Satzung der Ortsgemeinde Unnau über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Unnau“

Der Gemeinderat der Ortsgemeinde Unnau hat in öffentlicher Sitzung am 22.11.2016 gemäß § 142 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), und § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 477), folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Gebietes „Ortsmitte Unnau“ als Sanierungsgebiet beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend unter § 2 dieser Satzung näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände gem. § 136 Abs. 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 21,1 ha umfassende und unter § 2 näher beschriebene Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte Unnau“.

§ 2
Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes umfasst:

- Am Berg
- Am Ziest (teilweise)
- Auf dem Rod
- Brunnenstraße (teilweise)
- Erbacher Straße (teilweise)
- Gartenstraße
- Hauptstraße (teilweise)
- In der Gasse (teilweise)
- Kirchweg
- Kornhahnstraße (teilweise)
- Kornstraße
- Kümmelweg
- Marktstraße
- Mühlenweg (teilweise)
- Neuer Weg (teilweise)
- Neugarten
- Querweg
- Schulstraße
- Schwimmbadstraße (teilweise)
- Triftstraße
- Tuchbleiche (teilweise)
- Weiherstraße
- Wolfsteinstraße

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches können dem beigefügten Lageplan (ohne Maßstab) entnommen

en. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Er kann während der allgemeinen nststunden beim Ortsbürgermeister und in der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg von jedermann eingesehen werden. Das Sanierungsgebiet besteht aus den in der Anlage ersichtlichen Grundstücken der Gemarkung Unnau.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3
Ziele und Zwecke der Sanierung

- Stärkung als Wohnstandort, Mobilisierung privater Akteure
- Erhaltung des typischen „Westerwälder Charakters" ortsbildprägender Gebäude, Erhaltung der Baudenkmäler, funktionsgerechte Nutzung
- Modernisierung und Instandsetzung privater Bausubstanz
- Anpassung des Wohnungsbestandes an die Bedürfnisse der älter werdenden Bevölkerung (Barrierefreiheit)
- Schaffung adäquater Wohn- und Betreuungsangebote (Umnutzung von Gebäuden, Serviceleistungen)
- Energetische Sanierung und Einsatz erneuerbarer Energien
- Beseitigung von Leerständen durch Behebung von Funktionsmängeln und Nutzungskonflikten
- Rückbau nicht benötigter Bausubstanz mit Neuordnung / Neubebauung (verbesserte Belichtungs- und Freiraumqualität)
- Etablierung alternativer und flexibler Versorgungs- und Mobilitätskonzepte
- Erhöhung der Wohnumfeldqualität: Wohnumfeldverbesserung, Aufwertungsmaßnahmen im privaten Raum, gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raumes

§ 4
Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden gem. § 142 Abs. 4 BauGB keine Anwendung.

§ 5
Genehmigungspflichten

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

§ 6
Durchführungsfristen

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 01.01.2031.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann in der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg eingesehen werden.

Unnau, 22.11.2016

Ulrich Leukel
Ortsbürgermeister

Verbandsgemeindeverwaltung
56470 Bad Marienberg
Fachbereich Bauen – Planen – Umwelt

Vermerk:
Vorstehende Satzung wurde im amtlichen Teil der Wochenzeitung der Verbandsgemeinde Bad Marienberg und ihrer Ortsgemeinden, dem „Wäller Blättchen"

Nr. 4 am 27.01.2017

öffentlich bekannt gemacht.

Bad Marienberg, 27.01.2017
Im Auftrag

Jens Mohr
Verbandsgemeindeamtsrat

Hinweise zur Satzung gem. §§ 214, 215 BauGB und § 24 GemO

(Bestandteil der Satzung vom 22.11.2016)

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Sanierungssatzung schriftlich gegenüber der Ortsgemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Hinweise gem. § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO):

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen 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 vorbezeichneten Frist (Satz 1 des § 24 Abs. 6 GemO) die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

In der Bekanntmachung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB und auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 GemO hinzuweisen.

Sanierungsgebiet "Ortsmitte Unnau" gem. § 142 BauGB
in der Ortsgemeinde Unnau

Lageplan ohne Maßstab

Quelle: Verbandsgemeinde Bad Marienberg; Bearbeitung: Kernplan; Stand Kataster: 14.08.2015

Hinweis:
Ein Lageplan (Maßstab 1:1000), in dem das betroffene Sanierungsgebiet parzellenscharf durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, wird in der Verbandsgemeindeverwaltung Bad Marienberg während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.