

Bekanntmachung

Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes „Ortsmitte“ der Gemeinde Gammelsdorf

Satzung

der Gemeinde Gammelsdorf über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“ vom 29.04.2025.

Gemäß § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Gammelsdorf folgende Satzung:

§ 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 ca. 6 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Ortsmitte".

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1: 5.000 von Hummel Kraus Stadtplaner PartG mbB vom 02.12.2024 abgegrenzten Fläche (Anlage 1). Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

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.

§ 2 Verfahren

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

§ 3 Genehmigungspflichten

Der Gemeinderat beschließt, die Regelung des § 144 Absatz 3 Baugesetzbuch für § 144 Absatz 1 Nummer 2 Baugesetzbuch anzuwenden und die Sanierungsgenehmigung für Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird, allgemein zu erteilen. Diese vorweggenommene Allgemeingenehmigung ist durch Allgemeinverfügung zu regeln und ortsüblich bekanntzumachen

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 05.05.2025 rechtsverbindlich.

Sie gilt für die Dauer von 15 Jahren.

Hinweise:

Gemäß § 142 Absatz 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).

Jedermann kann die Sanierungssatzung sowie den Umgriff des Sanierungsgebietes in den Amtsräumen der Verwaltungsgemeinschaft Mauern, Schloßplatz 2, 85419 Mauern, im II. Stock, Zimmer 22 (barrierefrei) während der allgemeinen Dienststunden bzw. nach Terminvereinbarung einsehen (Montag bis Freitag von 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr und zusätzlich Donnerstag von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr) und über deren Inhalt Auskunft verlangen.

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.

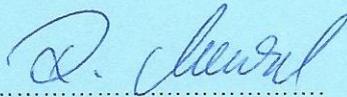
Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschrift über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs
4. nach § 214 Abs. 2 a im beschleunigten Verfahren beachtliche Fehler,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen. Außerdem wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für nach den §§ 39 bis 42 BauGB eingetretene Vermögensnachteile, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

05. MAI 2025

Mauern, den



Raimunda Menzel
Erste Bürgermeisterin



(Siegel)

Anschlag an der Amtstafel

am

Abgenommen am

Mauern, den