



Satzung der Gemeinde Jesteburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“

Aufgrund der §§ 10 und 58 der Gemeindeordnung für Niedersachsen in der Fassung vom 01.11.2011 und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 118 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) hat der Rat der Gemeinde Jesteburg in seiner Sitzung am 23.06.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 22,93 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortskern“.

§ 2 Gebietsbegrenzung

(1) Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft wie folgt:

Im Norden: begrenzt durch die Bahnlinie Buchholz-Maschen, zwischen Sandbarg 33 und Harburger Straße 77 und 90

Im Osten: begrenzt durch die Straßen Ziegeleiweg, Zur alten Schleuse, des alten Friedhofes und der Seeveniederung

Im Süden: begrenzt durch die Einmündung Seevekamp/Schierhorner Weg in die Schützenstraße bis Hausnummer 5 und 6

Im Westen: begrenzt durch die 1. Baureihe der Straße Sandbarg, der Lüllauer Straße bis zu den Hausnummern 14 und 11/13 und der 1 Baureihe der Brückenstraße bis Schützenstraße 5 und 6.

Ein Lageplan im Maßstab 1: 5000 (WRS/ BauBeCon vom 07.05.2015) in dem der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes durch eine Umgrenzungslinie (rot) dargestellt ist, ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt. Dieser Lageplan dient jedoch nur zur Erläuterung der Satzung. Die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich allein aus der textlichen Beschreibung durch diese Satzung.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden Anwendung.

§ 4
Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 5
Durchführungsfrist

Die Durchführung der Sanierung gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 31.12.2024.

§ 6
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Jesteburg, den 26.07.2016

Höper
Gemeindedirektor

Hinweise:

a. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

b. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

c. Gemäß § 10 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes wird auf Folgendes hingewiesen: „Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahren- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.“

d. Gemäß § 143 Abs. 1 S. 3 BauGB wird auf die Anwendung des 3. Abschnitts „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“ hingewiesen (§§ 152 bis 156a BauGB), die u. a.: die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreis, Umlegung (§ 153), den Ausgleichsbetrag des Eigentümers (§ 154) sowie die Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag und das Absehen vom Ausgleichsbetrag (§ 155).

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Ortskern der
Gemeinde Jesteburg

Gemäß § 144 BauGB unterliegen alle für die Sanierung relevanten tatsächlichen und rechtlichen Vorgänge im Zusammenhang mit Grundstücken der besonderen Genehmigungspflicht. Dies gilt insbesondere für:

die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken die Teilung, Veräußerung oder Belastung von Grundstücken die Genehmigung ist zu beantragen bei:

Gemeinde Jesteburg, Niedersachsenplatz 5, 21266 Jesteburg

Der Gemeinde steht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

e. Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können - neben anderen einschlägigen Vorschriften - von jedermann bei der Samtgemeinde Jesteburg, Neues Rathaus, Zimmer 23 während der Öffnungszeiten (Mo., Do., Fr. 09.00 Uhr bis 12.00 Uhr, Die. 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr) eingesehen werden.

Bei Ersatzbekanntmachung:

Der Lageplan als Anlage und Bestandteil der Satzung kann von jedermann im Neuen Rathaus Niedersachsenplatz 5, 21266 Jesteburg während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt der Satzung erteilt.

Jesteburg, den 26.07.2016

Höper
Gemeindedirektor