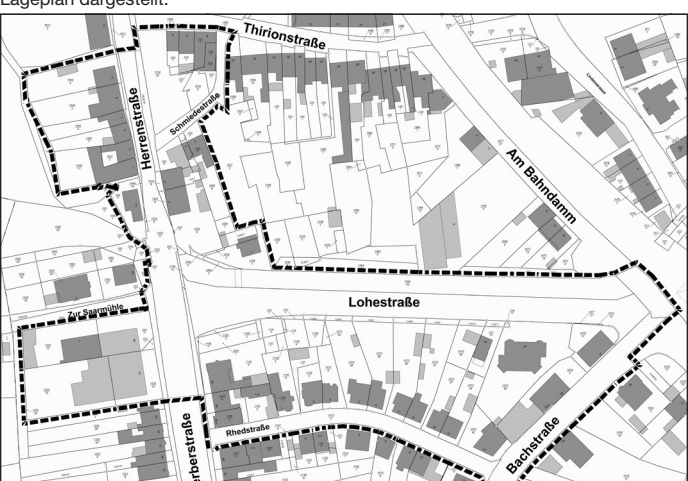


Thirionstraße 2 bis 8 (nur gerade Hausnummern) und das Anwesen „Zur Saarmühle“

Der Geltungsbereich hat eine Gesamtfläche von ca. 3,38 ha und ist im folgenden Lageplan dargestellt:



Planerisches Ziel der Kreisstadt Saarlouis für den in der Anlage dargestellten Bereich ist zum Einen die Steuerung von Werbeanlagen. Im Bebauungsplan soll der allgemeinen Entwicklung hin zur Errichtung von großformatigen Werbeanlagen an Stadtausfallstraßen frühzeitig entgegen gewirkt werden. Fremdwerbbeanlagen werden daher zukünftig nicht zulässig sein. Werbeanlagen an der Stätte der Leistung sollen auf ein stadtbildverträgliches Maß beschränkt werden. Weiterhin soll dem Bestand entsprechend der Bereich teilweise als Mischgebiet und teilweise als Reines bzw. Allgemeines Wohngebiet festgesetzt werden.

Weiteres Ziel ist die vorhandene ein- bis zweigeschossige Bauweise auf eine maximale Zweigeschossigkeit festzusetzen. Die bestehenden Baulücken sollen gebietsverträglich und stadtbildverträglich geschlossen werden können.

Die fast ausschließlich bestehende Satteldachform soll durch die Festsetzungen der Dachform (Satteldach) geregelt werden, nur wenige Ausnahmen in Form von Garagen und Nebengebäuden können weiterhin mit einem Flachdach o. ä. versehen werden. Die vollständige Beschlussvorlage für den Aufstellungsbeschluss liegt zur Einsicht in den Diensträumen der Kreisstadt Saarlouis – Amt für Stadtplanung, Hochbau, Denkmalpflege und Umwelt – Großer Markt 1, 66740 Saarlouis, in Zimmer 2.37 zu den üblichen Dienstzeiten bereit.

Zusätzlich wurde der Beschluss über eine Veränderungssperre für diesen Bereich gefasst.

Saarlouis, den 08.11.2019

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Peter Demmer

Bekanntmachung Kreisstadt Saarlouis

Satzung der Kreisstadt Saarlouis vom 07. November 2019 über eine

Veränderungssperre in der Gemarkung Roden für den Bereich „Lohestraße“

Auf Grund der §§ 14 und 16 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 12 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (Amtsblatt S. 639), hat der Stadtrat in seiner Sitzung am 07. November 2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Zu sichernde Planung

Der Stadtrat der Kreisstadt Saarlouis hat in seiner Sitzung am 07. November 2019 beschlossen, für das in § 2 bezeichnete Gebiet den Bebauungsplan „Lohestraße“ aufzustellen. Zur Sicherung der Planung wird für das Gebiet eine Veränderungssperre erlassen.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Veränderungssperre ist der Geltungsbereich des Bebauungsplans „Lohestraße“.

Er befindet sich in der Gemarkung Roden Flur 9 und wird im Norden begrenzt durch die Flurstücke 1543/2, 1392/11 und 1540/2 (Thirionstraße), die Flurstücke 1358/1, 1527/3 und 1235/4, die nördliche Grenze des Flurstücks 1264/10 (Ellbach) und die Straße „Am Bahndamm“ (1077/31), im Osten durch die Bahnanlagen (646/15) sowie die südöstliche Grenze der Bachstraße (1030/22), im Süden durch die südliche Grenze der Rhedestraße (1073/9) und im Westen durch die Gerberstraße (1166/10), die Flurstücke 1223/3 und 1223/23, die Straße „Zur Saarmühle“ (1223/26), die westliche Grenze der Herrenstraße (1222/11) sowie die Flurstücke 1548/8, 1552/6, 1548/5, 1613/4 und 1550.

