAUTEN



Dachgauben

fassadenbündige Gauben

Zwerchgiebel



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

max. 1/3 der Gebäudebreite

§ 8.4 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 §6.4 Abs. (1) und (2) auch für die vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Dachflächen.

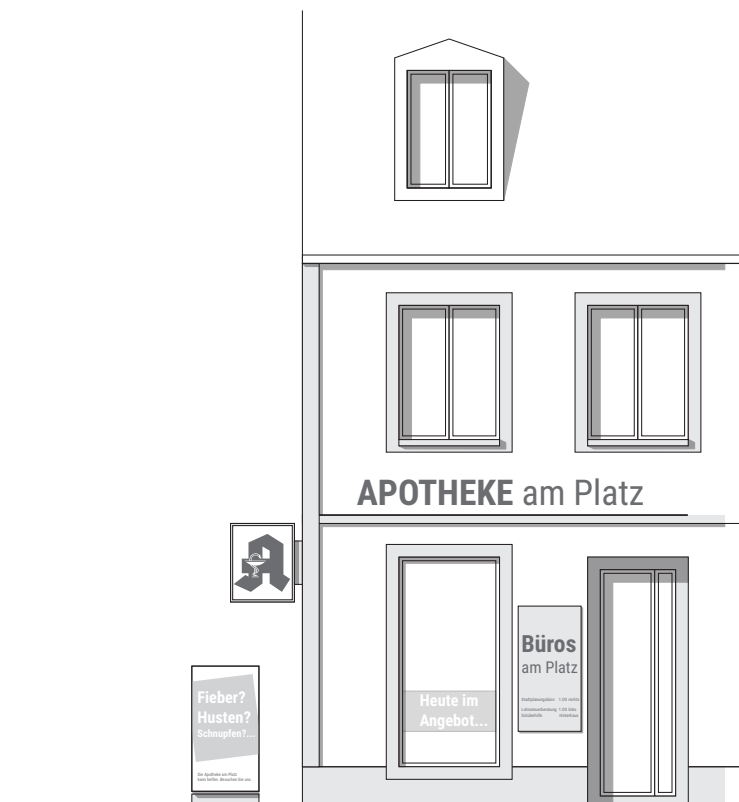
§ 9 Einfriedungen

- (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.

§ 10 Werbeanlagen

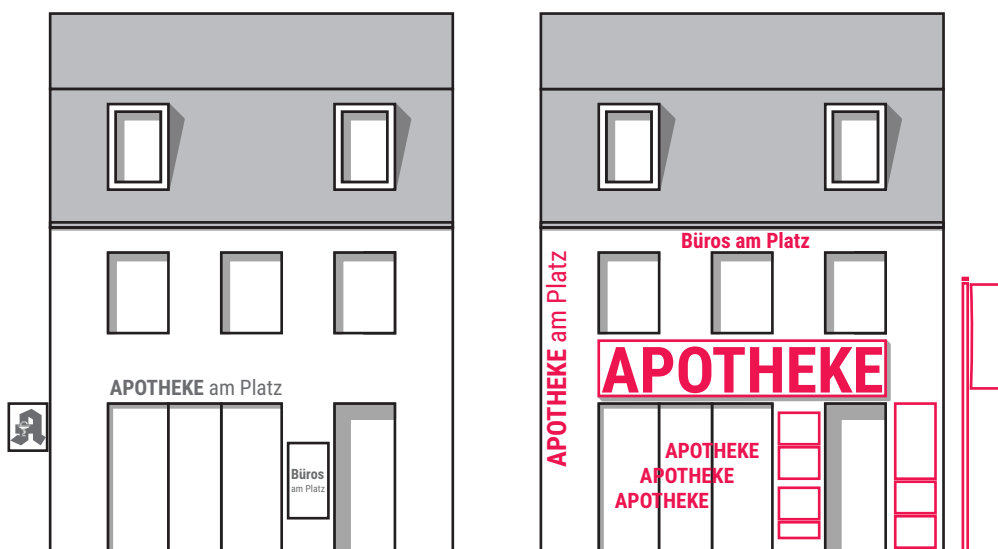
§ 10.1 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

- (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. 1qm 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.



§ 10.2 VERHÄLTNISS 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.



ANWENDUNGSBEISPELE



ANWENDUNGSBEISPELE



3 Anhang

Auflistung Flurstücke im Geltungsbereich

(Quelle: Stadt Homburg)

