

Verfahren	Datum
Satzungsbeschluss durch den Stadtrat gemäß § 24 GemO i. V. m. § 88 LBauO	22.07.2014
Ausfertigung	25.03.2015
Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses und Inkrafttreten gemäß § 24 und 27 GemO i. V. m. § 88 LBauO	31.03.2015

**Ausfertigung**  
 Hiermit wird die Satzung ausfertigt und ihre Bekanntmachung nach Maßgabe der §§ 24 und 27 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in Verbindung mit § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) angeordnet.

Trier, den 25.03.2015

gez. Klaus Jensen  
 Der Oberbürgermeister

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung

## RECHTSGRUNDLAGEN

Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47).

Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2014 (GVBl. S. 72).

## GESTALTUNGSSATZUNG

Gemäß § 88 Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.03.2011 (GVBl. S. 47) i. V. m. § 24 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.05.2014 (GVBl. S. 72).

## Präambel

Die Römerstraße ist neben der Bitburger Straße und einiger Fußwege eine der Anbindungen der Moselhöhen an die Talstadt. Von der Kreuzung Hornstraße / Kölner Straße / Martinerfeld (Bahnübergang) zieht sich die Römerstraße bergan in Richtung Auf der Jünger, Markusberg und Mohrenkopf. Die Straße führt weiter bis nach Sirzenich, ist jedoch offiziell nicht als überörtliche Verbindungsstraße ausgewiesen. Die Römerstraße war seit der Römerzeit bis zum Bau der heutigen Bitburger Straße die Hauptverbindung von Trier in die Eifel. Diese historische Funktion ist durch die einseitige historische Bebauung im heutigen Stadtbild noch ablesbar.

Der von Felsen, Wäldern und einseitiger Bebauung geprägte Stadtraum entlang der oberen Römerstraße ist aufgrund seiner topografisch erhabenen Lage von Teilen der Altstadt und entlang der Mosel gut einsehbar und bildet eine besonders reizvolle städtebauliche Kulisse in der Weststadt. Aufgrund der Fernwirkung hat dieser Teil der Römerstraße besondere Bedeutung für das Stadtbild. Er ist geprägt von einer kleinteiligen Bausubstanz mit charakteristischem Erscheinungsbild. Hierbei ist die Dachlandschaft ein wesentliches prägendes gestalterisches Element.

Ziel dieser Satzung ist, die positiv wirkende, homogene Dachstruktur zu erhalten. Kleinste und auch scheinbar unbedeutende Veränderungen in der Dachebene sollen nicht zu einer Entwertung des Gesamtbildes führen.

Ziel der Satzung ist die Erhaltung der Dachlandschaft als Einheit und als funktionierendes Ensemble. 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 Gegenstand und Ziel der Satzung

### 1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan dargestellt und mit einer gestrichelten Linie begrenzt.

Der Geltungsbereich umfasst den Bereich der einseitig bebauten, oberen Römerstraße zwischen Einmündung Reverchonweg im Norden bis einschließlich Römerstraße 65 im Süden.

### 1.2 Sachlicher Geltungsbereich/Genehmigungspflicht

Die Satzung dient dem Schutz der einheitlichen Dachlandschaft und will strukturfremden Veränderungen in den Dachzonen entgegenwirken.

Dies betrifft alle baulichen Veränderungen oberhalb der Traufkante.

### 1.3 Lageplan

Der Geltungsbereich ist dem Lageplan zu entnehmen.

## § 2 Dächer

### 2.1 Dachformen

Es sind nur Sattel-, Mansard-, Waln- oder Krüppelwalmdächer zulässig. Dies betrifft lediglich die Hauptgebäude.

Untergeordnete Nebengebäude unterhalb der Traufe sind nicht betroffen.

### 2.2 Dachneigungen

Dachneigungen der Hauptgebäude müssen min. 30 Grad betragen.

### 2.3 Dacheindeckung und Farbe

Die Dacheindeckung ist mit Dachziegeln oder Schiefer oder schieferähnlichen Materialien möglich.

Es sind ausschließlich anthrazitfarbene (schieferfarbene) Materialien auszuwählen.

Hochglänzende auch glänzend engobierte Materialien sind unzulässig.

### 2.4 Dachaufbauten

Im Dachbereich sind sowohl Dachgauben wie auch Zwerchhäuser zulässig.

Zwerchhäuser dürfen 2/3 in der Summe der Gebäudebreite nicht überschreiten.

Zwischen Einzelgauben ist mindestens 1 Gaubenbreite als Abstand einzuhalten.

Die Summe der Breite der Dachaufbauten in der 1. Dachebene (Gaupen + Zwerchhaus) darf in der Summe 2/3 der Gebäudebreite nicht überschreiten. In der 2. Dachebene sind Dachaufbauten nicht zulässig.

Der First von Dachgauben und Zwerchhäusern muss min. 50 cm unter dem Hauptfirst liegen.

Dachbalkone und Dacheinschnitte sind zur Straße nur auf maximal 50 % der Länge der Traufe zulässig. Ausnahmen können zugelassen werden bei Gebäuden mit einer Traufhöhe von weniger als 8,0 m.

Die Dachaufbauten müssen grundsätzlich die gleiche Dacheindeckung wie das Hauptdach aufweisen. Ausnahmen sind zu begründen.

