



BAD SCHWALBACH

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 16.12.2011 (GVBl. I S. 786) in Verbindung mit § 142 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 Gesetz vom 22.07.2011 (BGBl. I S. 1509) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwalbach in ihrer Sitzung am 24.06.2013 folgende Satzung beschlossen:

Satzung der Stadt Bad Schwalbach über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Innenstadt“

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Ziel der Sanierungsmaßnahmen ist die Behebung der im Rahmen der „Vorbereitenden Untersuchungen“ festgestellten städtebaulichen Missstände hinsichtlich der Funktions- und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes.
- (2) Das in § 2 dieser Satzung näher bezeichnete Gebiet in der Kernstadt Bad Schwalbach wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB festgelegt. Das Sanierungsgebiet mit einer Größe von ca. 13,68 ha erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Innenstadt“.

§ 2

Abgrenzung des Sanierungsgebietes

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des „Sanierungsgebietes Innenstadt“ umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb des dieser Satzung als Anlage beigefügten Lageplans. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung. (siehe Anlage 1).
- (2) Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Sanierungssatzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3

Verfahren

- (1) Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 a BauGB finden keine Anwendung.
- (2) Die Eigentümer von Grundstücken im Sanierungsgebiet werden darauf hingewiesen, dass gemäß § 155 Abs. 3 und 4 BauGB nach Abschluss der Sanierung kein Ausgleichsbetrag in Geld an die Gemeinde zu entrichten ist, welcher der durch die Sanierung bedingten Bodenwerterhöhung seines Grundstücks entspricht.
- (3) Werden im Sanierungsgebiet Erschließungsanlagen im Sinne des § 127 Abs. 2 BauGB hergestellt, erweitert oder verbessert, sind die Vorschriften über die Erhebung von Beiträgen für diese Maßnahmen auch auf die Grundstücke im „Sanierungsgebiet Innenstadt“ anzuwenden.

§ 4

Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

- (1) Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.
- (2) Die Eigentümer von Grundstücken im Sanierungsgebiet werden darauf hingewiesen, dass gemäß § 144 Abs. 1 – 4 BauGB genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge keiner besonderen schriftlichen Genehmigung der Stadt Bad Schwalbach bedürfen.

§ 5

Inkraft- und Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs.1 BauGB am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, beträgt 15 Jahre. Die Vorschriften der §§ 142 Abs. 3 und 162 BauGB sind dabei zu beachten.

§ 6

Hinweise

- (1) Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach
 1. eine Verletzung der in § 214 Abs.1 Satz 1 Nr. 1 bis 4 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Schwalbach geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Der Magistrat der Stadt
Bad Schwalbach

Bad Schwalbach, den 08.07.2013



Martin Hußmann
Bürgermeister



Dienstsiegel

Anlagen:

Anlage 1: Lageplan, Geltungsbereich des „Sanierungsgebietes Innenstadt“

Bekanntmachung am: 13.07. 2013

Inkrafttreten am: 14.07. 2013

Bad Schwalbach, den 19.07. 2013



Martin Hußmann
Bürgermeister



Dienstsiegel

STADT
BAD SCHWALBACH
SANIERUNGSGEBIET
INNENSTADT

SANIERUNGSGEBIET

Förmlich festgelegtes
Sanierungsgebiet
13,7 ha



FLÄCHE

