

## **Öffentliche Bekanntmachung der Satzung der Ortsgemeinde Göllheim über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Göllheim“**

Gemäß § 142 Absatz 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), in Verbindung mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19.12.2018 (GVBl. S. 448), beschließt der Gemeinderat der Ortsgemeinde Göllheim in seiner Sitzung am 28.09.2020 die nachstehende Satzung:

### **§ 1 - Festlegung und Bezeichnung des Sanierungsgebietes**

Nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen wurden unterschiedliche städtebauliche Defizite aber auch Entwicklungschancen für den Ortskernbereich von Göllheim deutlich. Dabei wurde festgestellt, dass sowohl substanziell / gestalterische Mängel, insbesondere im Bereich der privaten Bausubstanz, als auch funktionale Defizite vorliegen, die den heutigen Ansprüchen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse nicht mehr entsprechen und von denen bereits nachteilige Auswirkungen auf die Gesamtfunktion des Ortskerns als Wohnstandort mit den dazugehörigen Ergänzungsfunktionen insbesondere in den Bereichen der Infrastruktur zur Daseinsvorsorge ausgehen. Die festgestellten städtebaulichen Missstände erstrecken sich zum Teil in unterschiedlichen Ausprägungen über das gesamte Untersuchungsgebiet.

Das zentrale Anliegen der Ortskernentwicklung in der Gemeinde Göllheim besteht darin, den Ortskern in seiner typischen dichten Funktionsmischung aus Einzelhandel, Dienstleistung, kulturellen Angeboten und Wohnen mit positiver Ausstrahlung auf die Region zu entwickeln. Das betreffende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortskern Göllheim“

### **§ 2 - Abgrenzung des Sanierungsgebietes**

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan Anlage 1, sowie der Flurstücksliste gemäß Anlage 2. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil der Satzung.

Die westliche Gebietsgrenze liegt kur vor der Gabelung der Hauptstraße in die Königkreuzstraße und die Dreisener Straße. Die Gartenstraße grenzt das Gebiet weitgehend in Richtung Norden ab, entlang von Hauptstraße bzw. Dreisener Straße sind nördlich angrenzende Grundstücke Teil des Plangebiets.

Nach Süden reicht das Gebiet zunächst von den Grundstücken unmittelbar südlich der Königkreuzstraße im Westen bis teilweise zur Goethestraße weiter östlich.

Zwischen „Am Marktplatz“ und Hans-Sachs-Straße bildet die Freiherr-vom-Stein-Straße die südliche Grenze und weiter östlich verläuft sie zunächst entlang der Altstraße, ab dem Heyerweg jedoch weiter südlich, so dass auch die Grundstücke unmittelbar südlich der Wormser Straße im Gebiet inbegriffen sind. Im Osten bildet zum Teil die Weedgasse die Grenze. Es werden die Grundstücke entlang der Einmündung von Steigstraße und Mainzer Straße in das Untersuchungsgebiet einbezogen. Dies gilt ebenso für Grundstücke unmittelbar östlich von Hauptstraße und Wormser Straße.

### **§ 3 - Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren im Sinne des § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird ausgeschlossen.

### **§ 4 - Genehmigungspflichten**

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

### **§ 5 - Durchführungsfrist**

Die Durchführung der Sanierung ist gem. § 142 Abs. 3 BauGB befristet bis zum 31.12.2026.

### **§ 6 - Inkrafttreten**

Die Sanierungssatzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Göllheim, den 30.09.2020

gez. Hartmüller  
Ortsbürgermeister

#### **Hinweise:**

Die Satzung mit den dazugehörigen Anlagen, sowie die einschlägigen Rechtsvorschriften und verwendeten Normen werden im Fachbereich 2 – Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen der Verbandsgemeindeverwaltung Göllheim, Zimmer 2.12, Freiherr-vom-Stein-Straße 1-3, 67307 Göllheim während der allgemeinen Dienstzeiten (montags und dienstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 16.30 Uhr, mittwochs von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr, donnerstags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr und 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr und freitags von 8.30 Uhr bis 12.00 Uhr) kostenfrei zu jedermanns Einsicht bereit gehalten.

#### Hinweis nach § 215 Abs. 2 BauGB

§ 215 Abs. 1 BauGB – Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2 a beachtlich sind.
- (2) Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen

#### Hinweis nach § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach 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 in Satz 1 genannten Frist 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 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Göllheim, den 02.10.2020

gez. Hartmüller  
Ortsbürgermeister

#### **Bekanntmachung**

Die Bekanntmachung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Göllheim“ wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Göllheim am 08.10.2020, Ausgabe Nr. 41/2020 veröffentlicht.