Er umfasst die Bebauung der Herrenstraße 1a, 1, 2, 3, 4, 5, 7, 9 und 11, Gerberstraße 47, 48a, 48, 49 und 50, Lohestraße 1, 18 und 20, Bachstraße 29, 29a und 31, Rhedestraße 1a und 1 bis 21 (nur ungerade Hausnummern), Schmiedestraße 3 und 5, Thirionstraße 2 bis 8 (nur gerade Hausnummern) und das Anwesen „Zur Saarmühle“.

1. Die Größe des Geltungsbereiches beträgt ca. 3,38 ha.

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem Lageplan dargestellt, der als Anlage zur Veränderungssperre Teil der Satzung ist.

§ 3 Rechtswirkung der Veränderungssperre

(1) In dem von der Veränderungssperre betroffenen Gebiet dürfen:

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB nicht durchgeführt oder bauliche Anlagen nicht beseitigt werden; Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB sind:
 - a) Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, und
 - b) Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen einschließlich Lagerstätten;
2. erhebliche oder wesentliche wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, nicht vorgenommen werden.

(2) Wenn überwiegende öffentliche Belange nicht entgegenstehen, kann von der Veränderungssperre eine Ausnahme zugelassen werden.

(3) Vorhaben, die vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung werden von der Veränderungssperre nicht berührt.

§ 4 Inkrafttreten und Außerkräfttreten der Veränderungssperre

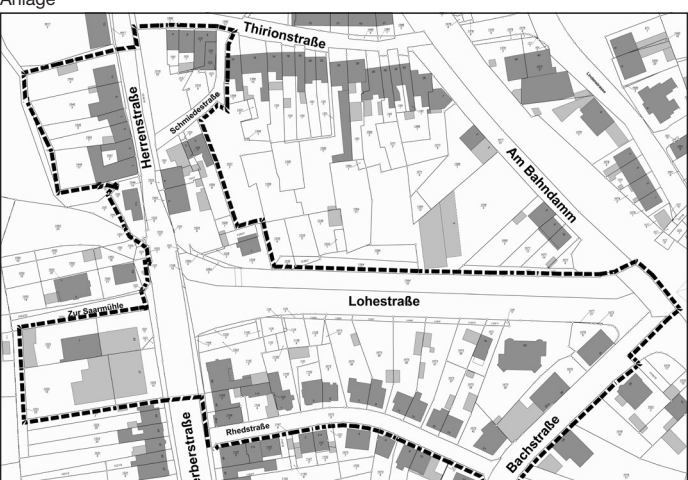
Die Veränderungssperre tritt am Tag nach der Bekanntmachung in der Wochenzeitung „Wochenspiegel Saarlouis“ in Kraft. Sie tritt nach Ablauf von zwei Jahren, vom Tag der Bekanntmachung an gerechnet, außer Kraft. Auf die Zweijahresfrist ist der seit der Zustellung der ersten Zurückstellung eines Baugesuchs nach § 15 BauGB abgelaufene Zeitraum anzurechnen, die Veränderungssperre tritt in jedem Fall außer Kraft, sobald und soweit der Bebauungsplan für das in § 2 genannte Gebiet rechtsverbindlich wird.

Saarlouis, den 08.11.2019

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Peter Demmer

Anlage



Hinweis auf § 18 BauGB:

Auf die Vorschriften des § 18 Abs. 2 Satz 2 und 3 BauGB über die Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für eingetretene Vermögensnachteile durch die Veränderungssperre nach § 18 und des § 18 Abs. 3 über das Erlöschen der Entschädigungsansprüche bei nicht fristgemäßer Geltendmachung wird hingewiesen.

Hinweis auf § 12 Abs. 6 KSVG:

Satzungen, die zur Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunalen Selbstverwaltungsgesetzes in der geltenden Fassung oder aufgrund des Kommunalen Selbstverwaltungsgesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. vor Ablauf der genannten Jahresfrist die Oberbürgermeisterin oder der Oberbürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Stadt unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.

Hinweis gem. §§ 214, 215 BauGB:

Unbeachtlich werden:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a BauGB beachtlich sind.

Saarlouis, den 08.11.2019

Der Oberbürgermeister der Kreisstadt Saarlouis

Peter Demmer