

SATZUNG DER ORTSGEMEINDE ZELLERTAL ÜBER DIE FÖRMLICHE FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES „ORTSKERN NIEFERNHEIM“

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448) und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Zellertal in seiner öffentlichen Sitzung am 21. Juni 2022 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Niefernheim“ zum Sanierungsgebiet beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend unter § 2 dieser Satzung näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 7,3 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortskern Niefernheim“.

§ 2

Abgrenzung

(1) Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im anliegenden Lageplan ((Geobasisinformationen der Vermessungs- und Katasterverwaltung Rheinland -Pfalz - (Zustimmung vom 15. Oktober 2002) Stand: Juli 2020) durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und wird zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeindeverwaltung während den allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

Die rechtsverbindliche Abgrenzung ergibt sich allein aus § 2 Abs. 1 dieser Satzung.

(2) Das Sanierungsgebiet umfasst im Wesentlichen folgende Bereiche:

- Zeller Weg
- Königsstraße
- Brückenstraße
- Rottmannsgasse (teilweise)
- Herrwiese (teilweise)
- Im Taubhaus
- Schlittweg

(3) Werden innerhalb des bestehenden 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

Verfahren

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

§ 4 Genehmigungspflichten

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

§ 5 Durchführungsfrist

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 31.12.2031.

§ 6 Inkrafttreten

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

Zellertal, den 05. Juli 2022



Christian Lauer
Ortsbürgermeister



Hinweise

1. 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 10 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). Die beschlossene Durchführungsfrist für das Sanierungsgebiet i. S. d. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB ergibt sich aus § 5 der Satzung.
2. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Kommune unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.
3. Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. 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 in Satz 1 genannten Frist (§ 24 Abs. 6 Satz 1 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. Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 (§ 24 Abs. 6 Satz 2 Nr. 2 GemO) geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 (§ 24 Abs. 6 Satz 1 GemO) genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

4. Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim, FB 2, Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Zimmer 2.14 während den üblichen Öffnungszeiten: montags bis dienstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr (Dienstleistungsabend) sowie mittwochs und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr eingesehen werden; unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Coronabestimmungen bezüglich der Öffnungszeiten. Es wird empfohlen, einen Termin zur Einsichtnahme, unter der Tel-Nr. 06351/4909-43, zu vereinbaren, um längere Wartezeiten zu vermeiden.