

Erhaltungssatzung „Eisenbahnstraße“

Satzung „Eisenbahnstraße“ zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Eisenbahnstraße aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

In der Fassung vom 08.12.2015

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der Eisenbahnstraße im Stadtteil Alt-Saarbrücken. Der räumliche Geltungsbereich wird gemäß dem beigefügten Lageplan vom 13.11.2015 im Maßstab 1:1000 (Anlage 1) dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Erhaltungsziele

Im Geltungsbereich dieser Satzung soll die städtebauliche Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) erhalten werden.

§ 3 Genehmigungspflicht, Versagungsgründe

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 BauGB).
- (2) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt würde (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).
- (3) Von der Genehmigungspflicht ausgenommen sind Vorhaben auf den in § 26 Nr. 2 und Nr. 3 BauGB bezeichneten Grundstücken (§ 174 Abs. 1 BauGB).

§ 4 Genehmigungsverfahren

- (1) Der Antrag auf Genehmigung von Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage ist bei der Landeshauptstadt Saarbrücken - Stadtplanungsamt -, Bahnhofstraße 31, 66111 Saarbrücken zu stellen.
- (2) Die Genehmigung wird durch die Landeshauptstadt Saarbrücken - Stadtplanungsamt – erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche

Zustimmung erforderlich, wird im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren über die in § 3 Abs. 2 genannten Belange entschieden (§ 173 Abs. 1 BauGB).

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage rückbaut oder ändert, ohne die erforderliche Genehmigung nach § 3 eingeholt zu haben. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße von bis zu EUR 25.000,00 geahndet werden.

§ 6 Andere Vorschriften

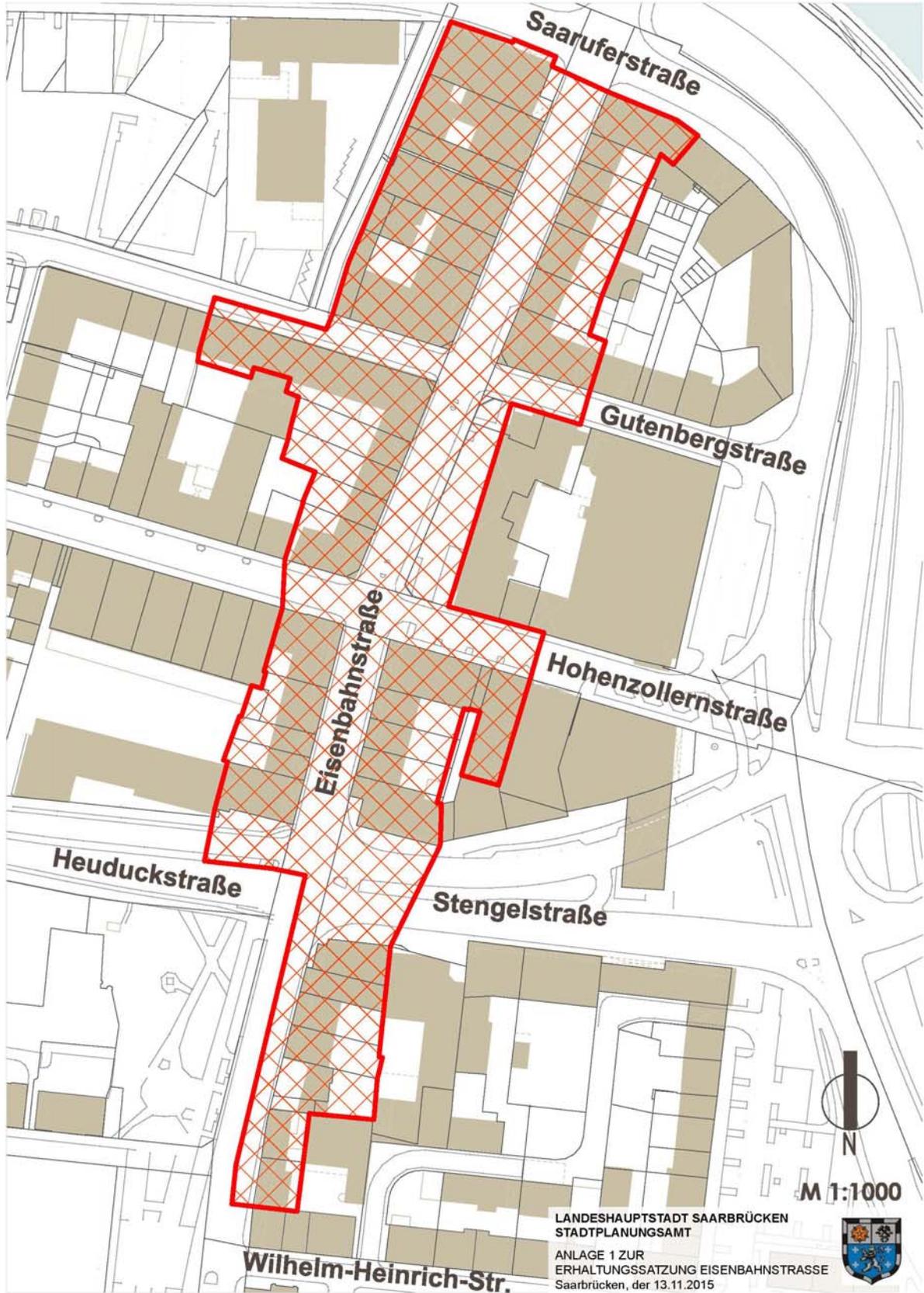
Eine Genehmigungs-, Zustimmungs- oder Erlaubnispflicht nach anderen Vorschriften bleibt unberührt.

