

Stuhr

Varrel Moordeich Stuhr Brinkum Seckenhausen
 Groß Mackenstedt Heiligenrode Fahrenhorst

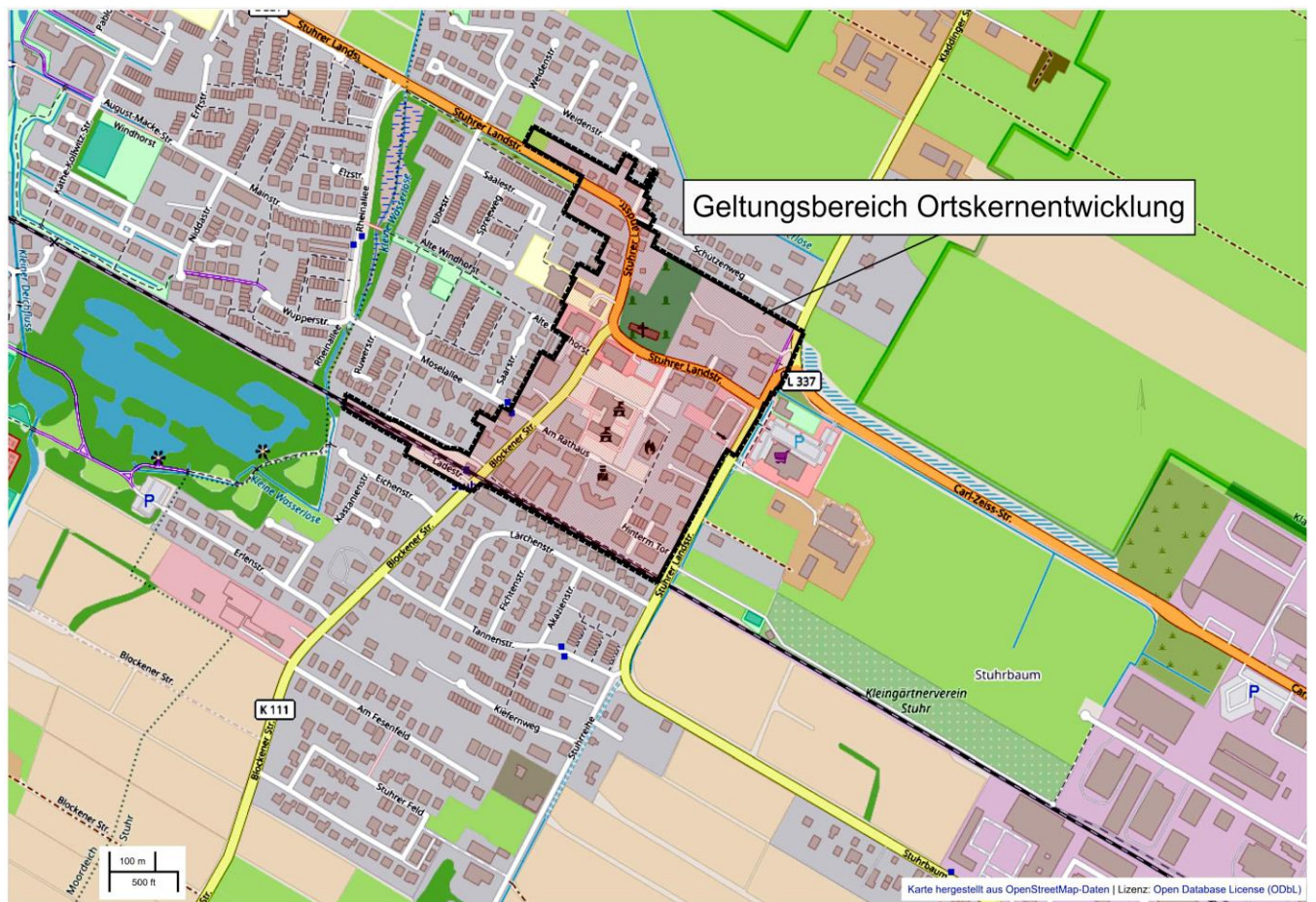
Fachdienst Stadtplanung

Varrel*Moordeich***Stuhr***Brinkum*Seckenhausen*Fahrenhorst*Heiligenrode*Groß Mackenstedt

Sanierungssatzung „Ortskern Stuhr“

Übersichtsplan

Stand: 04. Nov. 2022



Abschrift

Satzung der Gemeinde Stuhr
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Stuhr“
im umfassenden Verfahren

Aufgrund der §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), zuletzt geändert durch § 2 des Gesetzes vom 22.09.2022 (Nds. GVBl. S. 588) in Verbindung mit § 142 Abs. 3 und § 143 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 8. Oktober 2022 (BGBl. I S. 1726) hat der Rat der Gemeinde Stuhr in seiner Sitzung am 14.12.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Sanierungsgebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt rund 13,8 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortskern Stuhr“.

