

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung der Ortsgemeinde Wahnwegen über die Festlegung des Sanierungsgebietes

„Ortskern Wahnwegen“

Auf Grund des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) vom 03.11.2017 (BGBl. S. 3634) in der zurzeit geltenden Fassung und des § 24 der Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133) in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Wahnwegen in der Sitzung am: 25.03.2024 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Festlegung und Bezeichnung des Sanierungsgebietes

Nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen wurden unterschiedliche städtebauliche Defizite aber auch Entwicklungschancen für den Ortskernbereich von Wahnwegen deutlich. Dabei wurde festgestellt, dass sowohl substanzuell / gestalterische Mängel, insbesondere im Bereich der privaten Bausubstanz, als auch funktionale Defizite vorliegen, die den heutigen Ansprüchen an gesunde Wohn- und Lebensverhältnisse nicht mehr entsprechen und von denen bereits nachteilige Auswirkungen auf die Gesamtfunktion des Ortskerns als Wohnstandort mit den dazugehörigen Ergänzungsfunktionen insbesondere in den Bereichen der Infrastruktur zur Daseinsvorsorge ausgehen. Die festgestellten städtebaulichen Missstände erstrecken sich zum Teil in unterschiedlichen Ausprägungen - über das gesamte Untersuchungsgebiet.

Das zentrale Anliegen der Ortskernentwicklung in der Gemeinde Wahnwegen besteht darin, den Ortskern in seiner typischen dichten Funktionsmischung aus Dienstleistung / Versorgung, kulturellen Angeboten und Wohnen mit positiver Ausstrahlung auf die Region zu entwickeln. Das betreffende Gebiet wird als Sanierungsgebiet hiermit förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortskern Wahnwegen“.

§ 2

Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan Anlage I, sowie der Flurstückliste gemäß Anlage II. Die Anlagen I und II sind Bestandteil der Satzung.

Das ca. 21,5 ha große Sanierungsgebiet erstreckt sich auf die Bebauung an der Bergstraße im Norden und der Konker Straße (Kreisstraße K 19). Im Westen wird die Bebauung entlang der Friedhofstraße und der Schulstraße erfasst. Nach Süden folgt die Abgrenzung des Untersuchungsgebietes der Hauptstraße (Landesstraße L 360). Die Wiesenstraße befindet sich ebenso wie die Neue Straße bis zu deren Einmündung in die Hauptstraße im Osten ebenfalls im Sanierungsgebiet. Die genauen Grenzen des Untersuchungsgebiets können dem beigefügten Abgrenzungsplan entnommen werden

§ 3

Vereinfachtes Sanierungsverfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren im Sinne des § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist daher ausgeschlossen.

§ 4 **Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden gemäß § 142 Abs. 4 Satz 1 Halbsatz 2 BauGB keine Anwendung.

§ 5 **Durchführungsfrist**

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 BauGB befristet bis zum 31.12.2034.

§ 4 **Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Die Sanierungssatzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Wahnwegen, den 29.05.2024
i. V.
gez. Lutz Stötzer
1. Beigeordneter

Hinweise

1. 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). Die beschlossene Durchführungsfrist für das Sanierungsgebiet i. S. d. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB ergibt sich aus § 5 der Satzung.
2. Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann bei der Verbandsgemeinde Oberes Glantal, Fachbereich 2 Bauen und Umwelt, Verwaltungsgebäude Waldmohr, Rathausstraße 14, W1.2.06 Johanna Rindt oder W1.2.02 Monika Yilmaz während den Öffnungszeiten der Verwaltung, Mo-Mi von 08:30 – 12:00 Uhr und von 14:00 – 16:00 Uhr, Do von 08:30 – 12:00 Uhr und von 14:00 – 18:00 Uhr, Fr von 08:30 – 12:00 Uhr eingesehen werden.

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplanes schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gem. §§ 39 bis 42 BauGB können Vermögensnachteile entstehen, die einen Entschädigungsanspruch auslösen können. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt. Entschädigungsleistungen in Geld sind ab Fälligkeit mit 2 vom Hundert über dem Basiszinssatz nach § 247 des Bürgerlichen Gesetzbuchs jährlich zu verzinsen. Ist Entschädigung durch Übernahme des Grundstücks zu leisten, findet auf die Verzinsung § 99 Abs. 3 Anwendung BauGB (§ 44 Abs. 3 BauGB).

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 4 BauGB).