Traufen dürfen lediglich von Zwerchhäusern unterbrochen werden.

## § 3 Sonstige Bestimmungen

Mit der Satzung werden alle Maßnahmen im Bereich des Dachgeschosses genehmigungspflichtig, die auch sonst gemäß § 62 der LBauO genehmigungsfrei wären.

Gebäude, die denkmalrechtlichen Bestimmungen unterliegen, sind zusätzlich mit der unter Landesdenkmalpflege abzustimmen. Denkmal- und Umgebungsschutz hat Vorrang vor dieser Gestaltungssatzung.

## § 4 Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 69 LBauO Abweichungen gewährt werden.

## § 5 Ordnungswidrigkeiten/Geldstrafe

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Gebäude/Gebäudeteile ändert, errichtet ohne hierfür eine Baugenehmigung zu besitzen oder von dieser abweicht.

Ordnungswidrigkeiten und Geldbußen sind im § 89 LBauO geregelt.

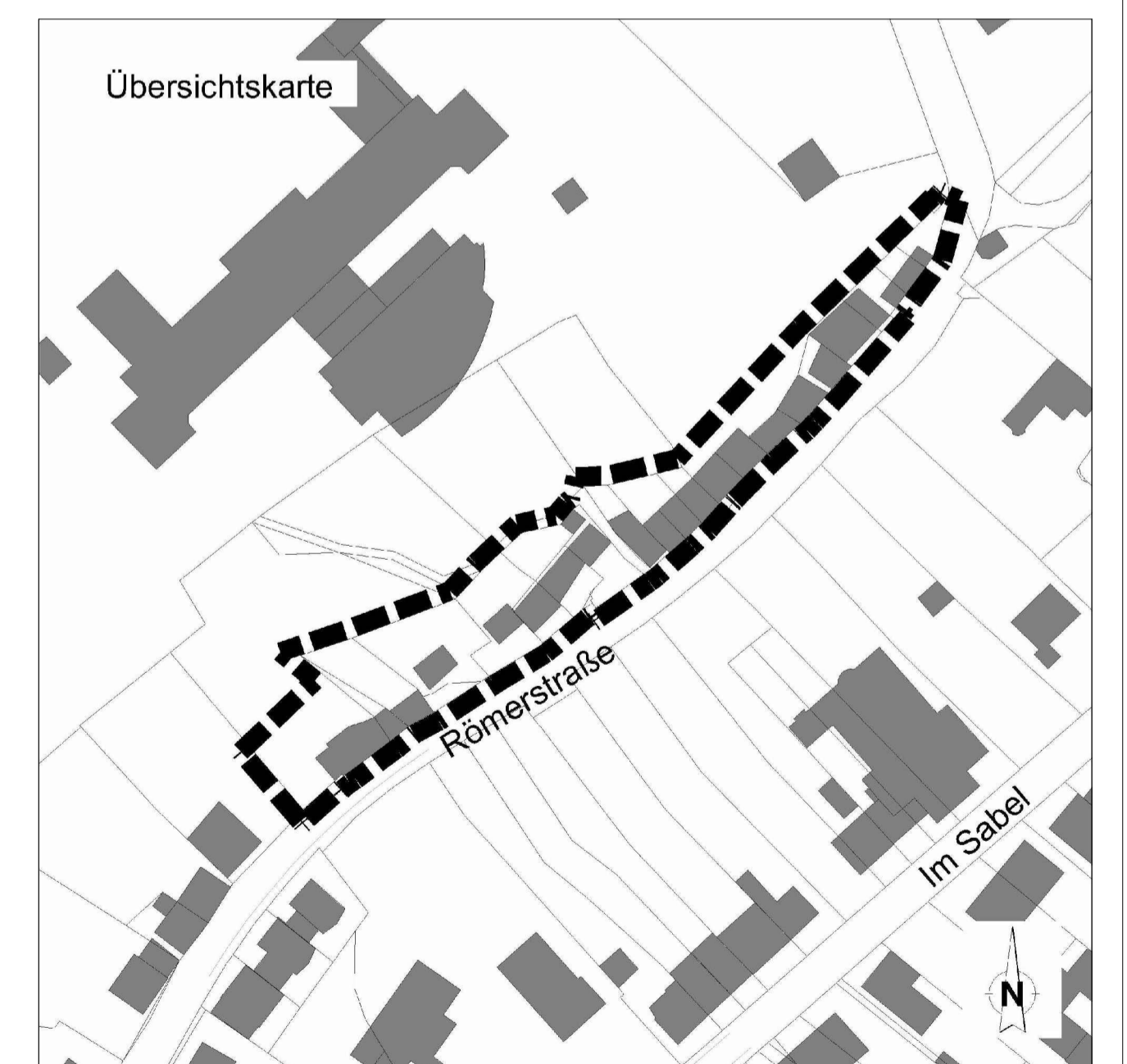
## § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27.05.2014 (GVBl. S. 72), wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Satzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung Trier unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründet, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch noch nach Ablauf eines Jahres jedermann diese Verletzung geltend machen.



# STADT TRIER

Gestaltungssatzung für den Bereich  
 "Römerstraße"

Gemarkung Pallien, Flur 3

