Gemeinde Mettlach
- 11 -

Örtlichen Bauvorschriften (Satzung) der Gemeinde Mettlach über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes Orscholz.

Aufgrund § 85 der Landesbauordnung des Saarlandes vom 18. Februar 204 (Amtsblatt S. 822), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 13.07.2016 (Amtsblatt S. 714, 2017, S. 280) und § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1895 vom 15.06.2016 (Amtsblatt S. 840) hat der Gemeinderat der Gemeinde Mettlach in seiner Sitzung am 26.09.2018 folgende örtliche Bauvorschriften beschlossen:

Präambel

Die Cloefstraße gilt als südliche Einfallstraße zum Ortsteil Orscholz und führt in Ost-West-Richtung von dem Kreisverkehrsplatz am östlichen Ortseingang bis zum Kreisverkehrsplatz in der Ortsmitte. Der Charakter der Straßenbebauung ist ländlich geprägt. Südlich der Cloefstraße befindet sich der zurückversetzte Gebäudekomplex des Gesundheits- und Rehazentrums Saarschleife. mit seinen vorgelagerten Stellplatzflächen sowie das Gästehaus Landidyll. Geprägt wird das Straßenbild von der nördlich gelegenen, gewachsenen, überwiegend kleinteiligen, freistehenden, bis zu dreigeschossigen und traufständigen Bebauung.

Hierbei sind sowohl die traufständige Stellung der Gebäude, die Dichte und Höhe der Gebäude, die Fassadengestaltung sowie die Dachlandschaft wesentlich prägende gestalterische Elemente. Ziel dieser Satzung ist, die positiv wirkenden Gestaltungselemente zu erhalten.

Kleine und auch schleichende und scheinbar unbedeutende Veränderungen durch die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen in Verbindung mit der Änderung der Stellung der Gebäude, der Bebauungsdichte und Höhe, der Fassadengestaltung sowie der Dachlandschaft sollen nicht zu einem ungeordneten und ungleichmäßigen Ortsbild führen.

Die Satzung soll nicht nur einzelne Gebäude schützen, sondern die gewachsene kleinteilige Struktur entlang der Cloefstraße als städtebauliche Einheit erhalten.

Im Zusammenhang mit den künftigen Bauvorhaben sollen durch die Festsetzungen der Satzung die gestalterisch prägenden Elemente erhalten bleiben und zur Vorbildwirkung für zukünftige Veränderungen herangezogen werden.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Gestaltungssatzung gilt für alle baulichen Anlagen in der Cloefstraße von Hausnummer 1 - 43 a sowie Jakob-Bechtel-Weg Hausnummer 11 und 12. Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan dargestellt und mit einer Balkenlinie begrenzt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, dass die vorhandene Gebäudestruktur erhalten bleibt. Für die bauliche Anordnung im Straßenverlauf gilt dies insbesondere hinsichtlich:

- der Stellung der Gebäude zueinander einschließlich ihrer Traufstellung,
- der Dachlandschaft,
- der Dichte und Höhe der Bebauung sowie der Größe der Gebäude,
- der Bauweise und Fassadengestaltung.

§ 4 Gebäudestellung

1. die bestehenden traufständigen Gebäude sind zu erhalten bzw. bei Neubauten wiederherzustellen.
2. die straßenseitige Gebäudelänge wird auf max. 22,00 m begrenzt. Dies gilt auch bei Zusammenlegung von Grundstücken. Die Gebäude müssen zu den benachbarten Hauptbaukörpern einen Abstand von min. 6,00 m einhalten.
3. Die Hauptbaukörper (Straßengebäude) sind in rechteckiger Grundrissform und in einer klaren Grundform zu gestalten.
4. Anbauten müssen sich dem Hauptgebäude unterordnen. Seitliche Anbauten sind im Hauptbau in der Dachneigung anzugleichen und müssen in ihrer Firsthöhe abgestuft bleiben, wenn die Gesamtlänge des Hauptgebäudes dadurch überschritten wird.

