

Satzung

der Stadt Nassau / Lahn über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Stadtumbau „Stadtkern Nassau“ (Vereinfachtes Verfahren)

vom 06.08.2020

Gemäß § 142 Absatz 3 Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) i. V. m. § 24 Gemeindeordnung (GemO) i. d. F. vom 31. Januar 1994, zuletzt geändert durch Artikel 37 des Gesetzes vom 19. Dezember 2018 (GVBl. S. 448), jeweils in der derzeit geltenden Fassung hat der Stadtrat Nassau am 18.04.2019 die nachstehende Satzung beschlossen. Nachdem dem „Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept“ (ISEK) mit Schreiben der Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion vom 08.06.2020 zugestimmt wurde, wird die Satzung hiermit öffentlich bekanntgemacht:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem in § 2 näher bezeichneten Gebiet wurden vorbereitende Untersuchungen nach § 141 BauGB durchgeführt und städtebauliche Missstände festgestellt. Das Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Zu diesem Zweck wird hiermit das Gebiet als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „**Stadtkern Nassau**“.

§ 2

Geltungsbereich der Satzung

Der räumliche Geltungsbereich der Sanierungssatzung ergibt sich aus dem in der **Anlage beigefügten Lageplan**, der Bestandteil dieser Satzung ist. Danach umfasst das Sanierungsgebiet die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

(1) Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft wie folgt:

Im Norden: beginnend an der nördlichen Grundstücksgrenze Westerwaldstraße 23, übergehend auf die nördliche Grenze des Gebäudekomplexes „Odenmühle“, Westerwaldstraße 26, über die Verkehrsanlage Kaltbachstraße einbeziehend das Wohnhaus Kaltbachstraße 40, hier Osten umfassend die Grundstücke Feldstraße 38 a und 38 b, nördlich des Grundstückes Flur 20, Flurstück 1157/4, einschließend die Kindertagesstätte Bachbergweg 1, hiernach nach Süden am Fahrbahnrand des Bachbergweges über die Fahrbahn der Windener Straße, Beim Wohnhaus Windener Straße 26 nach Osten bis zum Wohnhaus Winderer Straße 32, dann nach Süden über den Fußweg Richtung Hohe-Lay-Straße, einbeziehend die Wohnhäuser Hohe-Lay-Straße 13 bis Haus Nr. 17. Hier nach Süden über die Hohe-Lay-Straße und dem Mittelpfad einbeziehend das Altenheim Hohe-Lay-Straße 10 nach Süden bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Wohnhauses Obernhöfer Straße 29. Von hier einbeziehend alle Wohnanlagen nördlich der Obernhöfer Straße bis zur Haus Nr. 65 am östlichen Stadtrand.

Im Osten: östlicher Stadtrand beim Haus Obernhöfer Straße 65 nach Süden und dann nach Westen zur zum Gewerbegebietsrand „In der Lach“ beim Gewerbebetrieb Obernhöfer Straße 62.

Im Süden: Einbeziehend die gesamten bebauten und unbebauten Grundstücke nördlich der Eisenbahntrasse, bis in Höhe Mitte ALDI-Parkplatz, hier die Eisenbahntrasse überquerend auf die südliche Bahnseite nach Westen entlang der Leifheitstraße einbeziehend die gemischt genutzte Fläche Leifheitstraße 1 bis zum Brückenkopf der Kettenbrücke. Im Weiteren nördlich dem Bahnkörper folgend bis zum Freiherr-vom-Stein-Park, hier einbeziehend den Bereich Seitenau, Flur 3, Flurstück 245/2.

Im Westen: Am westlichen Ende des Grundstückes Flur 3, Flurstück 245/2 (Seitenau) nach Norden den Bahnkörper überquerend, dann nach Osten bis zum Beginn des Wohnbereichs „Brühlweg“, hier nach Norden westlich entlang der Liegenschaften Flur 3, Flurstücke 101, 95/7 und 95/2 bis zum Rand der Emser Straße. Diesem Straßenrand folgend bis zur „Schlossparkspitze“ (Kreuzung Emser Straße / Am Eimelsturm), einbeziehend die Wohnanlage Emser Straße 4, dann nach Norden einbeziehend Haus Dr. Haupt-Weg 3, dann nach Osten bis zur Einmündung Unterer Bongert / Mühlpforte. Von dort nach Norden bis zur Einmündung des Ackerweges, diesem östlich folgend bis zum Haus Ackerweg 6, dieses einbeziehend östlich bis zum Einbeziehen der Wohnhäuser Westerwaldstraße 9 bis Westerwaldstraße 23, hier über die Verkehrsanlage führend bis zur Odenmühle.

(2) Ein Lageplan in dem der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes durch eine **Umgrenzungslinie** dargestellt ist, ist Bestandteil der Satzung und **als Anlage beigefügt**. Die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich allein aus diesem Lageplan, wobei alle Flurstücke im räumlichen Geltungsbereich des Sanierungsgebietes liegen, die sich innerhalb der Umgrenzungslinie (innenseitig) befinden. Die in Absatz 2 dargestellte textliche Beschreibung dient nur zur Erläuterung des Geltungsbereiches.

§ 3

Verfahren

Gemäß § 142 Absatz 4 BauGB wird die städtebauliche Sanierungsmaßnahme im **vereinfachten Verfahren** durchgeführt, die **Anwendung §§ 152 bis 156 a des 3. Abschnitts des BauGB –**

Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften- ist ausgeschlossen.

§ 4

Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB zur Genehmigungspflicht von Vorhaben und sonstigen Maßnahmen nach § 14 Abs. 1 BauGB sowie von Vereinbarungen über ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr finden Anwendung.

Die Vorschriften des § 144 Abs. 2 BauGB finden keine Anwendung.

§ 5

Inkrafttreten

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

Hinweise:

Satzungen, die unter Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der öffentlichen 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 Kreisverwaltung Rhein-Lahn den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Nassau oder dem Stadtbürgermeister 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.

Nassau, 06.08.2020

Stadt Nassau

Manuel Liguori
Stadtbürgermeister

ANLAGE: Lageplan mit Grenze des Sanierungsgebietes

Anmerkung: Das Verfahren, der Inhalt und die Form der öffentlichen Bekanntmachung ergeben sich jeweils aus den landesrechtlichen Vorschriften. Kann ein beschlossener und ausgefertigter Lageplan als Bestandteil einer Satzung nicht in seiner Originalgröße bekannt gemacht werden, so ist er im Wege der Ersatzbekanntmachung bekannt zu machen. Diese ist nach einigen landes- bzw. kommunalrechtlichen Bekanntmachungsvorschriften nur zulässig, wenn der Inhalt des Plans im Text in groben Zügen dargestellt wird. Es muss keine detailgetreue Umschreibung der Grenzen erfolgen. Auf die Ersatzbekanntmachung ist in der Bekanntmachung hinzuweisen.

Die Angabe der Durchführungsfrist der Sanierung im Satzungstext führt nicht zu einer befristeten Wirksamkeit der Sanierungssatzung.