

SATZUNG

der Stadt Neustadt an der Weinstraße über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Weststadt / südliche Altstadt“ vom 18.05.2009

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 23. April 2009 (GVBl. 2009, S. 162) in Verbindung mit § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018) hat der Stadtrat der Stadt Neustadt an der Weinstraße in seiner Sitzung am 11.11.2008 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 19,9 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Weststadt / südliche Altstadt“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M. 1:1.000 der Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße vom 11.11.2008 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Die Sanierungssatzung sowie der Lageplan können während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Werden innerhalb des förmlich festgelegten 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.

Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 Satz 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

§ 3 Genehmigungspflichten

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

§ 4 Inkrafttreten

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

Neustadt an der Weinstraße, den 18.05.2009

gez.

Hans Georg Löffler

Oberbürgermeister

Hinweise zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Weststadt / südliche Altstadt“

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Neustadt an der Weinstraße geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Eine etwaige Verletzung der Bestimmungen der Gemeindeordnung über Ausschließungsgründe (§ 22 Abs. 1), über die Einberufung und die Tagsordnung zu Sitzungen des Stadtrates (§ 34) ist nach § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres nach Bekanntmachung der Satzung schriftlich unter Bezeichnung der Tatsachen, die eine solche Rechtsverletzung begründen können, gegenüber der Stadt Neustadt an der Weinstraße geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können – neben anderen einschlägigen Regelungen – während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

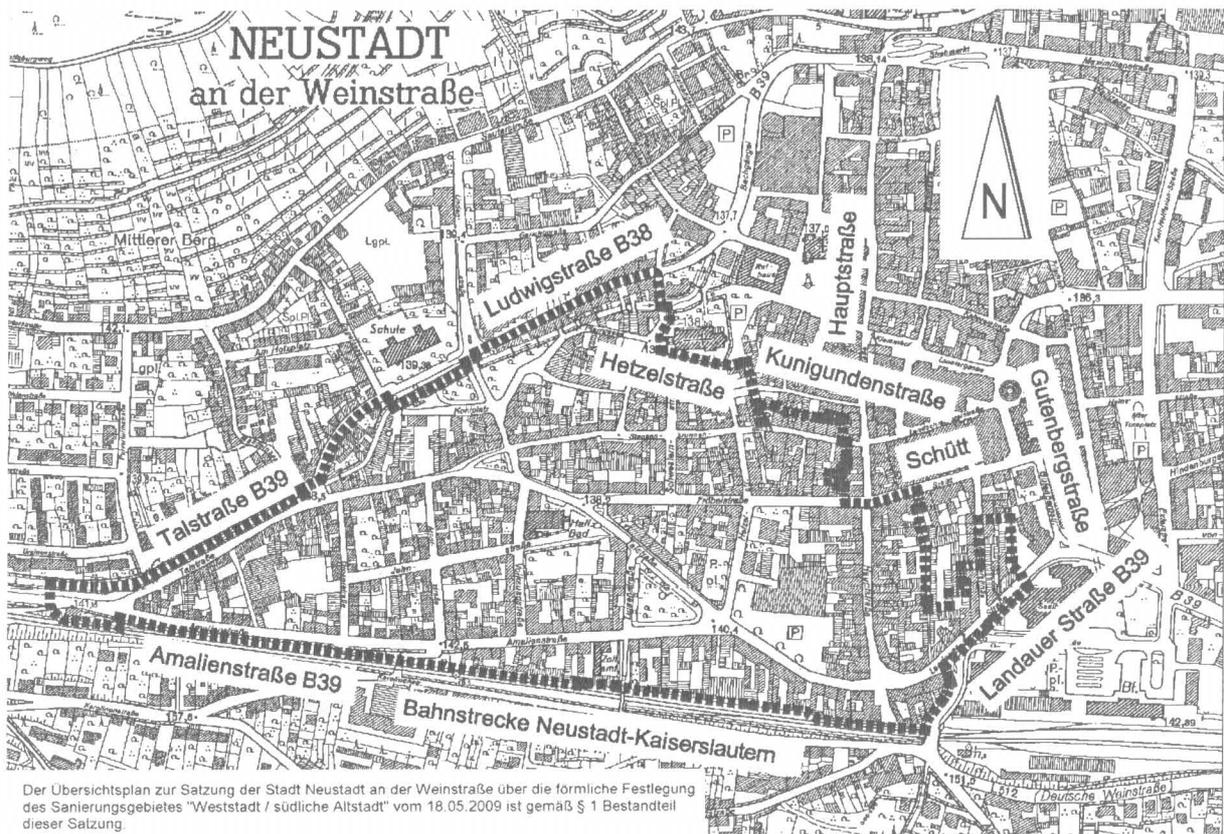
Nach diesen Vorschriften haben die Eigentümer – stark vereinfacht ausgedrückt – für die ausschließlich durch die Sanierung verursachten Bodenwertsteigerungen ihrer Grundstücke einen entsprechenden Ausgleichsbetrag an die Gemeinde zu zahlen. Grundstücksgeschäfte unterliegen zudem in diesem Umfang einer Kontrolle und Wertbegrenzung. Im Gegenzug entfallen insoweit Erschließungsbeiträge.