§ 5 Dachlandgestaltung

1. Die Baukörper sind so zu gestalten, dass zur Cloefstraße ein einheitlicher Gesamteindruck der Dachlandschaft entsteht. Die Dachlandschaft darf durch Um- oder Neubauten in ihrem Charakter nicht verändert werden.
2. Die Hauptgebäude (Straßengebäude) sind mit Satteldächern auszuführen. Die Dachneigung wird mit 25 Grad bis max. 45 Grad festgelegt.
3. Im hinteren Grundstücksteil sind Gebäudeteile mit Flachdach zulässig. Eingeschossige Nebengebäude im rückwärtigen Bereich können mit Pult- oder Flachdächern ausgebildet werden.
4. Es sind ruhige und geschlossene Dachflächen zur Cloefstraße auszubilden. In der Summe dürfen Gauben, Dacheinschnitten, Dachbalkonen sowie Dachterrassen die Breite von 40 % der Gebäudebreite entlang der Cloefstraße nicht überschreiten.

§ 6 Höhe und Größe der Gebäude

1. Die maximale Gebäudehöhe wird auf 12,50 m begrenzt. Die Wandhöhe (Satteldach) wird auf 9,50 m begrenzt. Unterer Bezugspunkt ist die Oberkante der Straßenmitte der Cloefstraße.
2. Die Sockelhöhe wird auf 1,00 m über Mitte Straßenhöhe begrenzt, sichtbare Öffnungen für im Untergeschoss angeordnete Tiefgaragen sind nicht zulässig.
3. Sichtbare Sockel sollen 2 - 3 cm zurückspringend hinter der Fassadenfläche angeordnet und farblich abgesetzt werden.

§ 7 Balkone

1. Balkone sind nur im rückwärtigen Bereich oder zur Nachbargrenze zulässig.

4. Je Gebäude ist nur ein Balkon bzw. eine Loggia je Geschoss mit einem Mindestabstand von 2,50 m zur Außenecke zulässig und mit einer Länge von max. ein Viertel der Gebäudelänge.

§ 8 Fassadengestaltung und Gliederung

1. Außenwände sind ohne Vor- und Rücksprünge auszubilden.
2. Vordächer oder andere flächige Bauglieder, die den Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss auf einer Breite von mehr als 20 % der Gebäudebreite entlang der Cloefstraße unterbrechen, sind nicht zugelassen. Das betrifft insbesondere Kunststoffüberdachungen, Wellblechdächer und Markisen.

§ 9 Fassadenöffnungen

1. Lochfassaden sind zu übernehmen.
2. Bei Neubauten und Erweiterungen ist ein ausgewogenes Verhältnis zwischen geschlossener Wandfläche und Fensterfläche anzustreben. In der Summe darf die Fensterfläche 35 % der geschlossenen Wandfläche nicht überschreiten.
3. Im Erdgeschoss sind größere unterteilte Glasflächen (Schaufenster) zulässig. Im Übrigen sind größere Glasflächen wie Erker, Wintergärten oder Treppenhausverglasungen straßenseitig im Bereich der Cloefstraße nicht zulässig.

§ 10 Materialien

1. Die Fassaden von Neubauten sind zu verputzen und mit einem hellen bzw. leicht abgetönten Anstrich zu gestalten.
2. Holzverkleidete Fassadenfläche, Zinkblech oder Kunststoffverkleidungen sind nicht zulässig.
3. Bei Neu- oder Ersatzbaumaßnahmen ist auf die Verwendung von ortsüblichen und umweltverträglichen Materialien zu achten.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 87 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Anforderungen dieser Satzung

- an die Gebäudestellung nach § 4,
- an die Dachgestaltung nach § 5,
- an die Höhe und Größe der Gebäude nach § 6,
- an die Anordnung der Balkone nach § 7,
- an die Fassadengestaltung und -gliederung nach § 8,
- an die Fassadengestaltung nach § 9,
- an die Materialien nach § 10