Hinweis

gem. § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung (GemO)

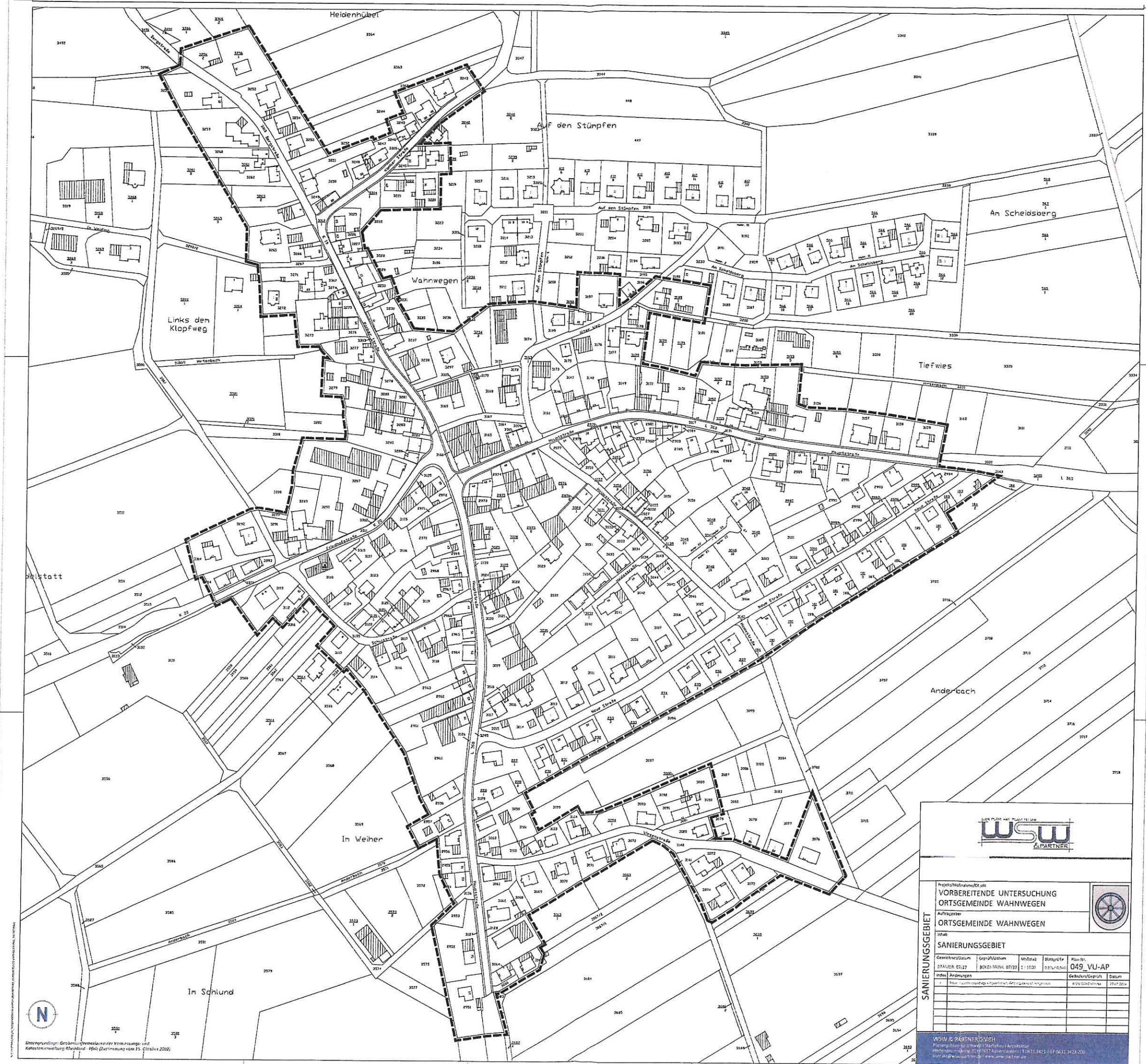
Hinweis gem. § 24 Abs. 6 Gemeindeordnung (GemO):

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO 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 in Satz 1 genannten Frist 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.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Schönenberg-Kübelberg, den 29.05.2024
gez. Christoph Lothschütz, Bürgermeister



Datengrundlagen: Gebietsvermessungen der Vermessungs- und Katasterentwicklung Rheinland - Pfalz (Einsparung vom 15. Oktober 2002)



Projekt/Objektname/Objekt					
VORBEREITENDE UNTERSUCHUNG ORTSGEMEINDE WAHNWEGEN					
Auftraggeber				ORTSGEMEINDE WAHNWEGEN	
Ort				SANIERUNGSGEBIET	
Gemeindefach	Gemeindefach	Arbeitsblatt	Blattgröße	Blatt-Nr.	
02122	02122	1:1000	049_VU-AP		
Datum	Geändert/Geprüft	Datum			

WSW & PARTNER GMBH
 Planungsbüro für Umwelt, Städtebau & Architektur
 Hauptstraße 10, D-53774 Kall, Telefon: 0261-341-1011, Fax: 0261-341-200
 www.wsw-partner.de