

Gemeinde Bernhardswald



Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte“

Sanierungssatzung – Sanierungsgebiet „Ortsmitte“

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394), erlässt die Gemeinde Bernhardswald folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden.

Das insgesamt 32,3 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der als Sanierungsgebiet dargestellten Fläche auf dem Lageplan „Ortsmitte“. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden. Das Sanierungsgebiet besteht damit aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Bernhardswald.

Folgende Flurstücke liegen vollständig innerhalb des Umgriffs des Sanierungsgebiets:

7; 7/1; 8; 8/1; 8/3; 10; 12; 14; 14/1; 14/2; 14/3; 14/4; 14/6; 16; 18; 20; 22; 24; 26; 27; 29; 29/2; 29/3; 29/4; 29/6; 30; 31; 31/2; 31/3; 32; 33/2; 34; 34/1; 34/2; 35/2; 35/3; 35/4; 36; 36/10; 36/11; 36/12; 36/13; 36/14; 36/15; 36/16; 36/2; 36/25; 36/26; 36/27; 36/4; 38; 38/2; 39; 40; 40/1; 42; 44; 46; 46/14; 46/3; 46/6; 46/7; 47; 48; 49; 51/5; 52; 54; 56; 57; 59; 64; 67; 69/2; 70; 72; 72/1; 72/4; 76; 77; 77/1; 77/10; 77/11; 77/12; 77/13; 77/15; 77/2; 77/3; 77/4; 77/5; 77/6; 77/7; 77/8; 77/9; 80; 80/2; 80/3; 80/5; 81/2; 82; 85; 86; 87; 88; 88/3; 90; 90/2; 91;

91/2; 97/1; 97/10; 97/100; 97/101; 97/102; 97/103; 97/104; 97/105; 97/106; 97/107; 97/109; 97/110; 97/111; 97/112; 97/114; 97/115; 97/116; 97/117; 97/118; 97/119; 97/121; 97/122; 97/123; 97/124; 97/13; 97/14; 97/15; 97/16; 97/17; 97/18; 97/19; 97/2; 97/20; 97/21; 97/22; 97/23; 97/24; 97/25; 97/26; 97/27; 97/28; 97/29; 97/3; 97/30; 97/31; 97/32; 97/33; 97/34; 97/35; 97/36; 97/37; 97/38; 97/39; 97/4; 97/40; 97/41; 97/42; 97/43; 97/44; 97/45; 97/46; 97/47; 97/48; 97/49; 97/5; 97/50; 97/51; 97/52; 97/53; 97/54; 97/55; 97/56; 97/57; 97/58; 97/59; 97/6; 97/60; 97/61; 97/62; 97/63; 97/64; 97/65; 97/66; 97/67; 97/68; 97/69; 97/7; 97/70; 97/71; 97/72; 97/73; 97/74; 97/75; 97/76; 97/77; 97/78; 97/79; 97/8; 97/80; 97/81; 97/82; 97/83; 97/84; 97/85; 97/86; 97/87; 97/88; 97/89; 97/90; 97/93; 97/94; 97/95; 97/96; 97/97; 97/98; 97/99; 100/2; 100/6; 194/23; 194/24; 194/25; 194/26; 194/9; 196/11; 196/29; 196/30; 196/31; 196/32; 196/35; 249/1; 249/3; 249/6; 249/7; 269/10; 269/12; 269/13; 269/14; 269/19; 269/2; 269/20; 269/3; 269/4; 269/9; 280/60; 280/61; 280/70; 288/4; 289/1; 289/18; 289/2; 289/20; 289/21; 289/22; 289/23; 289/24; 289/25; 289/26; 289/27; 289/28; 289/29; 289/3; 289/4; 289/5; 289/6; 289/7; 293; 297/10; 297/11; 297/12; 297/13; 297/14; 297/15; 297/16; 297/17; 297/18; 297/19; 297/20; 297/21; 297/22; 297/23; 297/24; 297/25; 297/26; 297/27; 297/28; 297/29; 297/3; 297/30; 297/31; 297/32; 297/33; 297/36; 297/5; 297/6; 297/7; 297/8; 297/9; 299; 299/1; 299/2; 299/3; 299/4; 300; 300/1; 300/2; 300/4; 301; 301/2; 301/4; 301/7; 301/8; 301/9; 304/177; 331/14; 379/13; 379/14; 379/15; 379/16; 379/17; 379/18; 379/19; 379/2; 379/23; 379/24; 379/25; 379/26; 379/28; 379/29; 379/30; 379/33; 379/36; 379/9; 389

Folgende Flurstücke liegen nur in Teilen innerhalb des Sanierungsgebiets:

8/2; 36/23; 46/12; 46/5; 97/91; 97/92; 104/3; 104/6; 194; 194/15; 196/16; 196/25; 230; 269; 275/39; 280/56; 289/8; 297/4; 304; 304/1; 304/136; 304/27; 331/5; 376; 376/1; 379/34; 382

§ 2 Sanierungsziele

Die Sanierungsziele entsprechen den im Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) dargelegten Zielen. Die im Rahmen der Untersuchungen erhobenen städtebaulichen Missstände sind zu beseitigen, die funktionalen Mängel sind zu beheben sowie vorhandene Potenziale zu entwickeln. Ziel der städtebaulichen Sanierung ist die Sicherstellung einer langfristig positiven Entwicklung der Gemeinde Bernhardswald, samt ihrer öffentlichen Räume und Funktionen, um Bernhardswald auch in Zukunft als lebenswerten Raum mit funktionierender Versorgung, intakter Natur und Gemeindestruktur zu erhalten und zu gestalten. Wichtig ist dabei auch die Berücksichtigung von Maßnahmen zur Anpassung der Stadtentwicklung an die Folgen des Klimawandels sowie die Orientierung an Prinzipien der Nachhaltigkeit im Umgang mit Raum, Boden und Ressourcen sowie die naturnahe Gestaltung von Freiräumen und Einbindung der Gemeinde Bernhardswald in die hochwertige landschaftliche Umgebung.

§ 3 Sanierungsverfahren

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

§ 4 Genehmigungspflichten

Im Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ finden die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben keine Anwendung.

§ 5 Festlegung der Sanierungsfrist

Die Sanierung soll in einer bestimmten Frist durchgeführt werden; die Frist beträgt 15 Jahre ab dem Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung.

§ 6 Inkrafttreten

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

Ergänzender Hinweis:

Unbeachtlich werden 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, 2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und 3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Bernhardswald unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).