

Satzung

der Stadt Büdelsdorf über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Hollerstraße-West“

Aufgrund des § 142 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) i.V.m. § 171b BauGB (Stadtumbaugebiet) in der zur Zeit gültigen Fassung und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBL. S.-H. 2003, Seite 57), wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung am 11.12.2008 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im Gebiet Hollerstraße-West der Stadt Büdelsdorf liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Es soll über dieses rechtliche Instrumentarium dazu beigetragen werden, die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft anzupassen, nicht mehr bedarfsgerechte bauliche Anlagen einer neuen Nutzung zu zuführen, einer anderen Nutzung nicht zuführende bauliche Anlagen zurückzubauen, innerstädtische Bereiche zu stärken und innerstädtische Altbaubestände zu erhalten. Das insgesamt ca. 15,58 ha umfassende (Stadtumbau-)Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Hollerstraße-West“.

Das Sanierungsgebiet Hollerstraße-West wird begrenzt

- Im Norden in Teilen durch die Kaiserstraße und durch verschiedene Grundstücksgrenzen im Bereich zwischen der Hollerstraße und der Neuen Dorfstraße,
- im Osten durch Grundstücksgrenzen zwischen der Annenstraße und der Glück-Auf-Allee,
- im Süden durch die Eiderwiesen bzw. den Plangeltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 45 „Sondergebiet Eiderwiesen“ und durch die B 203,
- im Westen durch die Meynstraße.

Maßgebend für die Gebietsabgrenzung ist die zeichnerische Darstellung des Lageplans.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan der Stadt Büdelsdorf (ohne Maßstab) als Sanierungsgebiet abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigelegt.

Die in Anlage 2 aufgeführten Grundstücke sind von der förmlichen Festlegung betroffen. Die Auflistung der Grundstücke ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sanierungsverfahren

Die Sanierungsmaßnahme „Hollerstraße-West“ wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB durchgeführt.

§ 3 Genehmigungsvorbehalte

Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde

1. die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen;
2. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird;
3. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;
4. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 BauGB im Zusammenhang steht;
5. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt;
6. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast;
7. die Teilung eines Grundstücks.

§ 4 Inkrafttreten der Sanierungssatzung

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Satzung sowie der dazu gehörige Lageplan (Anlage 1) und die nicht veröffentlichte Auflistung der aufgeführten Grundstücke (Anlage 2) können im Rathaus der Stadt Büdelsdorf, Am Markt 1, 24782 Büdelsdorf, 1. OG, Zimmer 1.27, während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Heilung von Verfahrens- und Formfehlern sowie Mängel der Abwägung

Unbeachtlich sind nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine etwaige Verletzung von § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie

2. Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung, wenn sie nicht in den Fällen der Nr. 1 innerhalb eines Jahres, in den Fällen der Nr. 2 innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind.

Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften auf Grund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften bei Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Gemeindeordnung in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung bei der Stadt Büdelsdorf geltend gemacht worden ist.

Büdelsdorf, den 05. Januar 2009

(L. S.)

gez. Hein
Bürgermeister

Anlage 1 der Satzung der Stadt Büdelsdorf über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Hollerstraße-West“:

Lageplan: Geltungsbereich der Sanierungssatzung

