

Satzung vom 05.05.2022 der Stadt Sinzig über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Sinzig“.

Aufgrund der §§ 24, 25 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) jeweils in der zum Zeitpunkt der Beschlussfassung geltenden Fassung hat der Rat (bzw. ein anderes nach Kommunalrecht zuständiges Organ) der Stadt Sinzig in seiner Sitzung vom 05.05.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 14,6 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Innenstadt Sinzig“.

§ 2 Gebietsbegrenzung

(1) Die Grenze des Sanierungsgebietes verläuft wie folgt:

Im Norden: Barbarossastraße

Im Osten: Bahnstrecke

Im Süden: Rheinstraße

Im Westen: Wallstraße

(2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile einschließlich umgrenzender Verkehrsflächen innerhalb der im Lageplan (Maßstab 1: 1500) der Büros „CIMA“ und „postwelders | partner“ vom 17.05.2021 abgegrenzten Flächen. Das festgesetzte Sanierungsgebiet ist deckungsgleich mit dem Fördergebiet „Innenstadt“ aus dem Förderprogramm „Wachstum und nachhaltige Entwicklung“.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Linie maßgeblich.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 (4) BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Sinzig, den 06.05.2022

gez. A. Geron
Bürgermeister

Hinweise:

- a. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. Die Durchführungsfrist beträgt 15 Jahre. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- b. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- c. Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. 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 Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadtverwaltung Sinzig unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich 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.
- d. Gemäß § 144 BauGB unterliegen alle für die Sanierung relevanten tatsächlichen und rechtlichen Vorgänge im Zusammenhang mit Grundstücken der besonderen Genehmigungspflicht, sofern diese nicht nach § 142 Abs. 4 BauGB in der Satzung ausgeschlossen wurden.

Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB wurde ausgeschlossen.
Zu beantragen sind demnach nach § 144 Abs. 1 BauGB Genehmigungen für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken sowie für die Vermietung oder Verpachtung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf unbestimmte Zeit von mehr als einem Jahr.

Die Genehmigung ist zu beantragen bei:

Stadtverwaltung Sinzig
Kirchplatz 5 | 53489 Sinzig
Telefon: 02642 / 4001-0 | bauamt@sinzig.de |

Der Stadt steht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

Ausfertigungsbestätigung

Es wird bescheinigt, dass die vorstehende Satzung gemäß Satzungsbeschluss vom 05.05.2022 mit dem Willen des Stadtrates übereinstimmt und hiermit ausgefertigt wird.

Sinzig, den 19.11.2024

gez. A. Geron
Bürgermeister