Öffentliche Bekanntmachung

Satzung der Orgelstadt Borgentreich
über die förmliche Festlegung des
„Sanierungsgebietes Kernstadt‘

I. Satzungsbeschluss

Der Rat der Orgelstadt Borgentreich hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 die Satzung über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Kernstadt“ als Satzung beschlossen.

Präambel

„Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 15 des Gesetzes vom 23. Januar 2018 (GV. NRW. S. 90), in Verbindung mit § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), hat der Rat der Orgelstadt Borgentreich in seiner Sitzung am 26.02.2019 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im Geltungsbereich des Sanierungsgebietes liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung der Gebietsgrenzen gemäß der als Anlage beigefügten Planzeichnung vom Dez. 2018. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der abgegrenzten Fläche. Die Planzeichnung ist Bestandteil dieser Satzung.

Der vorgenannte Bereich wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Kernstadt‘.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese soweit die Bestimmung dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3 Vorbereitende Untersuchung

Als vorbereitende Untersuchung gemäß § 141 BauGB wurde ein Integriertes kommunales Entwicklungskonzept für die Kernstadt der Orgelstadt Borgentreich erarbeitet und vom Rat der Orgelstadt Borgentreich am 17.10.2017 beschlossen. Der im Rahmen des Integrierten Kommunalen Entwicklungskonzeptes erarbeitete städtebauliche Fachbeitrag ist als Anlage beigefügt und Bestandteil der Satzung.

§ 4 Vereinfachtes Sanierungsverfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB (Dritter Abschnitt) sowie die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge werden ausgeschlossen.

§ 5 Inkrafttreten

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

Die Satzung hat eine Gültigkeit von 15 Jahren (§ 142 Abs. 3 BauGB) mit Beginn ihrer Bekanntmachung. In diesem Zeitraum soll die Sanierung durchgeführt werden.

Borgentreich, den 15.03.2019

Rainer Rauch
Bürgermeister

II. Räumliche Abgrenzung

Die Abgrenzung des Plangebietes ist aus dem nachstehend abgedruckten Übersichtsplan, der keine Planaussagen enthält, ersichtlich:

III. Einsichtnahme

Die vorgenannte Satzung über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Kernstadt“ nebst Begründung kann vom Tag der Bekanntmachung an bei der

Orgelstadt Borgentreich,
Am Rathaus 13,
Fachbereich III - Bauen und Stadtentwicklung,
Erdgeschoss, Zimmer 20,
Fachbereich I – Vorzimmer, Obergeschoss, Zimmer 29,
34434 Borgentreich

montags bis donnerstags	von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr
	von 14.00 Uhr bis 16.00 Uhr
und freitags	von 08.00 Uhr bis 12.30 Uhr

von der Öffentlichkeit eingesehen werden. Über das förmlich festgelegte „Sanierungssatzung Kernstadt“ und die Satzung wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

IV. Hinweise

Auf die Rechtsfolgen der Bestimmungen des Baugesetzbuches und der Gemeindeordnung NW wird hingewiesen:

1. §§ 214 und 215 Baugesetzbuch

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

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

2. § 44 Abs. 3 Satz 1 und Abs. 4 Baugesetzbuch

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn er nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in § 44 Absatz 3 Satz 1 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

3. § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung NRW

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO/NW) kann gegen Satzungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift bzw. die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

V. Bekanntmachung

1. **Satzungsbeschluss**:

Der Rat der Orgelstadt Borgentreich hat in seiner Sitzung am 26.02.2019 folgenden Beschluss gefasst:

Die Aufweisung eines Sanierungsgebietes Kernstadt in der Orgelstadt Borgentreich und die Aufstellung einer Sanierungssatzung wird gemäß § 142 BauGB beschlossen. Die anhängende Sanierungssatzung und der ausgewiesene Sanierungsbereich des „Sanierungsgebietes Kernstadt“ bilden die Grundlage dieser Beschlussfassung.

2. **Übereinstimmungserklärung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO NRW**:

Der Wortlaut der Satzung über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Kernstadt“ stimmt mit dem Beschluss des Rates der Orgelstadt Borgentreich vom 26.02.2019 überein und ist ordnungsgemäß zustande gekommen. Die Formvorschriften gem. § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO wurden eingehalten.

Rainer Rauch
Bürgermeister

3. **Bekanntmachungsanordnung gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO NRW**:

Der Beschluss über die förmliche Aufweisung eines Sanierungsgebietes Kernstadt in der Orgelstadt Borgentreich und die Aufstellung einer Sanierungssatzung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB öffentlich bekanntgemacht.

Rainer Rauch
Bürgermeister

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung der Orgelstadt Borgentreich über die förmliche Festlegung des „Sanierungsgebietes Kernstadt‘ gemäß § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

4. Auf die Rechtsfolgen des § 7 Abs. 6 GO NRW wird hingewiesen:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Borgentreich, den 15.03.2019

Rainer Rauch
Bürgermeister