Flst.Nr.	Lage	Flst.Nr.	Lage
369/12	Am Mühlgraben	55/2	Fruchthallstraße
458/14	Am Mühlgraben	68/3	Fruchthallstraße
514/16	Am Mühlgraben	68/4	Fruchthallstraße
458/11	Am Mühlgraben	68/5	Fruchthallstraße
458/12	Am Mühlgraben	68/6	Fruchthallstraße
511/4	Am Mühlgraben	369/21	Fruchthallstraße
512/4	Am Mühlgraben 8	369/20	Fruchthallstraße
512/7	Am Mühlgraben 9	369/18	Fruchthallstraße
465/3	Am Schlossberg	369/19	Fruchthallstraße
465/5	Am Schlossberg	369/3	Fruchthallstraße
49	Am Schlossberg	369/2	Fruchthallstraße
5630	Am Schlossberg	58	Fruchthallstraße
296/11	Eisenbahnstraße	65/11	Fruchthallstraße
296/10	Eisenbahnstraße	65/10	Fruchthallstraße
412/3	Eisenbahnstraße	65/12	Fruchthallstraße
414	Eisenbahnstraße 1	65/9	Fruchthallstraße
297	Eisenbahnstraße 2	65/6	Fruchthallstraße
413	Eisenbahnstraße 3	65/8	Fruchthallstraße
72/6	Fruchthallstraße	65/7	Fruchthallstraße
72/7	Fruchthallstraße	65/4	Fruchthallstraße
55/5	Fruchthallstraße	86/1	Fruchthallstraße

Flst.Nr.	Lage	Flst.Nr.	Lage
53/2	Fruchthallstraße	418/2	Karlsbergstraße 10
71/8	Fruchthallstraße	76	Karlsbergstraße 11
64/3	Fruchthallstraße	421/5	Karlsbergstraße 12
64/5	Fruchthallstraße	75/1	Karlsbergstraße 13
71/7	Fruchthallstraße 11	424/7	Karlsbergstraße 14
71/3	Fruchthallstraße 13	50	Karlsbergstraße 17
71/9	Fruchthallstraße 15	48	Karlsbergstraße 19
66/4	Fruchthallstraße 17	431	Karlsbergstraße 20
51	Fruchthallstraße 2	38	Karlsbergstraße 21
53/1	Fruchthallstraße 4	432	Karlsbergstraße 22
74/1	Fruchthallstraße 5	37	Karlsbergstraße 23
56	Fruchthallstraße 6	433	Karlsbergstraße 24
73	Fruchthallstraße 7	36	Karlsbergstraße 25
57	Fruchthallstraße 8	434/2	Karlsbergstraße 26
72/5	Fruchthallstraße 9	35	Karlsbergstraße 27
459/5	Fruchthallstraße 9	436/1	Karlsbergstraße 28
319/6	Gerberstraße 4	24	Karlsbergstraße 29
296/4	Karlsbergstraße	88/10	Karlsbergstraße 3
88/5	Karlsbergstraße	20	Karlsbergstraße 31
88/6	Karlsbergstraße	438	Karlsbergstraße 32
88/7	Karlsbergstraße	18	Karlsbergstraße 33
415/2	Karlsbergstraße	440	Karlsbergstraße 34
14/2	Karlsbergstraße	15	Karlsbergstraße 35
87/2	Karlsbergstraße	441	Karlsbergstraße 36
30	Karlsbergstraße	13	Karlsbergstraße 37
452/3	Karlsbergstraße	444/1	Karlsbergstraße 38
26	Karlsbergstraße	416/3	Karlsbergstraße 4
25	Karlsbergstraße	449/1	Karlsbergstraße 40
27	Karlsbergstraße	450/3	Karlsbergstraße 42
90/3	Karlsbergstraße	460/3	Karlsbergstraße 49
34	Karlsbergstraße	6	Karlsbergstraße 49
81	Karlsbergstraße	5	Karlsbergstraße 49
88	Karlsbergstraße	11	Karlsbergstraße 49
27/2	Karlsbergstraße	86/5	Karlsbergstraße 5
451/2	Karlsbergstraße	497/5	Karlsbergstraße 62
86/3	Karlsbergstraße	499/1	Karlsbergstraße 62
28/1	Karlsbergstraße	82	Karlsbergstraße 7
459/6	Karlsbergstraße	417	Karlsbergstraße 8
19	Karlsbergstraße	80	Karlsbergstraße 9
14	Karlsbergstraße	538/8	Kirchenstraße
17	Karlsbergstraße	538/9	Kirchenstraße
16	Karlsbergstraße	538/6	Kirchenstraße
421/3	Karlsbergstraße	538/7	Kirchenstraße
88/8	Karlsbergstraße 1	320	Kirchenstraße
87/1	Karlsbergstraße 1	244/1	Kirchenstraße

