

Ortsgemeinde Gensingen



Satzung zur förmlichen Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Ortskern“

Auf der Grundlage des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) i.V. mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO), in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21), beschloss der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Gensingen in seiner Sitzung am 07.09.2017 folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Gensingen hat in seiner Sitzung am 07.04.2016 beschlossen gemäß § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen im Bereich des Ortskerns einzuleiten. Der Beschluss wurde am 08.06.2016 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Sprendlingen-Gensingen (Ausgabe Nr.: 23 / 2016) ortsüblich bekannt gemacht.

Auf Grundlage der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen ist festzustellen, dass im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 und 3 BauGB vorliegen. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. **18,7 ha** umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortskern“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage beigefügt. Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmerechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Das Sanierungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156 a BauGB wird ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflicht

Der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde bedürfen gem. § 144 Abs. 1 BauGB

1. die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen

2. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.

Der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde bedürfen gem. § 144 Abs. 2 BauGB

1. die rechtskräftige Veräußerung eines Grundstückes und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;
2. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 im Zusammenhang steht;
3. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nr. 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfts begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrages vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt;
4. die Begründung, Änderung und Aufhebung einer Baulast
5. die Teilung eines Grundstücks

§ 4 Geltungsfrist

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird die Durchführungsfrist der Ortskernsanierung auf 15 Jahre festgelegt.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausgefertigt:

Gensingen, den 8. September 2017


Armin Brendel
Ortsbürgermeister



**Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern“ der Ortsgemeinde Gensingen
(Fläche ca. 18,7 ha)**