verstößt.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

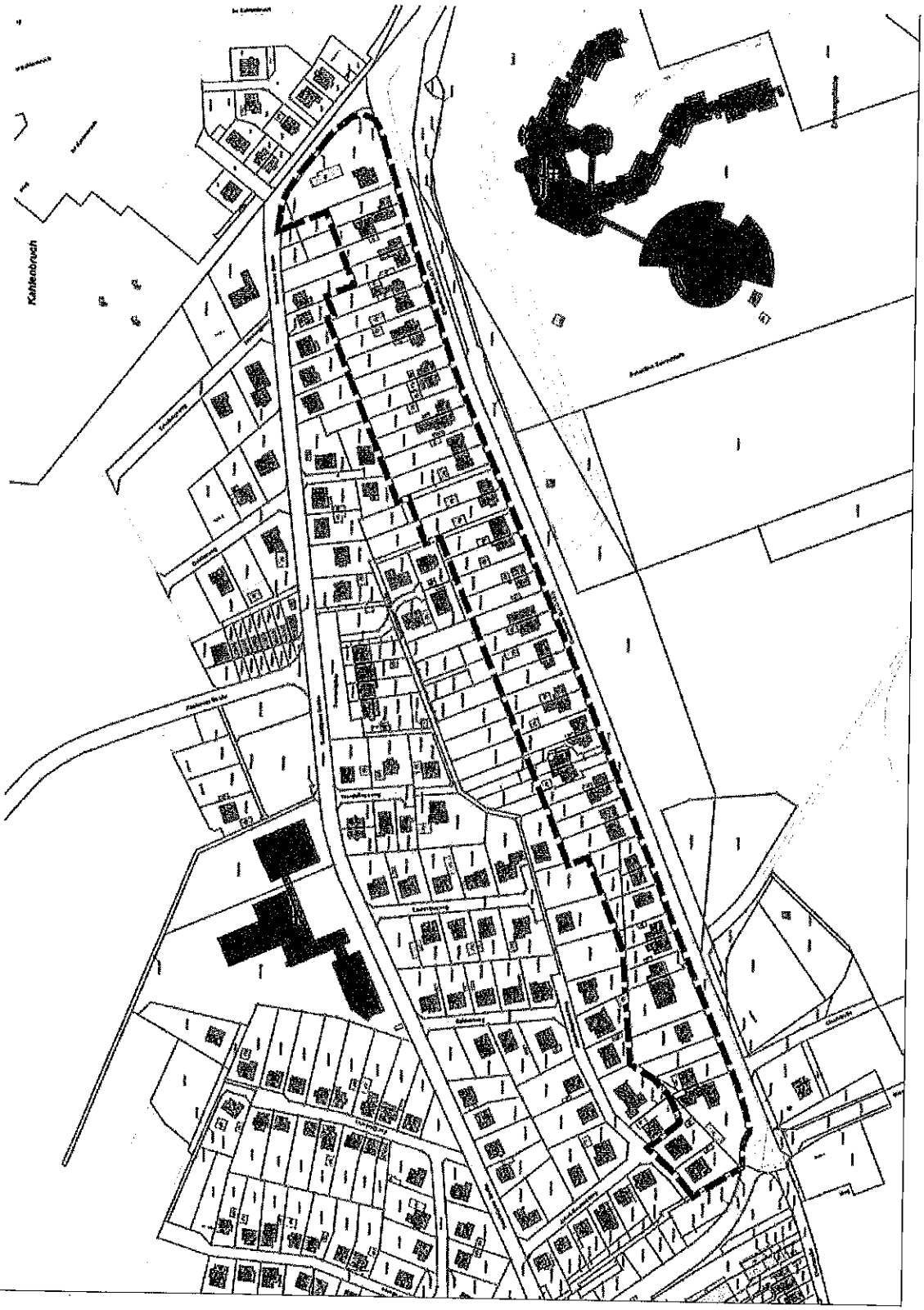
Mettlach, 16.10.2018

Daniel Kiefer
Bürgermeister

Gemeinde Mettlach
- 11 -

Gem. § 12 Abs. 6 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.06.1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz Nr. 1895 vom 15.06.2016 (Amtsblatt S. 840), wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) oder auf Grund des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes (KSVG) zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten.

Dies gilt nicht, wenn

- die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung in der Gemeinde Mettlach, Ortsteil Orscholz