§ 7 In-Kraft-Treten

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

Saarbrücken, 08.12.2015

Charlotte Britz
Oberbürgermeisterin



Begründung zur Erhaltungssatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken für das Gebiet - Eisenbahnstraße -

Die Eisenbahnstraße vereint in ihrer Gesamtheit viele besondere städtebauliche Merkmale (Anlage) im Zentrum des Stadtteils Alt-Saarbrücken.

Die in großen Teilen erhaltenen Fassaden mit filigranen Rahmen und Stützen sowie die städtebaulich wirksamen Elemente der 50er Jahre wie Kolonnaden, Flugdächer und geschwungene Balkone prägen den Straßenzug sowie den öffentlich Raum der Eisenbahnstraße noch heute.

Die Eisenbahnstraße stellt sich daher als ein besonders gut erhaltenes Ensemble der Nachkriegsarchitektur der 50er und 60er Jahre dar, das die städtebauliche Eigenart und Identität des Stadtteils prägt.

Die heutige positive Bewertung des schlichten, jedoch als leicht und elegant empfundenen Erscheinungsbilds der Nachkriegsmoderne bietet die große Chance für eine zukunftsfähige Identitätsbildung und Weiterentwicklung der Eisenbahnstraße als zentrale Geschäftsstraße und Verbindungsachse in der Innenstadt.

Die im Rahmen des Experimentellen Wohn- und Städtebaus (ExWoSt) entstandenen Studien zur Erneuerung der Geschäftsstraßen (2012) und zur Baukultur (2014) zeigen die Notwendigkeit und die Möglichkeiten zum Erhalt der städtebaulichen Eigenart unter der behutsamen Weiterentwicklung des vorhandenen baulichen Bestandes in der Eisenbahnstraße auf.

Durch die Neugestaltung des öffentlichen Raumes wurden und werden neue private Investitionen in die bauliche und energetische Erneuerung sowie der Umnutzung angestoßen. Diese sollen Rücksicht auf den Bestand und die Ensemblewirkung nehmen, Störungen sollen vermieden werden.

Die Satzung soll dem:

- Erhalt des städtebaulichen Ensembles Eisenbahnstraße mit den typischen Gestaltungsmerkmalen der Nachkriegsarchitektur und dem
- Erhalt der einheitlichen Kolonnadengestaltung in Material, Proportion und Farbgebung dienen (Kolonnadensystem Saarbrücken).

Durch die Notwendigkeit einer Genehmigung erfährt die Verwaltung frühzeitig, auch in Fällen einer Genehmigungsfreiheit nach Landesbauordnung, von den beabsichtigten Maßnahmen und kann beratend und präventiv tätig werden.

Darüber hinaus können Maßnahmen, die sich nicht in das Ensemble einfügen und das Erscheinungsbild der Eisenbahnstraße stören würden untersagt werden.

Anlage zur Begründung der Erhaltungssatzung der Landeshauptstadt Saarbrücken für das Gebiet - Eisenbahnstraße -

Städtebauliche Merkmale:

Das Quartier wird geprägt durch:

- eine durchgängige Bauflucht und einheitliche Gebäudehöhen mit höhenmäßiger Betonung der Eckgebäude
- angepasste Dachformen und Dachaufbauten mit durchgängiger Dacheindeckung
- einheitliche Farb- und Materialwahl bei Fassaden und Dacheindeckungen (siehe Farbfächer 50er Jahre)
- Gestaltungsmerkmale der Nachkriegsmoderne (1950er und frühe 1960 Jahre) dazu gehören:
 - Flugdächer mit ihren gestalteten Untersichten,
 - zurückgesetzte Staffelgeschosse, die im Regelfall mit einem durchgehenden Geländer abgegrenzt sind,
 - besondere Fassadenelemente (schmale Lisenen der Rasterfassaden, filigrane Gesimse sowie Fensterlaibungen),
 - Balkone mit aufwendigen Brüstungen sowie Treppengeländer, in Form von organischen Mäandern,
 - Schaufensteranlagen mit minimalen Fensterprofilen,
 - mäandrierende Geländer,
 - besonders gestaltete Eingangsbereiche mit Außentüranlagen,
 - durchgängige Kolonnaden mit Stützen, Werbung in Einzelbuchstaben, sowohl in charakteristischer Schreifschrift oder in Form von Neonlichtröhren,
 - geschwungene Treppenhäuser mit aufwendigen Geländern,
 - Ladeneinbauten in Form von Verkaufstheken, Vitrinen, Auslagen, Fußbodenbelag, Glasbausteintrennwände
 - Kunstvolle-Elementen, wie Wandmosaiken, Sgraffito, Reliefs, Fensterbilder,
 - senkrecht stehenden Fensterformaten mit schlanker Profilierung, Dachfensterbausteine,
 - Erkerfenster und Blumenfenster.