

Entwurf - Stand 30.08.2023

Sanierungssatzung der Landgemeinde Heringen/Helme für das Gebiet „Historischer Ortskern Auleben“ der Landgemeinde Heringen/Helme

Aufgrund des § 142 Absatz 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) in Verbindung mit den §§ 19, 20, 21 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisverordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO -) in der Fassung der Bekanntmachung 28. Januar 2003 (Thüringer Gesetz- und Verordnungsblatt ThürGVBl. 2003, S. 41), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 24. März 2023 (Thür GVBl. S. 127), hat der Stadtrat in seiner Sitzung am XX.XX.2023 die folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Historischer Ortskern Auleben“ bestehend aus dem Satzungstext mit dazugehörigem Plan beschlossen und die Begründung hierzu gebilligt.

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 Abs. 3 BauGB vor. Der Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das insgesamt ca. 10,4 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „**Historischer Ortskern Auleben**“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beigefügten Lageplan 1:2.500 (Anlage 1) abgegrenzten Fläche. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets 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

Ziele und Zwecke der Sanierung

Ziel der Sanierung ist die städtebauliche Verbesserung und Aufwertung der bereits bebauten Bereiche (Auseinandersetzung mit dem baulichen Bestand).

Bei der Sanierung gemäß §§ 136 bis 164b BauGB geht es um die Beseitigung von städtebaulichen Missständen im Bestand in Kooperation mit den bleibenden Grundeigentümern. Im Vordergrund steht die Erhaltung der Substanz und des Gebietscharakters.

§ 3

Sanierungsverfahren

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

§ 4

Genehmigungspflichten

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

§ 4

Inkrafttreten

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

Bekanntmachungsvermerk:

Die Satzung wurde in ihrem vollen Wortlaut im Amtsblatt der Landgemeinde Heringen/Helme bekannt gemacht.

Die Veröffentlichung erfolgte in der Ausgabe Nr. am

Hinweis:

Die Sanierungssatzung ist der höheren Verwaltungsbehörde anzuzeigen und ortsüblich bekannt zu machen. Hierbei ist auf die erfolgte Durchführung des Anzeigeverfahrens sowie auf die Vorschriften des 3. Abschnittes des Baugesetzbuches hinzuweisen. Mit der Bekanntmachung wird die Sanierungssatzung gemäß § 143 BauGB rechtsverbindlich. Gemäß § 143 Abs. 2 BauGB hat die Gemeinde dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und hat hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.