

Satzung der Gemeinde Hellenthal über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Hellenthal-Zentralort vom 27.03.2015

Auf Grund § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zurzeit gültigen Fassung und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S.666/SGV NRW 2023) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Gemeinde Hellenthal in seiner Sitzung am 26.03.2015 folgende Satzung erlassen:

§ 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 10,73 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Sanierungsgebiet Hellenthal - Zentralort“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Plan vom 9.2.2015 abgegrenzten Fläche. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

Das Sanierungsgebiet erstreckt sich von der Rathausstraße und dem Omnibusbahnhof im Osten bis zur Trierer- und Aachener Straße im Westen. Im Norden wird das Gebiet durch den Fluss Olef und die Hardtstraße einschließlich einiger nördlich angrenzender Grundstücke begrenzt, im Süden gehören die Kölner Straße einschließlich der angrenzenden Grundstücke sowie die Straße Kalberbenden zum Untersuchungsgebiet. Im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen sind im Bereich von Grundstücken nördlich der Hardtstraße, die ursprünglich außerhalb des Untersuchungsgebiets lagen, erhebliche städtebauliche Missstände erfasst worden, so dass das künftige Sanierungsgebiet diese Grundstücke einschließen soll.

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 Festlegung des Vereinfachten Verfahrens nach § 142 Abs. 4 BauGB

Ein umfassendes Sanierungsverfahren mit den „Besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften“ (§§ 152- 156a des BauGB) ist nicht erforderlich. Bei den künftigen städtebaulichen Maßnahmen stehen die Erhaltung und Verbesserung des Bestandes im Vordergrund und eine flächenhafte Gebietsumgestaltung ist nicht vorgesehen. Eine Sanierung im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB reicht daher voraussichtlich aus, um die Ziele und Zwecke der Sanierung zu erreichen. Für die Durchführung der Sanierung ist eine Erhebung von Ausgleichsbeträgen zur Finanzierung nicht erforderlich und die Durchführung wird dadurch auch nicht erschwert.

§ 3 Genehmigungspflichten

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

§ 4 Inkrafttreten

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

Hinweise:

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 Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr.1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. Mängel der Abwägung,

wenn sie nicht in Fällen der Nummer 1 innerhalb eines Jahres, in Fällen der Nummer 2 innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Bekanntmachungsanordnung der Gemeindeverwaltung Hellenthal:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Nach § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) - in der derzeit geltenden Fassung - kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung oder sonstige ortsrechtliche Bestimmung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Hellenthal, den 27.03.2015
Rudolf Westerburg, Bürgermeister