§ 2
Gebietsabgrenzung

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan Maßstab 1:5.000 (Fachdienst 20, Gemeinde Stuhr) abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt und kann während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus von jedermann eingesehen werden. Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3
Verfahren

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

§ 4
Genehmigungspflichten

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

§ 5
Inkrafttreten

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

Gemeinde Stuhr, den 14.12.2022

gez. Stephan Korte

L.S.

Stephan Korte
Bürgermeister

Hinweise

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel in der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Stuhr geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 10 Abs. 2 des NKomVG wird auf folgendes hingewiesen: „Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.“

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können neben anderen einschlägigen Vorschriften und der Satzung mit Lageplan während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Stuhr, Fachdienst Stadtplanung, Blockener Straße 6, 28816 Stuhr eingesehen werden.

Gemeinde Stuhr, den 14.12.2022

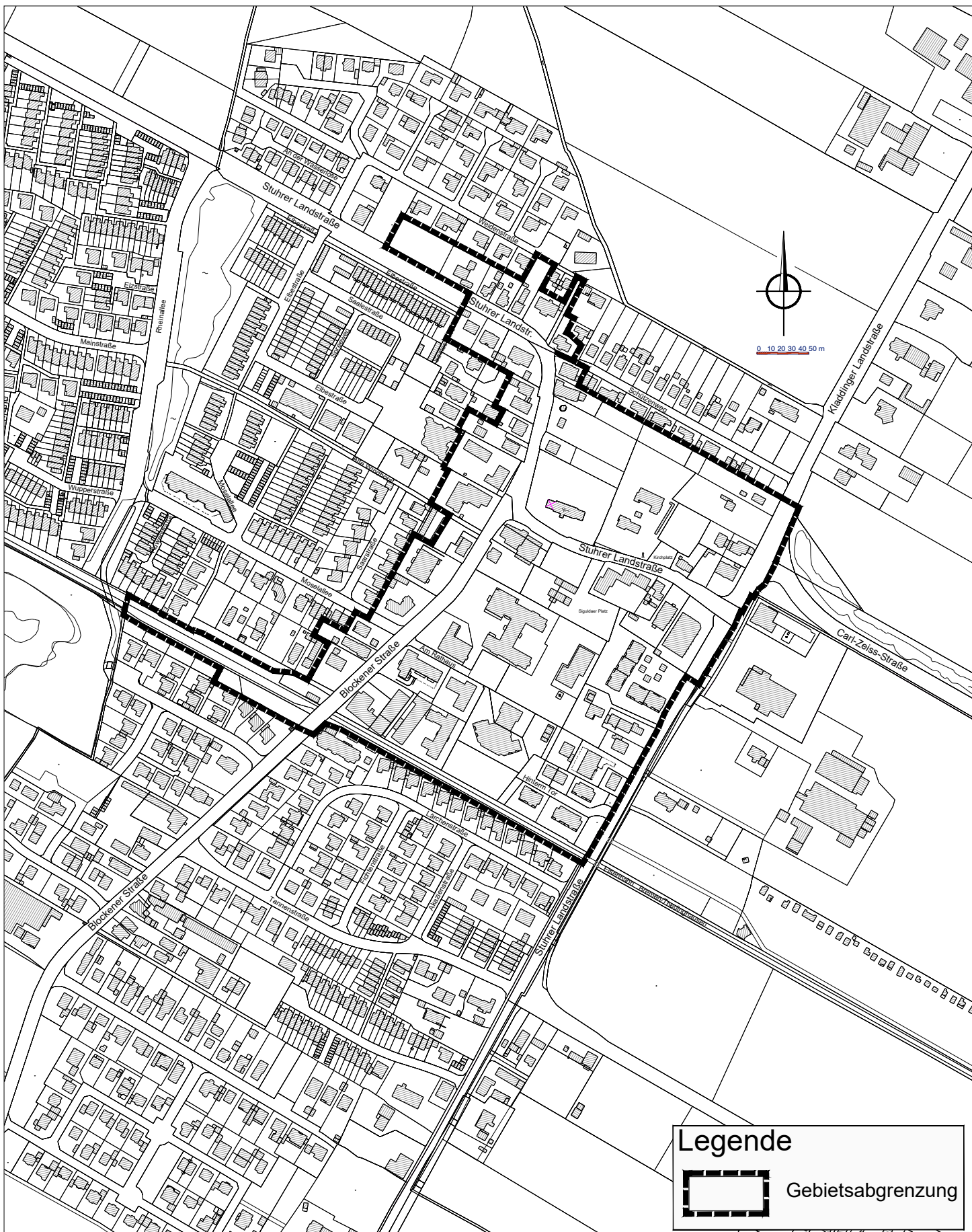
gez. Stephan Korte

L.S.

Stephan Korte
Bürgermeister

Anlage:

Sanierungsgebiet Ortskern Stuhr - Lageplan



Legende

 Gebietsabgrenzung

Gemeinde Stuhr
 Blockener Straße 6
 28816 Stuhr



Sanierungsgebiet Ortskern Stuhr
 Lageplan

Maßstab: 1 : 5.000

Stand: 4.11.2022