

# Gestaltungssatzung für Vorgärten und Gärten in seitlichen Abstandsflächen in St. Arnual vom 03.02.2015

Auf der Grundlage des § 12 Abs. 1 der saarländischen Gemeindeordnung n. F. und des § 85 (1) Nrn. 3, 4 und 8 LBO n. F..

## Präambel

Die Wahrung und Erhaltung des gründerzeitlichen Quartiers mit seiner sehr einheitlichen prägenden Baustruktur, die Verhinderung von das Ortsbild beeinträchtigenden baulichen Veränderungen, die Erhaltung und Gestaltung der gebietstypischen Vorgärten und die Neuerrichtung baulicher Anlagen auf noch unbebauten Grundstücken sollen durch diese Satzung unterstützt werden.

Von den Kriegszerstörungen blieb das Gebiet überwiegend verschont, so dass etwa 100 Gebäude fast vollständig erhalten sind. Durch die bis zum heutigen Tag wenigen hinzugekommenen baulichen Anlagen hat sich die Eigenart des ursprünglichen Quartierscharakters nicht verändert. Die gesamte Bebauung folgt dem bereits vor der Jahrhundertwende angelegten Straßenverlauf.

Städtebaulich und stadtgestalterisch ist das Viertel für die Stadt Saarbrücken von besonderer Bedeutung. Die Straßenbilder sind fast ursprünglich und Nachkriegsaufbauten sehr selten. Die gründerzeitliche Bausubstanz ist weitgehend original. Die Steinmetz- und Schlosserarbeiten der Einfriedungen und die teils prunkvollen Eingangssituationen zeichnen das Gebiet genauso aus wie die bestehenden, gärtnerisch gestalteten Vorgärten. Der Erhalt der besonders schützenswerten Gebäude ist durch die Erhaltungssatzung IV der Stadt Saarbrücken gesichert. Vorgärten sind jedoch damit nicht vor einer Umnutzung in versiegelte Flächen oder Stellplätze geschützt.

Aus diesem Grund verfolgt diese Gestaltungssatzung das Ziel, die für das Gebiet prägenden Vorgartenstrukturen im Bestand zu sichern und auch Anforderungen an Neuplanungen zu formulieren, welche der Stärkung des Quartierscharakters dienen.

Der Einschränkung der individuellen Gestaltungsfreiheit steht das Ziel der Erhaltung der Homogenität des Gebietes gegenüber. Die gestalterischen Anforderungen sind auf das dafür notwendige Mindestmaß beschränkt.

## § 1 Begriffe

Vorgärten im Sinne dieser Satzung sind alle unbebauten Flächen eines Grundstücks vor der Vorderkante der Hauptbaukörper von Gebäuden der ersten Baureihe. Vorgärten sind gegenüber dem Straßenraum in der Regel durch Einfriedigungen abgegrenzt.

Zu den Gartenflächen in seitlichen Abstandsflächen zählen die unbebauten Flächen innerhalb der seitlichen Abstandsflächen von Gebäuden bis zur Hinterkante der Hauptbaukörper der ersten Baureihe.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das in Anlage 1 bezeichnete parzellenscharf dargestellte Gebiet. Es wird im Norden durch die Hindenburg und Elsässer Straße begrenzt, im Osten durch die Bebauung südöstlich der Gneisenaustraße, im Süden durch die Saargemünder Straße und im Westen durch die Präsident-Baltz-Straße.

## § 3 Allgemeine Anforderungen

Die für das Gebiet prägenden Vorgartenstrukturen bestehen aus gärtnerisch angelegten Vorgartenflächen, die in der Mehrzahl aller Fälle von Zäunen aus Metall mit einer vertikalen Sprossenausrichtung, auf einem Steinsockel errichtet, eingefasst werden.

Änderungen von baulichen Anlagen sind so durchzuführen, dass diese die Vorgartenstrukturen möglichst schonen.

Neuanlagen von Gartenflächen müssen sich in der Art der verwendeten Baustoffe an den Bestandsanlagen orientieren und sollen dem vorhandenen Rahmen entsprechen.

## § 4 Vorgärten

Vorgärten und Gartenflächen in den seitlichen Abstandsflächen sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten. Sie sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen oder mit standortgerechten Bäumen und Gehölzen zu bepflanzen und so zu unterhalten, soweit sie nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden, zum Beispiel als notwendige Grundstückszufahrt.

Unbefestigte und befestigte Stellplätze und Garagen sowie Abstell-, Lagerplätze und Arbeitsflächen sind im Vorgartenbereich unzulässig. In seitlichen Abstandsflächen sind Stellplätze zulässig. Zufahrten für notwendige Garagen und Stellplätze im hinteren Grundstücksbereich sind bis zu einer Breite von 3 m zulässig. Wenn es verkehrliche Besonderheiten erfordern, kann eine breitere Zufahrt zugelassen werden.

Die Befestigung der Zufahrten und der Stellplätze soll wasserdurchlässig ausgeführt werden, wenn der historische Kontext des Grundstücks nichts anderes erfordert.

