

Satzung der Stadt Schenefeld

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtkern“

Nach § 142 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein (GO SH) in der jeweils gültigen Fassung hat die Ratsversammlung der Stadt Schenefeld am 08.12.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) In der Stadt Schenefeld wird das Gebiet um das Rathaus im Süden sowie das Einkaufszentrum im Norden als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Maßgebend für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist die im Lageplan eingezeichnete Abgrenzungslinie.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstückteile innerhalb dieser abgegrenzten Fläche.

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) Das in Absatz 1 festgelegte Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Stadtkern“.
- (3) Der in Absatz 1 bezeichnete Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Der Lageplan ist als Anlage beigefügt.

§ 2

Verfahren

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

§ 3

Frist

Die Sanierungsmaßnahme soll bis zum 31.12.2026 durchgeführt werden.

§ 4

Genehmigungspflichten

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

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Schenefeld, der 06.01.2017

gez. Küchenhof
Bürgermeisterin

Rechtliche Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung werden unbeachtlich:

- Eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Schenefeld unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Nach § 4 Abs. 3 GO SH in der derzeit gültigen Fassung sind Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung sowie von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Schenefeld unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden sind.

Der in § 1 der Satzung genannte Plan (Lageplan) ist als Planverkleinerung abgedruckt. Der Originalplan kann von jedermann während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Schenefeld eingesehen werden.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird besonders hingewiesen. Nach diesen Vorschriften haben Eigentümer für die ausschließlich durch Sanierung verursachten Bodenwertsteigerungen ihrer Grundstücke einen entsprechenden Ausgleichsbetrag an die Stadt zu zahlen. Grundstücke unterliegen zudem in diesem Umfang einer Kontrolle und Wertbegrenzung. Ausgleichsbeiträge dürfen nur im Rahmen der Sanierungsmaßnahmen eingesetzt werden. Im Gegenzug entfallen Zahlungsverpflichtungen von Erschließungsbeiträgen.

