

# **Satzung der Stadt Hettstedt über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Hettstedt“ nach §142 BauGB (Sanierungssatzung)**

1. Aufgrund von § 5 der Kommunalverfassung vom 17.05.1990 (GBl. I S. 255) und der §§ 146 und 246 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage 1 Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. I 1990 II S. 885, 1122) beschließt die Stadtverordnetenversammlung Hettstedt folgende Satzung:

## **§ 1**

### **Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgenden näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

Das insgesamt 23 ha umfassende Gebiet wird hierdurch als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

#### **„Sanierungsgebiet Ortskern Hettstedt“**

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile der im Lageplan im Maßstab 1 : 1000 abgegrenzten Fläche.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und wird als **Anlage 1** beigefügt.

Als **Anlage 2** wird ein Bericht über die Gründe, die die förmliche Festlegung des sanierungsbedürftigen Gebietes rechtfertigen, zugeordnet.

## **§ 2**

### **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB als umfassendes Sanierungsverfahren durchgeführt.

### § 3

#### Genehmigungsvorbehalt

Gemäß § 144 BauGB bedürfen folgende Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde:

1. Vorhaben, die die Beseitigung, Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer baulichen Anlagen zum Inhalt haben und die einer bauaufsichtlichen Genehmigung oder Zustimmung bedürfen oder die einer Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden müssen sowie sonstige Vorhaben im Sinner des § 29 BauGB;
2. Erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind;
3. Die Teilung eines Grundstückes;
4. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird;
5. Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes und die Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechts;
6. Die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 BauGB (Baumaßnahmen im Rahmen des Sanierung) im Zusammenhang steht;
7. Ein schulrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 5 und 6 genannten Rechtsgeschäfts begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrages vorgenommene dringliche Rechtsgeschäft als genehmigt.

### § 4

#### Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

1. Der Bürgermeister wird beauftragt, für die Sanierungssatzung die Genehmigung nach § 246 a Abs. 1 Satz 1 Nr. 4 BauGB zu beantragen.
2. Die Satzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekanntzumachen. Hierbei ist auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB hinzuweisen.
3. Der Beschluss vom 27.02.91, Beschluss-Nr. 67-7/91, über die förmliche Festlegung zum Sanierungsgebiet wird aufgehoben.

4. Der Beschluss vom 26.09.91 über den Beginn vorbereitender Untersuchungen für das Gebiet „Sanierung Ortskern Hettstedt“ wird aufgehoben.
5. Zur Eintragung des Sanierungsvermerks gemäß § 143 Abs. 4 BauGB wird der Bürgermeister beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.

Lautenfeld

Bürgermeister