

VERBANDSGEMEINDE THALFANG

AM ERBESKOPF

aktuell



AMTSBLATT
der Verbandsgemeinde Thalfang
am Erbeskopf



Jahrgang 45

Freitag, den 20. Januar 2017

Ausgabe 3/2017

Seite 18/19



Breit

Ortsbürgermeister: Christian Stein
Neustraße 15, Tel. 06509/362410
E-Mail: buergermeister@og-breit.de
Homepage: www.og-breit.de
Sprechstunden: nach Vereinbarung

Bekanntmachungen

Satzung der Ortsgemeinde Breit über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Erweiterter Ortskern Breit“

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Breit hat aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22.12.2015 (GVBl. S. 477) und § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in seiner Sitzung vom 23. Juni 2016 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend unter § 2 dieser Satzung näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände gem. § 136 Abs. 2 BauGB vor. Diese Bereiche sollen durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 5,5 ha umfassende und unter § 2 näher beschriebene Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Erweiterter Ortskern Breit“.

§ 2

Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes umfasst insbesondere:

- die Hauptstraße (ab Neubaugebiet „Beim Johannisbaum“ bis über die Waldstraße hinaus),
- die Neustraße,
- den Friedhofsweg,
- die Feldstraße,
- die Kapellenstraße,
- den überwiegenden Teil der Waldstraße,
- die Hofstraße,
- den nördlichen Teil der Gartenstraße,
- die Borgasse,
- die ehemalige Schule.

Die genauen Grenzen des Geltungsbereiches können dem beige-fügten Lageplan entnommen werden. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beige-fügt. Er kann während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus von jedermann eingesehen werden. (Anlage 1)

Das Sanierungsgebiet besteht aus den in der Anlage beige-fügten Grundstücken der Gemarkung Breit. (Anlage 2)

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.

§ 3

Ziele und Zwecke der Sanierung

Mit der Ausweisung eines Sanierungsgebietes/ der Sanierungsmaßnahme verfolgt die Ortsgemeinde Breit folgende Ziele und Zwecke:

- Nachhaltige Stärkung des Ortskerns als Wohnstandort: Etablierung attraktiver Wohnformen, die das Gebiet auch für neue Zielgruppen interessant machen; Zeitgemäße Weiterentwicklung und Modernisierung des Wohnungsbestandes, Barrierefreier Umbau des privaten Wohnungsbestandes
- Beseitigung von Leerständen und Verbesserung der Marktfähigkeit von Wohnimmobilien
- Städtebauliche Neuordnung: Revitalisierung, Anpassung der städtebaulichen Strukturen
- Erhöhung der Wohnumfeldqualität: Wohnumfeldverbesserung, Aufwertungsmaßnahmen im privaten Raum
- Attraktivierung des Ortsbildes: Ortsbildgerechte Sanierung von Fassaden/ Dachflächen
- Mobilisierung privater Akteure
- Energieoptimierung bei der Sanierung

§ 4

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden gem. § 142 Abs. 4 BauGB keine Anwendung.

§ 5

Genehmigungspflichten

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

§ 6

Durchführungsfristen

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 01.01.2030.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus der Verbandsgemeinde Thalfang eingesehen werden.

Breit, den 09.01.2017

gez. Christian Stein, Ortsbürgermeister

Hinweise

- a. Die Grundstücksliste und der Lageplan nach § 2 der Sanierungssatzung sind bei der Verbandsgemeindeverwaltung im Rathaus, Fachbereich 2 - Natürliche Lebensgrundlagen und Bauen, Raiffeisenstraße 4, 54424 Thalfang, während der allgemeinen Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht ausgelegt.
- b. Hinweise gem. §§ 214, 215 BauGB: Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen der §§ 214, 215 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach
 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Sanierungssatzung schriftlich gegenüber der Kommune unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- c. Hinweise gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung Rheinland Pfalz (GemO): Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der 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

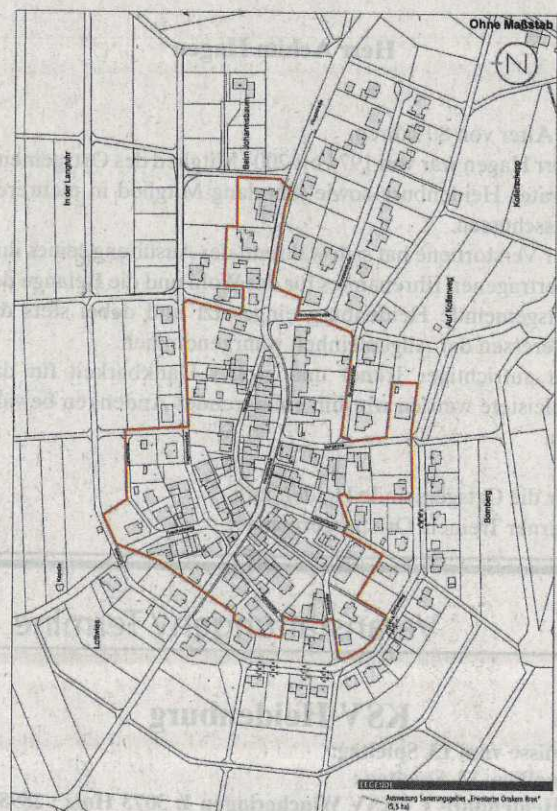
2. vor Ablauf der vorbezeichneten Frist (Satz 1 des § 24 Abs. 6 GemO) die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

- d. Auf die steuerliche Inanspruchnahme von erhöhten Herstellungskosten für Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach Einkommensteuergesetz (EStG) z.B. §§ 7h, 10 f, 11 a EStG bei Gebäuden in Sanierungsgebieten wird hingewiesen. Die Regelungen des EStG setzen eine entsprechende Bescheinigung der Kommune voraus.

Breit, den 09.01.2017

gez. Christian Stein, Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde Breit – Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Erweiterter Ortskern Breit“



Sanierungsgebiet in der Ortsgemeinde Breit (ohne Maßstab); Quelle: Kataster; Verbandsgemeinde Thalfang; Bearbeitung: Kernplan

Ortsgemeinde Breit, Vorstandende Untersuchungen

32

www.kernplan.de