

Satzung der Stadt Katzenelnbogen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern“ im Förderprogramm „Lebendige Zentren – Aktive Stadt“ vom 07.06.2023

I. Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) i. V. m. §§ 142 und 143 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Stadtrat der Stadt Katzenelnbogen in seiner öffentlichen Sitzung am 05. Juni 2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Nach Durchführung Vorbereitender Untersuchungen im Sinne des § 141 BauGB aufgrund der Beschlüsse des Stadtrates vom 21.05.2019 (Bekanntmachung: 25.05.2019) über den Beginn Vorbereitender Untersuchungen sowie umfangreichen Öffentlichkeitsbeteiligungen im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen wird hiermit das Sanierungsgebiet unter der Bezeichnung „Stadtkern“ gemäß §§ 136, 142 und 143 BauGB förmlich festgelegt.

In diesem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll zusätzlich durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

§ 2 Umgrenzung des Sanierungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich und die genaue Gebietsabgrenzung dieser Satzung ist in einem Lageplan dargestellt, der zur allgemeinen Einsichtnahme bei der Verbandsgemeinde Aar-Einrich, Verwaltungsstelle Hahnstätten, Austraße 4, Bauabteilung, 65623 Hahnstätten, während der allgemeinen Dienststunden ausgelegt ist.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der abgegrenzten Fläche. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß §142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben finden Anwendung.

§ 5 Inkrafttreten

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

Ausgefertigt:

Katzenelnbogen, den 07.06.2023

Petra Popp

Petra Popp
Stadtbürgermeisterin



II. Das betreffende Sanierungsgebiet umfasst die folgenden Grundstücke:

Straßenname	Hausnummern Soweit nicht der ganze Straßenzug Bestandteil des Sanierungsgebietes ist
Aarstraße	Seite ungerade Hausnummern von Nr. 1 bis einschließlich Nr. 15 Seite gerade Hausnummern Seite ab Nr. 2 bis einschließlich Nr. 28
Auf dem Brühl	Hausnummern 1 und 3 sowie Parzellen 4, 5, 10 und 11 in Flur 7
Bahnhofstraße	gerade und ungerade Hausnummern von Nr. 1 bis einschließlich Nr. 23
Borngasse	Komplett
Burgstraße	1A sowie Parzellen 55/3 und 5356/10 in Flur 2
Einrichstraße	gerade und ungerade Hausnummern von Nr. 1 bis einschließlich 14
Gartenstraße	2
Hofstraße	Seite ungerade Hausnummern Nr. 1 bis einschließlich 25 Seite gerade Hausnummer Nr. 2 und 2A sowie Parzelle 548/1 in Flur 6
Lahnstraße	Seite ungerade Hausnummern Nr. 1 bis einschließlich Nr. 17 Seite gerade Hausnummern Nr. 2 bis einschließlich Nr. 12
Obertalstraße	Seite ungerade Hausnummern Nr. 1 bis einschließlich Nr. 23 Seite gerade Hausnummern Nr. 2 bis einschließlich Nr. 18 sowie Parzellen 305/1, 305/2, 306 und 307 in Flur 2
Parkstraße	Seite gerade Hausnummern bis einschließlich Nr. 10

Rheinstraße	Haus- Nr. 1 sowie Parzellen 126/2, 126/5 und 126/7, 472/10, 472/11, 472/12, 472/13 und 472/14
Römerberg	Seite ungerade Hausnummern von Nr. 1 bis einschließlich Nr. 21 Seite gerade Hausnummern von Nr. 2 bis einschließlich Nr. 12
Stiftstraße	Gerade und ungerade Hausnummern bis einschließlich Nr. 7 sowie Parzellen 472/2 und 472/5 und 5383/8 n
Untertalstraße	komplett

In dem nachstehenden Kartenausschnitt ist das Sanierungsgebiet schwarz umrandet dargestellt: s. Anlage

III. Die Frist zur Durchführung der Sanierung nach § 142 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf den 31.12.2034 festgelegt.

IV. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine nach §214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs gemäß § 215 Abs. 1 unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Katzenelnbogen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

V. Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, 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 Formschriften gegenüber der Stadt Katzenelnbogen unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Ausgefertigt:

Katzenelnbogen, den 07.06.2023

Petra Popp

Petra Popp
Stadtbürgermeisterin



Anlage: Karte des Sanierungsgebietes „Stadtkern“



Stadlern
"Lebendige Zentrum-Aktive Stadt"

Abgrenzung Sanierungsgebiet
Größe = 14,9 ha
Stand: Juni 2022



STADTPLANUNG
LANDSCHAFTSPLANUNG

Planungsbüro
Dipl.-Ing. Ingrid Jocher
Dipl.-Ing. Peter Huber
Dipl.-Ing. Michael Huber
Dipl.-Ing. Peter Huber
Dipl.-Ing. Michael Huber
www.bbp.at

M 1:1000

Projekt: Stadlern, 2022

Bekanntmachungsvermerk:

Die vorstehende Satzung wurde gemäß § 27 GemO und entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Katzenelnbogen im Mittelungsblatt Aktuell - Informationsblatt für die Verbandsgemeinde Aar-Einrich Nr.: 24/2023 am 15. Juni 2023 in vollem Wortlaut öffentlich bekanntgemacht.

Diese Satzung ist damit zum ~~16~~ 19. Juni 2023 in Kraft getreten.

Verbandsgemeindeverwaltung

Aar-Einrich

Burgstraße 1

56368 Katzenelnbogen, den 19. Juni 2023

Im Auftrag

Uwe Welker

