

GENEHMIGUNGSPFLICHTIG SIND

Bauliche **Instandsetzungen** wie Anstrich, Verputz, Dacheindeckung, Austausch von Fenstern, Fenstertüren, Außentüren, Bekleidung und Verblendung von Wänden, Installation von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen.

Weiterhin genehmigungsfrei sind gleichartige Maßnahmen zur baulichen **Instandhaltung** wie Beseitigung von Mängeln, die durch Abnutzung, Alterung, Witterungseinflüsse oder Einwirkungen von Dritten entstanden sind.

UNZULÄSSIG SIND

Gebäudekubatur und Höhenentwicklung:

- abweichende Gebäudestellungen und Geschossigkeiten, Staffelgeschosse

Fassaden:

- grelle Farben, die sich nicht in die Umgebung integrieren
- untypische Materialien wie Fliesen, Kunststoff
- liegende Fensterformate, Fensterbänder, unproportionale Größen, getöntes Glas, vorstehende Rolllädenkästen

Dächer:

- Flach- Pultdächer zum Straßenraum
- regional untypische Farben der Dacheindeckungen wie rot, braun, grün, blau etc.
- unproportionale Dachaufbauten

Einfriedung:

- Freiflächen mit einem hohen Versiegelungsanteil
- ortsfremde Materialien

ANTRAG AUF BAUGENEHMIGUNG

Die vollständige Erhaltungssatzung mit dem Geltungsbereich, veröffentlicht am 09.07.2013, finden Sie auf der Internetseite der Stadt Trier www.trier.de, unter dem Themenfeld Bauen & Wohnen / Stadtplanung / Stadtbildpflege als PDF-Dokument.

Alle gebäudebezogenen Maßnahmen wie Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen, Bau- und Kunstdenkmäler sowie Neuanlage und Wiederaufbauten, auch energetische Umbauten unterliegen der Genehmigungspflicht. Bauvoranfragen und Bauanträge richten Sie bitte an die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Trier:

Amt für Bauen, Umwelt, Denkmalpflege
Am Augustinerhof,
Verwaltungsgebäude VI,
54290 Trier

Telefon 0651 718-3631
Email bauaufsicht@trier.de

Herausgeber der Informationsbroschüre ist das Stadtplanungsamt der Stadt Trier, Juli 2013:

Stadtplanungsamt
Am Augustinerhof,
Verwaltungsgebäude V,
54290 Trier

Telefon 0651 718-1619
Email stadtplanungsamt@trier.de

RECHTSGRUNDLAGEN

Baugesetzbuch (BauGB)
Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)
Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO)

ERHALTUNGSSATZUNG

Zwischen Saarstraße 1 bis 55 und Südallee 10 bis 23 gemäß § 172 BauGB

Rechtsverbindlich seit 09.07.2013



Südallee



Saarstraße



Fußgängerperspektive mit Korrektur der stürzenden Linien



HISTORIE

Die Südallee ist Teil des Alleenrings der seit dem späten 18. Jahrhundert die Altstadt umschließt. Sie führt als südlicher Pendant der Kaiserstraße vom Kreisel an den Kaiserthermen zum Moselufer. In den 1830er Jahren entwickelten sich vor dem Neu- und dem Webertor zahlreiche Gewerbebauten. Die traditionsreichen Trierer Gerbereien verlagerten ihre Standorte von der Innenstadt vor die Stadtmauer ins Gerberviertel, dem größten Trierer Gewerbegebiet des 19. Jahrhunderts. Infolge der Neuanlage der Kaiserstraße 1876 wurde die Lage an der Südallee attraktiv und vereinzelt mit Villen und repräsentativen Wohn- und Geschäftsgebäuden bebaut. In den 1920er Jahren entstand als städtebauliche Antwort auf die Kaiserthermen das städtische Hallenbad, dessen hochwertiger Hauptbau heute unter Denkmalschutz steht.

Die Saarstraße gilt als alte südliche Ausfallstraße aus der Stadt Trier und führt in Nord-Südrichtung von der Südallee bis zur Töpferstraße. Den Namen „Saarstraße“ trägt die Straße in gesamter Länge seit der Eingemeindung des Gebietes im Jahr 1888. Noch vor der Eingemeindung entstanden infolge des wirtschaftlichen Aufschwungs der Jahre 1886 bis 1899 die Mehrzahl der gründerzeitlichen Gebäude als geschlossene Straßenfront mit Produktionsstätten in den Hofanlagen.