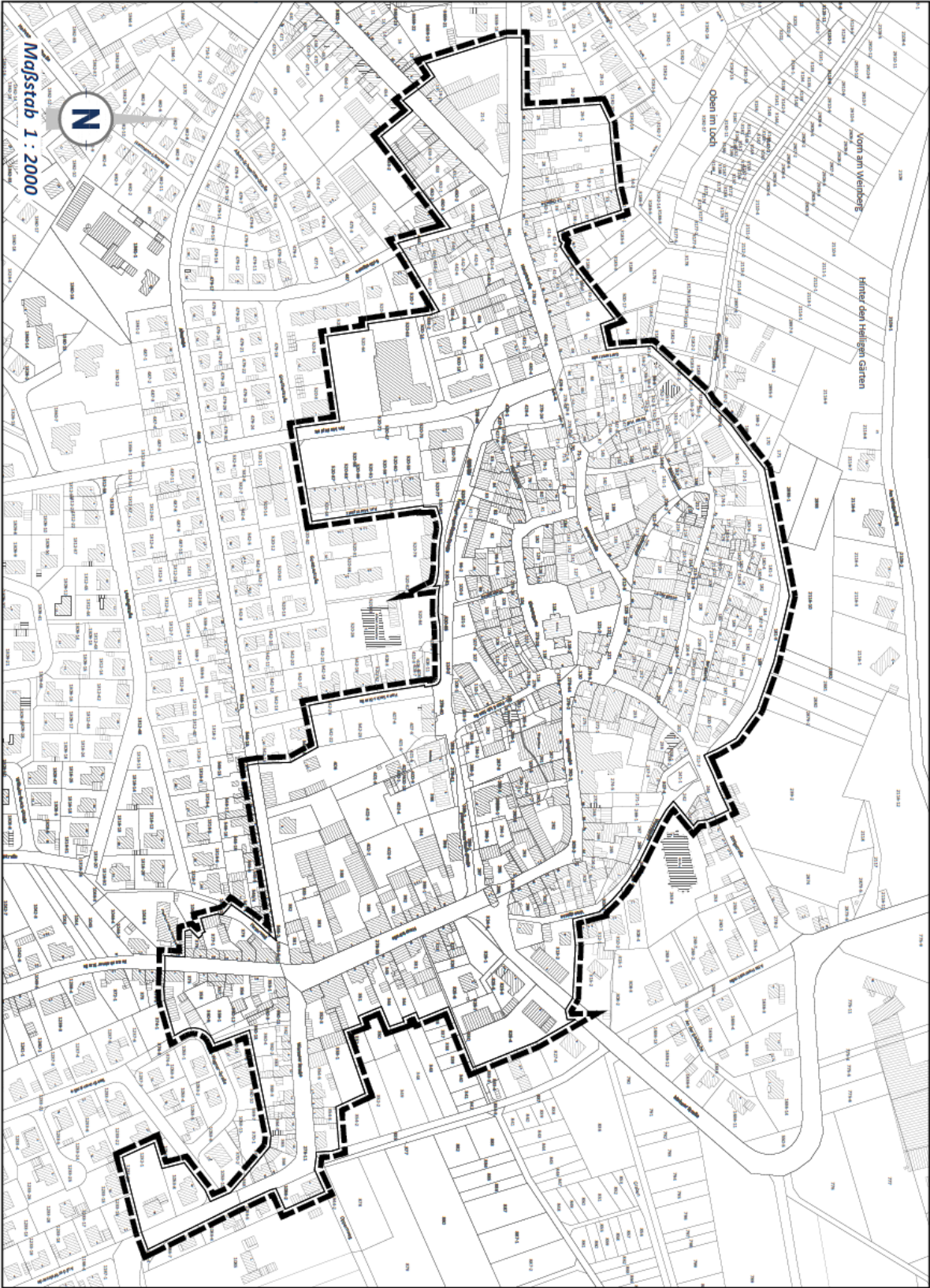
Göllheim, 09.10.2020  
Verbandsgemeindeverwaltung  
Im Auftrag

gez.  
(Diefenbach)

#### Anlagen

# Anlage 1

N:\STADTBAU\948\948\_ABGRENZUNG GELTUNGSBEREICH\_190305.DWG



## Anlage 2

(Flurstücksnummern, Kataster Stand Juli 2020)