Mit Beschluss des Stadtrates vom 11.11.2008 wurde die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, auf 15 Jahre festgelegt. Die Frist beginnt am Tage der Bekanntmachung.

Nachrichtlich die Liste der zum Sanierungsgebiet gehörenden Flurstücke:

8/0; 8/2; 102/0; 103/0; 103/1; 104/0; 104/2; 105/0; 107/0; 107/4; 107/5; 108/0; 108/2; 108/3; 109/1; 109/2; 109/3; 109/5; 109/6; 109/8; 109/9; 109/10; 109/11; 109/12; 109/13; 109/14; 109/15; 109/16; 109/17; 110/0; 111/0; 116/0; 119/0; 120/0; 121/0; 124/0; 126/0; 126/2; 126/3; 127/0; 128/2; 129/0; 130/0; 130/2; 130/3; 130/4; 130/5; 130/6; 130/7; 130/8; 130/9; 130/10; 130/12; 130/13; 131/0; 134/2; 135/0; 136/3; 137/0; 138/0; 138/1; 139/0; 140/0; 141/0; 142/0; 142/3; 142/4; 143/0; 145/4; 145/5; 146/0; 147/0; 147/3; 148/0; 150/0; 151/0; 152/2; 152/3; 152/4; 155/0; 156/0; 157/0; 157/2; 157/3; 157/4; 159/0; 159/2; 159/3; 160/0; 160/2; 160/3; 160/4; 161/0; 162/0; 167/0; 167/2; 169/2; 170/1; 175/0; 176/1; 176/2; 178/0; 178/2; 179/0; 179/2; 179/3; 181/0; 182/0; 182/2; 186/1; 188/6; 188/8; 188/9; 189/0; 189/2; 189/3; 189/4; 189/5; 189/6; 246/0; 247/0; 247/2; 247/3; 247/4; 247/5; 265/0; 265/2; 265/3; 265/4; 265/5; 265/6; 265/7; 265/11; 265/12; 265/13; 265/14; 266/0; 266/2; 266/3; 267/0; 270/2; 270/5; 270/7; 270/8; 270/10; 270/11; 270/12; 270/13; 270/14; 271/1; 271/2; 272/1; 272/2; 273/1; 274/0; 274/2; 275/2; 275/5;