STÄDTEBAULICHER CHARAKTER

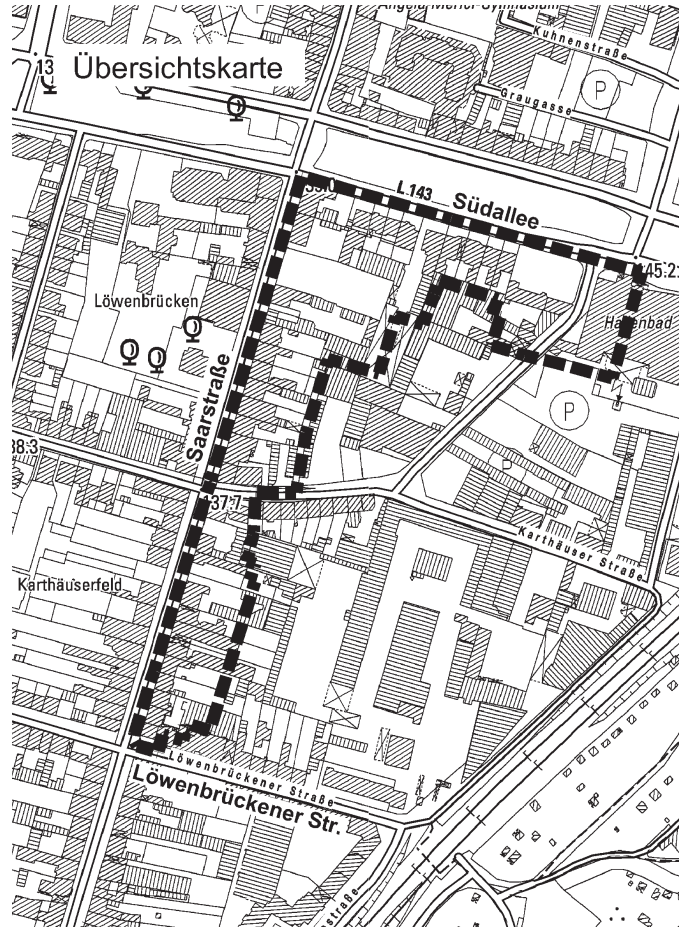
Die Südallee verfügt aufgrund der starken Funktionsmischung über einen heterogenen Charakter, der von der offenen Bauweise der Solitärbauten, Villen und Stadthäuser bestimmt wird. Herausragender Teil der Hausgruppen sind die erhaltenen denkmalgeschützten Stadtvillen.

Die Hausgruppen der Saarstraße bilden mit der geschlossenen Straßenfront eine klare Einfassung zum öffentlichen Raum aus. Die Bebauung setzt sich aus repräsentativen Stadthäusern mit den historischen Gewerbehöfen zusammen und der Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten.

GELTUNGSBEREICH

Der Umgriff der Erhaltungssatzung „zwischen Saarstraße 1 bis 55 und Südallee 10 bis 23“ befindet sich im Geltungsbereich des Bebauungsplanes BS 41 „Zwischen Südallee und Löwenbrückener Straße“ und gilt ergänzend zu den Festsetzungen des Bebauungsplanes.

Nach den Vorschriften dieser Erhaltungssatzung wird ein besonderer Genehmigungsvorbehalt für den Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen eingeführt. Gemäß § 62 Abs. 2 Landesbauordnung (LBauO) ist die Änderung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung genehmigungsbedürftig.



SATZUNGSZIEL

Mit der Erhaltungssatzung wird das Ziel verfolgt, die städtebauliche Eigenart der Straßenräume zu bewahren. Diese wird geprägt von der städtebaulichen Struktur des Ensembles, mit der charakteristischen Bauweise und Höhenentwicklung der Gebäude in Verbindung mit einer hohen gestalterischen Qualität und Außenwirkung des Stadtbildes.

Die Erhaltungssatzung enthält Rahmen setzende Vorgaben für alle einzelnen Gebäude, die aus den allgemeinen Erhaltungszielen abgeleitet werden. Innerhalb dieses Rahmens sind vielfältige, das Wesenhafte wahrende Gestaltelemente auch mit zeitgemäßer Architektursprache möglich.

Bei allen baulichen Maßnahmen an den erhaltenswerten Gebäuden soll darauf geachtet werden, dass die stadtbildprägenden Gestaltungsmerkmale erhalten bleiben.

Beispiel Auszug Anlage 6A Studie Fassadenabwicklung Südallee:

Gestaltungsmerkmale

- 2-geschossig, traufständig
- helle Putzfassade
- Fassadengliederung betont Excksituation, vertikale Betonung, 3 Achsen
- vertikale Fensterformate, geteilte Fensterflügel, achsial angeordnet
- geschmückt mit Kranzgesims, Lisene
- profilierte Sandsteingewände
- Balkon betont Mittelachse
- Erker betont Ecke
- Mansarddach mit anthrazitfarbener Deckung
- Zwerchhaus betont Mittelachse
- Satteldachgaube linke Seite achsial angeordnet, untergeordnet

Erhaltungsziele

- 2-3-geschossig, traufständig, max. Traufhöhe 9,60m
- harmonisch abgestimmte Farbigkeit und Materialität der Fassade
- Fassadengliederung betont Excksituation, vertikale Betonung, 3 Achsen
- vertikale Fensterformate, geteilte Fensterflügel, achsial angeordnet
- profilierte Sandsteingewände
- Mansarddach mit anthrazitfarbenem Material
- Zwerchhaus betont Mittelachse
- Satteldachgaube linke Seite achsial angeordnet, untergeordnet