19, 19/2, 21/1, 25, 26/1, 27/2, 28, 29/3, 30, 31, 32/1, 35, 36/1, 37, 37/2, 38, 38/2, 39, 40, 40/2, 41/3, 41/5, 41/6, 41/7, 41/8, 41/9, 43/2, 43/3, 43/4, 44/3, 44/4, 45, 46, 47, 48/1, 49, 50, 56/2, 56/3, 56/4, 56/5, 56/6, 57, 58, 59, 60/1, 60/2, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 69, 70, 71/1, 71/3, 71/5, 71/6, 71/7, 73/1, 76/1, 78, 79, 80, 81, 81/2, 82, 83, 84, 85, 91/2, 92, 93/1, 96/2, 96/3, 96/4, 99, 100/3, 101/2, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 107/4, 107/5, 108/1, 110/1, 110/2, 112, 112/2, 114, 115, 116, 117, 118, 118/2, 119, 119/2, 120, 121, 121/2, 122, 125/3, 127, 128, 129, 130, 131, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141/1, 144, 145, 146, 147, 147/4, 147/5, 148, 149/1, 149/2, 150, 151/5, 151/6, 151/7, 152/2, 152/3, 152/4, 152/5, 152/6, 152/7, 155/2, 155/4, 155/5, 155/6, 155/7, 156, 157, 158, 159, 160/1, 172/1, 174/1, 176, 177, 178, 179, 179/2, 180/3, 180/4, 180/5, 180/6, 180/7, 180/8, 180/9, 180/10, 181, 181/2, 181/3, 181/4, 182, 184, 185, 186, 187/1, 187/3, 189, 191, 192, 194/1, 195, 196, 197, 198, 200/1, 201, 202/2, 202/3, 204/3, 204/5, 204/6, 205, 208, 209, 210, 211, 212, 212/3, 212/5, 212/6, 212/7, 212/9, 213/1, 213/2, 214, 215/1, 215/2, 216, 217, 218, 219, 219/2, 220/1, 220/2, 220/3, 223, 224, 225, 227, 228, 229, 230, 231, 232, 233, 234, 235, 236, 237/3, 238/1, 238/2, 241/1, 242, 246, 247, 264, 265, 266, 267, 268, 269/1, 270, 271/1, 272/1, 274/5, 275, 276/2, 276/3, 278/11, 278/15, 278/16, 278/23, 278/24, 278/26, 278/28, 278/34, 278/35, 278/39, 278/40, 278/41, 278/44, 278/46, 278/47, 278/48, 278/49, 279, 280/1, 280/2, 281, 281/1, 281/2, 282, 283/3, 283/5, 283/6, 284/1, 284/2, 285/1, 285/4, 285/5, 285/6, 286/1, 287/2, 287/3, 288/2, 288/3, 289/2, 289/3, 290/1, 290/2, 290/3, 290/4, 291, 292, 292/2, 293, 294/1, 294/2, 295, 296/1, 296/2, 297, 298, 299, 300, 301/1, 301/2, 302, 303, 303/2, 304/1, 304/2, 307/4, 307/5, 307/6, 313/2, 323/3, 324/6, 324/7, 325/1, 326, 327, 328, 330, 331, 344, 345, 346, 351, 352/3, 352/4, 353/1, 354/3, 354/5, 354/7, 355/1, 356, 357, 358, 359/1, 360/3, 360/4, 360/9, 360/11, 360/12, 362, 362/2, 363, 363/3, 364/3, 365, 366, 367, 368, 369/7, 374/1, 374/3, 375, 376, 377/1, 379, 380, 381, 382, 383, 383/1, 388, 388/3, 388/4, 389, 390, 392, 393/1, 394, 396, 398, 400/1, 400/9, 400/10, 401/5, 401/6, 401/7, 401/8, 402/4, 402/5, 402/6, 402/7, 406, 407/5, 407/6, 427/6, 427/8, 428/1, 428/4, 429/8, 429/9, 430/4, 430/5, 431/1, 434, 436, 438/2, 438/4, 438/5, 440/2, 440/3, 441, 442/2, 442/4, 442/5, 442/6, 442/7, 443, 444, 444/2, 445, 446, 447, 447/2, 448/1, 450/2, 450/3, 451, 452/1, 452/2, 453, 453/2, 453/3, 469/1, 487, 500/3, 500/14, 500/18, 500/19, 520/47, 520/48, 520/51, 520/53, 520/54, 520/58, 520/59, 520/60, 520/63, 520/64, 520/69, 520/72, 520/73, 520/75, 520/76, 520/77, 520/78, 520/80, 520/81, 520/85, 520/87, 520/88, 542/22, 542/23, 542/26, 550/6, 825/3, 825/4, 825/5, 825/6, 825/7, 1036/5, 1049/3, 1053/8, 1086/2, 1088/2, 1232/1, 3256/1, 3802/1

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch die Zusammenlegung oder die Teilung von Grundstücken bestehende Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.