275/6; 276/8; 276/9; 277/0; 278/4; 279/3; 280/0; 281/2; 281/3; 282/0; 289/2; 289/3; 290/0; 292/0; 294/0; 295/0; 295/1; 296/0; 297/0; 298/0; 299/0; 299/2; 300/2; 300/4; 301/2; 301/3; 301/4; 302/0; 302/3; 302/4; 302/6; 303/0; 303/2; 303/3; 304/0; 304/3; 305/0; 305/2; 306/0; 306/2; 307/0; 308/2; 308/3; 309/0; 309/2; 309/3; 310/0; 311/0; 311/2; 311/5; 311/6; 311/7; 311/8; 311/9; 311/11; 311/12; 311/13; 311/14; 312/4; 312/5; 312/6; 312/7; 312/8; 312/10; 312/11; 312/12; 312/13; 312/14; 312/15; 313/0; 313/2; 313/3; 313/4; 313/8; 313/9; 313/10; 314/0; 314/2; 314/4; 315/2; 315/5; 315/7; 316/0; 316/3; 316/5; 316/6; 316/7; 316/8; 317/0; 318/0; 318/2; 318/4; 318/5; 318/6; 318/7; 319/0; 319/0; 319/3; 319/4; 320/0; 320/2; 320/3; 320/4; 321/0; 321/3; 322/0; 322/8; 322/10; 322/11; 322/12; 322/13; 322/18; 322/19; 322/20; 325/3; 329/0; 330/1 (Teilfläche); 330/2; 330/4; 331/4; 331/9 (Teilfläche); 332/0; 333/0; 335/0; 336/0; 338/5; 338/6; 338/7; 339/1; 340/0; 342/0; 343/1; 343/2; 345/1; 345/2; 348/1; 348/2; 350/1; 350/3; 350/4; 351/1; 351/2; 353/0; 354/0; 355/0; 356/0; 359/0; 360/0; 362/0; 363/0; 364/2 (Teilfläche); 364/4; 364/5; 364/6; 364/7; 364/8; 366/1; 366/2; 367/1; 367/2; 367/3; 367/4; 368/0; 369/0; 369/1; 370/0; 371/3; 372/0; 373/0; 374/0; 375/0; 376/0; 377/0; 378/0; 379/0; 379/2; 379/3; 380/0; 380/2; 381/0; 381/1; 381/2; 384/63; 385/0; 385/2; 394/0; 394/4; 394/5; 495/1; 495/2; 495/3 (Teilfläche); 496/4; 498/1; 499/4; 500/1; 500/3; 501/2; 501/4; 502/0; 502/2; 504/0; 505/0; 506/0; 507/0; 508/0; 509/0; 510/0; 510/2; 511/0; 512/0; 513/0; 514/0; 515/0; 516/0; 517/0; 518/0; 519/0; 520/0; 520/2; 521/0; 522/0; 523/0; 524/0; 529/0; 530/0; 531/0; 532/0; 533/0; 534/0; 534/2; 535/0; 536/0; 537/2; 598/1; 599/0; 600/0; 603/0; 604/0; 605/1; 605/2; 606/0; 607/2; 607/3; 607/4; 607/6; 608/1; 608/2; 609/0; 609/2; 609/3; 610/0; 610/4; 611/0; 612/0; 612/2; 612/3; 612/4; 613/0; 613/2; 613/4; 622/2 (Teilfläche); 624/0; 977/9; 978/0; 978/2; 978/3; 978/11 (Teilfläche); 979/0; 979/2; 980/0; 993/0; 993/3; 993/4; 994/0; 996/1; 996/2; 1000/67 (Teilfläche); 1088/0; 1089/1; 1090/0; 1090/2; 1090/3; 1090/4; 1090/5; 1090/6; 1091/0; 1092/0; 1093/0; 1094/0; 1094/2; 1094/3; 1095/0; 1095/2; 1095/3; 1096/0; 1096/2; 1097/0; 1097/2; 1098/0; 1098/2; 1098/3; 1098/4; 1098/5; 1100/2; 1100/3; 1100/4; 1100/6; 1100/8; 1101/0; 1101/1; 1102/0; 1103/0; 1106/0; 1106/2; 1106/3; 1106/4; 1106/5; 1107/0; 1107/2; 1107/4; 1108/0; 1108/2; 1108/3; 1109/3; 1109/4; 1109/5; 1109/6; 1109/7; 1110/1; 1110/2; 1111/0; 1111/2; 1111/4; 1111/5; 1111/7; 1111/8; 1111/9; 1112/1; 1113/0; 1113/2; 1113/3; 1113/4; 1113/5; 1114/0; 1114/3; 1114/5; 1114/6; 1114/7; 1114/8; 1114/9; 1115/0; 1115/1; 1117/0; 1117/2; 1204/0; 1204/2; 1205/0; 1206/0; 1207/0; 1208/0; 1209/0; 1210/0; 1211/0; 1211/2; 1212/0; 1213/0; 1214/0; 1215/0; 1216/0; 1217/0; 1217/2; 1218/0; 1219/1; 1219/2; 5130/24; 5130/25; 5130/26; 5130/27 (Teilfläche)



Der Übersichtsplan zur Satzung der Stadt Neustadt an der Weinstraße über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Weststadt / südliche Altstadt" vom 18.05.2009 ist gemäß § 1 Bestandteil dieser Satzung.

Neustadt an der Weinstraße, den 18.05.2009

Hans Georg Löffler
Oberbürgermeister