## **§ 6 Einfriedigungen**

Einfriedungen, die an öffentliche Flächen grenzen, sind als Zäune aus Metall mit einer vertikalen Sprossenausrichtung und einem Steinsockel herzustellen, zu erhalten und zu belassen. Hecken sind als Ergänzung zulässig. Der Sockel darf eine Höhe von 0,5 m, die Gesamteinfriedung mit Ausnahme von Toranlagen eine Höhe von 1,5 m nicht überschreiten. Steinerner Pfeiler bis zu einer Höhe von 2 m sind als seitliche Begrenzung und zur Rhythmisierung der Zaunanlage zulässig. Toranlagen sollen 2 m nicht überschreiten. Die Zäune sind in historisch nachgewiesenen Farben zu fassen.

## **§ 7 Abweichungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann auf schriftlichen Antrag hin eine Abweichung zugelassen werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen und den allgemeinen Zielsetzungen dieser Satzung vereinbar ist. Die Zulassung von Abweichungen von dieser Vorschrift regelt sich nach § 68 LBO.

## **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

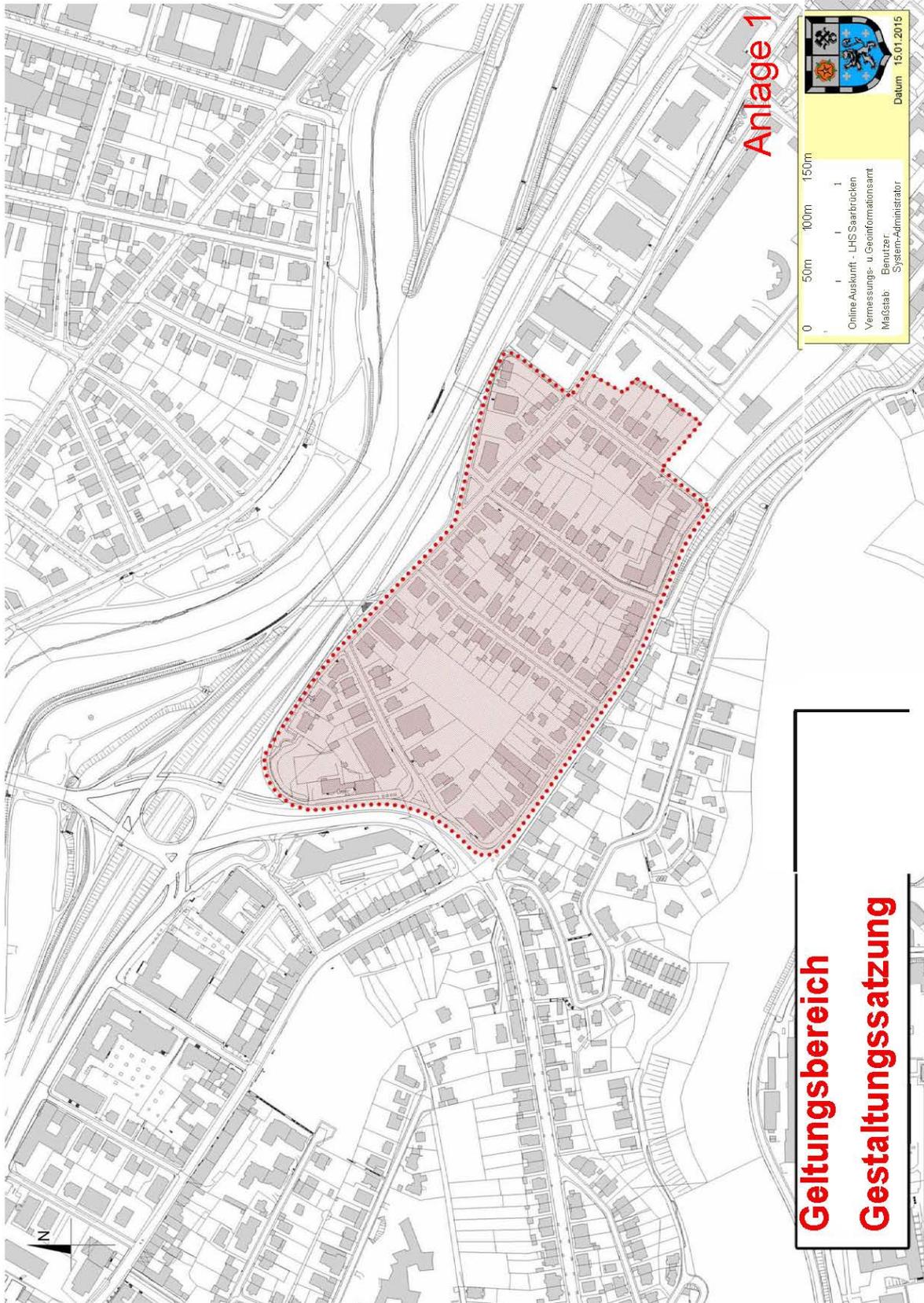
Nach § 87 LBO Saarland handelt ordnungswidrig, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine bauliche Anlage in davon freizuhaltenden Vorgartenflächen errichtet.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Saarbrücken, den 03.02.2015

Charlotte Britz  
Oberbürgermeisterin



Anlage 1

0 50m 100m 150m

Online-Auskunft - LHS Saarbrücken  
 Vermessungs- u. Geoinformationsamt  
 Maßstab: Benutzer  
 System-Administrator

Datum: 15.01.2015

**Geltungsbereich**  
**Gestaltungssatzung**