

**Hinweise**

**Genehmigungsverfahren**  
Der Antrag auf Genehmigung von Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage ist bei der Stadtverwaltung Trier zu stellen. Die Genehmigung wird durch die Stadtverwaltung Trier erteilt.

**Erörterungspflicht**  
Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadtverwaltung Trier mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern (§ 173 Abs. 3 BauGB).

**Übernahmeanspruch**  
Wird in den Fällen des § 3 Abs. 2 die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt Trier unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstückes verlangen; § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden (§ 173 Abs. 2 BauGB).

**Vorkaufsrecht**  
Im Geltungsbereich einer Erhaltungssatzung steht der Gemeinde gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 4 BauGB ein allgemeines Vorkaufsrecht beim Kauf von Grundstücken zu.

**Enteignung**  
Gemäß § 85 Abs. 1 Nr. 6 BauGB kann nur enteignet werden, um im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage aus den unter § 3 Abs. 2 aufgeführten Versagungsgründen zu erhalten.

**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 bis zu 25.000,- € geahndet werden.

**Andere Vorschriften**  
Der Genehmigungsvorbehalt des § 172 Abs. 1 BauGB beschränkt sich auf die Sicherung der Erhaltungsziele. Die städtebaurechtlichen Zulässigkeitsvorschriften (§§ 29-37 BauGB) bleiben unberührt. Auch die Vorschriften der Landesbauordnung und die auf ihrer Grundlage erlassenen Vorschriften der Länder einschließlich der örtlichen Bauvorschriften finden unabhängig von der Genehmigung nach § 172 BauGB Anwendung, desgleichen die Vorschriften der Denkmalschutzgesetze einschließlich der auf ihrer Grundlage erlassenen flächenbezogenen Schutznorm sowie sonstige bundes- und landesrechtliche Regelungen.

**Rechtsgrundlagen**

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.2005 (BGBl. I S. 1818).

Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Landesgesetz vom 02.03.2006 (GVBl. S. 57).

**Satzungsbeschluss**

Der Stadtrat hat am **22. Juni 2006** gemäß §172 BauGB in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz die Erhaltungssatzung zwischen Merianstrasse, Martinsufer, Asoniusstrasse und Friedrich-Ebert-Allee beschlossen.

Trier, den 14.07.2006

Gez. Helmut Schröer  
Der Oberbürgermeister

**Ausfertigung**

Hiermit wird die Satzung ausgefertigt und ihre Bekanntmachung nach Maßgabe des § 16 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB angeordnet.

Trier, den 14.07.2006

Gez. Helmut Schröer  
Der Oberbürgermeister

**Inkrafttreten und Bekanntmachung**

Der Satzungsbeschluss ist am **25.07.2006** entsprechend § 16 in Verbindung mit § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht worden mit dem Hinweis, dass die Satzung zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird. Auf die Bestimmungen der §§ 44 und 215 BauGB ist hingewiesen worden. Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung in Kraft.

Trier, den 15.08.2006

Gez. Helmut Schröer  
Der Oberbürgermeister

**ERHALTUNGSSATZUNG**

§ 172 Abs.1, Nr.1 BauGB i.V.m. § 24 GemO

**Präambel**

Die Stadt Trier stellt den Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen in dem abgegrenzten Gebiet „zwischen Merianstraße, Martinsufer, Asoniusstraße und Friedrich-Ebert-Allee“ unter einen Genehmigungsverbehalt, um gestalterisch auf bauliche Veränderungen Einfluss nehmen zu können und Störungen der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt zu verhindern. Diese wird bestimmt durch die städtebauliche und künstlerische Gestalt des Innenstadtkwartiers, das für das Stadtbild als prominente Adresse zwischen zwei Haupteinfallachsen, vom Brückenkopf der Kaiser-Wilhelm-Brücke und Martinsufer zum innerstädtischen Alleering hin, stilistisch abgestimmt, ausgebildet wurde. In jedem Einzelfall ist von der Stadt Trier zu prüfen, ob die Voraussetzungen zur Versagung einer Genehmigung, aus städtebaulichen Gründen, vorliegen. Die Satzung erfasst alle gebäudebezogenen Vorhaben, auch solche, die mit öffentlichem Planungsrecht ansonsten nicht regelbar sind, z. B. Gestaltungselemente wie Fensterformen und -gliederungen, Dachaufbauten, Dachüberstände und die Fassadengliederung. Die Belange des Denkmalschutzes werden durch die Erhaltungssatzung unterstützt, können die rechtlichen Instrumentarien des Denkmalschutzes aber nicht ersetzen.

Gemäß § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert am 2.3.2006 (GVBl. S. 57) wird folgende Satzung beschlossen.

**§ 1 Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich der Satzung wird im Norden begrenzt durch die Verkehrsflächen am Georg-Schmitt-Platz, im Westen durch die Verkehrsflächen des Martinsufer, im Südwesten durch die Verkehrsflächen Asoniusstraße, im Südosten durch die Verkehrsflächen Friedrich-Ebert-Allee (Teil des Alleerings) und im Nordosten durch die Verkehrsflächen Merianstraße.

Der abgegrenzte Geltungsbereich ist in einer Karte im Maßstab 1:1000 dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2 Erhaltungsziele**

Aufgrund seiner städtebaulichen und künstlerischen Gestalt weist das in § 1 der Satzung bezeichnete Innenstadtkwartier eine besondere städtebauliche Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB auf. Diese besondere Eigenart des Gebiets ist in der Begründung zu dieser Satzung dargelegt.

**§ 3 Genehmigungspflicht, Versagungsgründe**

- (1) Genehmigungspflicht  
Zur Erhaltung dieser städtebaulichen Eigenart gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB ist der Abbruch, der Rückbau, die Änderung oder Nutzungsänderung und die Errichtung von baulichen Anlagen im Geltungsbereich einer Genehmigungspflicht bei der Stadt Trier unterstellt. Dies gilt auch für die gemäß Landesbauordnung genehmigungsfreien Vorhaben.
- (2) Versagungsgründe  
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 wird (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

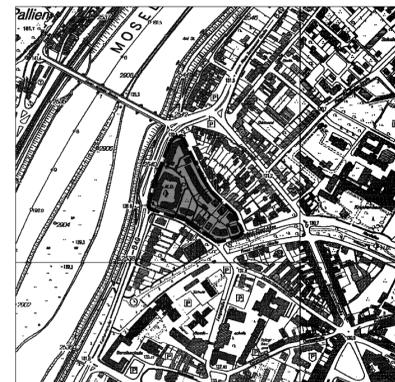
**§ 4 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag der 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 Gesetz vom 2.3.2006, GVBl. S. 57), 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.

--- Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs der Erhaltungssatzung



**STADT TRIER**  
**Erhaltungssatzung**  
für den Bereich zwischen  
**Merianstraße, Martinsufer,**  
**Asoniusstraße und Friedrich-Ebert-Allee**

Gemarkung Trier, Flur 22

