

Erhaltungssatzung „Innenstadt Saarlouis“

Gemäß § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), i.V.m. § 12 des Kommunalselbstverwaltungsgesetzes des Saarlandes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. I S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 04. Dezember 2024 (Amtsbl. I S. 1086, 1087), hat der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis in seiner öffentlichen Sitzung vom 22.05.2025 folgende Erhaltungssatzung „Innenstadt Saarlouis“ beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst alle Grundstücke im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung von 1979. Dementsprechend wird der Geltungsbereich insbesondere durch die östlich bis südlich verlaufende Bundesstraße 405 begrenzt. Südwestlich grenzt die Straßenverkehrsfläche der Wallerfanger Straße an den Geltungsbereich an. Zudem wird der Geltungsbereich nordwestlich von dem Saaraltarm mit der Vaubaninsel begrenzt. Die genauen Grenzen sind dem beiliegenden Lageplan zu entnehmen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Erhaltungsziele, Genehmigungspflicht, Genehmigungstatbestände

(1) Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Stadtbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 S. 1 Nr. 1 BauGB.

Sie gilt unbeschadet der Bestimmungen der Saarländischen Landesbauordnung zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der Saarländischen Landesbauordnung oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

(2) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen die Errichtung, der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung.

(3) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Stadtbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

(4) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn das Stadtbild oder die Stadtgestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage

beeinträchtigt werden würde.

(5) Die Satzung gilt unbeschadet von bestehenden Bebauungsplänen, Gestaltungssatzungen, Altstadtsatzungen und der Werbeanlagensatzung.

§ 3 Städtebauliche Erhaltungsgrundsätze

(1) Bauliche Veränderungen an baulichen Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung, welche sich auf das Erscheinungsbild der Anlage und auf das Stadtbild oder die Stadtgestalt auswirken, haben die Ursprünglichkeit des Baubestandes zu berücksichtigen und die Originalität der Substanz zu bewahren.

(2) Neue bauliche Anlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind bezüglich ihrer Kubatur und Proportion sowie ihrer vom öffentlichen Straßenraum oder von Plätzen äußerlich wahrnehmbaren Fassaden- und Gestaltungsmerkmale auf die nähere Umgebung und den ursprünglichen und für das Erhaltungsgebiet typischen Bestand abzustimmen bzw. es sind deren prägende Elemente zu übernehmen.

§ 4 Ausnahmen

(1) Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.

(2) Nebenanlagen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke, die nicht das städtebauliche Bild gem. der Erhaltungsziele nach § 2 prägen, sind von dieser Erhaltungssatzung ausgenommen.

§ 5 Zuständigkeit, Verfahren

Die Genehmigung wird durch die Kreisstadt Saarlouis als Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde der Kreisstadt Saarlouis erteilt.

Die Genehmigung beinhaltet dabei nicht denkmalrechtliche oder sonstige, weitergehende Genehmigungen.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 3 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 € geahndet werden.

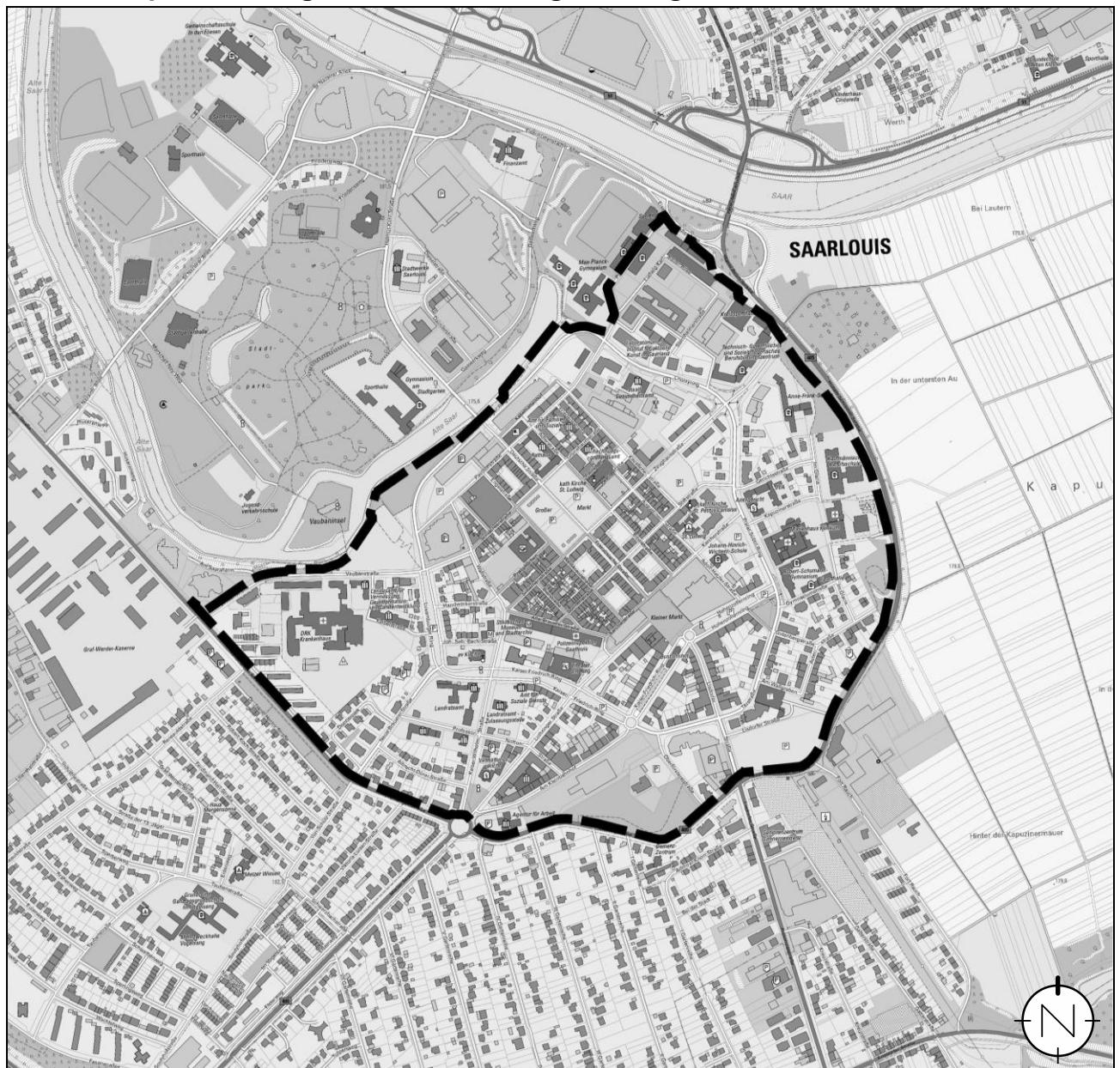
§ 7 Inkrafttreten

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

Saarlouis, den

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Übersichtsplan Geltungsbereich Erhaltungssatzung „Innenstadt Saarlouis“



Quelle: ZORA, LVGL; Bearbeitung: Kernplan; o.M.