

Satzung der Gemeinde Hohenwestedt über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Südlicher Ortskern“



Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I, S. 1722), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.-H., S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 07. Juli 2015 (GVOBl. Schl.-H. S. 200, 203), wird nach Beschlussfassung der Gemeindevertretung vom 26. Mai 2016 folgende Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Südlicher Ortskern“ erlassen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

(1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet „Südlicher Ortskern“ liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 35 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Südlicher Ortskern“.

(2) Das Sanierungsgebiet „Südlicher Ortskern“ umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan der Gemeinde Hohenwestedt als Sanierungsgebiet abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2

Sanierungsverfahren

Die Sanierungsmaßnahme „Südlicher Ortskern“ wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB durchgeführt.

§ 3

Genehmigungsvorbehalte

(1) Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

(2) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde

1. die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen;
2. 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;
3. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;
4. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 BauGB im Zusammenhang steht;

5. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrages vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt;
6. die Begründung, Änderung und Aufhebung einer Baulast;
7. die Teilung eines Grundstücks.

§ 4 Durchführungsfrist

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 31.12.2030.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung der Gemeinde Hohenwestedt über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Südlicher Ortskern“ tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung wird damit gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hohenwestedt, den 02.06.2016

gez.

Holger Bütecke
(Bürgermeister)