Flst.Nr.	Lage	Flst.Nr.	Lage
255	Kirchenstraße	295	Marktplatz 8
285	Kirchenstraße	104	Marktplatz 9
269/1	Kirchenstraße	314	Marktstraße
241	Kirchenstraße	314/2	Marktstraße
252	Kirchenstraße	294/3	Marktstraße
251	Kirchenstraße	305/3	Marktstraße
540/1	Kirchenstraße 1	305/5	Marktstraße
247	Kirchenstraße 10	304/2	Marktstraße 1
265	Kirchenstraße 11	312/1	Marktstraße 11
248	Kirchenstraße 12	317	Marktstraße 17
270	Kirchenstraße 13	305/2	Marktstraße 3
253	Kirchenstraße 14	306	Marktstraße 5
254	Kirchenstraße 16	308	Marktstraße 7
540/3	Kirchenstraße 3	309	Marktstraße 9
318	Kirchenstraße 7	208/4	Pfarrgasse
227/3	Kirchenstraße 8	201/1	Pfarrgasse
286	Kirchenstraße 9	208/5	Pfarrgasse 1
88/9	Klosterstraße	282	Saarbrücker Straße
90/2	Klosterstraße	289/3	Saarbrücker Straße
90/4	Klosterstraße	290/1	Saarbrücker Straße
95	Klosterstraße	288/3	Saarbrücker Straße
91	Klosterstraße	291/4	Saarbrücker Straße
97	Klosterstraße 1	291/2	Saarbrücker Straße 1
66/3	Klosterstraße 10	206	Saarbrücker Straße 10
65	Klosterstraße 12	288/2	Saarbrücker Straße 11
89/1	Klosterstraße 2	288/1	Saarbrücker Straße 11 a
96	Klosterstraße 3	207	Saarbrücker Straße 12
94	Klosterstraße 5	284	Saarbrücker Straße 13
93	Klosterstraße 7	207/2	Saarbrücker Straße 14
414/2	La Baule Platz 1	283	Saarbrücker Straße 15
427	La Baule Platz 13	237/1	Saarbrücker Straße 16
425	La Baule Platz 13	276	Saarbrücker Straße 17
416/2	La Baule Platz 5	237/2	Saarbrücker Straße 18
369/9	La-Baule-Platz	203	Saarbrücker Straße 2
103/5	Marktplatz	238	Saarbrücker Straße 20
298	Marktplatz 1	239	Saarbrücker Straße 22
103/3	Marktplatz 10	271	Saarbrücker Straße 24
103	Marktplatz 11	291/5	Saarbrücker Straße 3
101	Marktplatz 12	202	Saarbrücker Straße 4
100	Marktplatz 13	204	Saarbrücker Straße 6
99	Marktplatz 14	289/2	Saarbrücker Straße 7
98	Marktplatz 15	205	Saarbrücker Straße 8
299	Marktplatz 2	289	Saarbrücker Straße 9
300	Marktplatz 3	236/1	Sankt-Michael-Straße
301	Marktplatz 4	310/1	Sankt-Michael-Straße
303	Marktplatz 6	220	Sankt-Michael-Straße

Flst.Nr.	Lage	Flst.Nr.	Lage
221	Sankt-Michael-Straße	442/1	Schulstraße 25
201/2	Sankt-Michael-Straße	256/3	Schwesternhausstraße
233	Sankt-Michael-Straße	264/8	Schwesternhausstraße 1
232	Sankt-Michael-Straße	1834/31	Talstraße
212/3	Sankt-Michael-Straße 10	514/17	Talstraße
190/2	Sankt-Michael-Straße 10	514/20	Talstraße
210	Sankt-Michael-Straße 10	514/22	Talstraße
231	Sankt-Michael-Straße 11	514/19	Talstraße
212/5	Sankt-Michael-Straße 12	514/2	Talstraße 1
230	Sankt-Michael-Straße 13	540/4	Talstraße 33
213	Sankt-Michael-Straße 14	543/4	Talstraße 35
229	Sankt-Michael-Straße 15	307	Untergasse
227/5	Sankt-Michael-Straße 23	316	Untergasse
223	Sankt-Michael-Straße 25	327/2	Untergasse
222	Sankt-Michael-Straße 27	304/3	Untergasse
219	Sankt-Michael-Straße 29	305/4	Untergasse
218	Sankt-Michael-Straße 31	315	Untergasse 10
215	Sankt-Michael-Straße 33	302	Untergasse 14
290	Sankt-Michael-Straße 5 b	311	Untergasse 6
209	Sankt-Michael-Straße 6	458/13	Weberstraße
235	Sankt-Michael-Straße 7	200/2	Zu den Höhlen
209/2	Sankt-Michael-Straße 8	191/2	Zu den Höhlen 11
234	Sankt-Michael-Straße 9	105	Zu den Höhlen 2
326/2	Schanzstraße	208/2	Zu den Höhlen 3
325/5	Schanzstraße	103/2	Zu den Höhlen 4
326/5	Schanzstraße 1	196	Zu den Höhlen 5
107/1	Schlossberg	106/1	Zu den Höhlen 6
107/2	Schlossberg	192	Zu den Höhlen 7
214/4	Schlossberg	109	Zu den Höhlen 8
109/2	Schlossberg	191	Zu den Höhlen 9
119/6	Schlossberg		
119/5	Schlossberg		
106/2	Schlossberg		
190/1	Schlossbergstraße		
211/2	Schlossbergstraße		
189	Schlossbergstraße		
124/4	Schlossbergstraße		
119/7	Schloßbergstraße 10		
92/1	Schloßbergstraße 10		
214/3	Schloßbergstraße 6		
188	Schloßbergstraße 8		
435	Schulstraße		
369/10	Schulstraße		
369/13	Schulstraße 20		
434/1	Schulstraße 21		
439	Schulstraße 23		

