# Satzung

## der Gemeinde Altenberge über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Altenberge“

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in Verbindung mit § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der am Tag der Beschlussfassung jeweils aktuellen Fassung hat der Rat der Gemeinde Altenberge am TT.MM.JJJJ die folgende Satzung beschlossen:

### § 1 – Festlegung des Sanierungsgebiets

1. In dem nachfolgend näher dargestellten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden.

2. Das in der Anlage dargestellte und insgesamt rund 18,3 ha umfassende Gebiet wird hiermit gem. § 142 Abs. 3 BauGB als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte Altenberge“.

### § 2 – Gebietsabgrenzung

1. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan der DSK Stadtentwicklung vom […] abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

2. Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme erfolgt innerhalb der folgenden Straßenzügen bzw. Straßenteilabschnitten:

   - Bahnhofstraße
   - Boakenstiege
   - Borghoster Straße
   - Friedhofstraße
   - Gartenstiege
   - Gooiker Platz
   - Grüner Weg
   - Hanseller Straße
   - Heckenweg
   - Kirchstraße
   - Königstraße
   - Krüselstraße
   - Marktplatz
   - Münsterstraße
   - Teichstraße
   - Zum Gründchen
   - Zur Teichstraße

   Die genannten Straßen gehören zum Geltungsbereich der Sanierungssatzung.

Die textliche Beschreibung der Abgrenzung des Sanierungsgebiets dient allein zur Erläuterung. Die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets ergibt sich aus der Darstellung im Lageplan.

3. Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

## § 3 – Verfahren

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

## § 4 – Inkrafttreten

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

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 endet am 31.12.2037. 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 Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

c. Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, sechs Monate nach ihrer Verkündung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten.
   Dies gilt nicht, wenn
   1. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren nicht durchgeführt wurde,
   2. die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist,
   3. der Bürgermeister den Ratsbeschluss vorher beanstandet hat oder
   4. der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

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

***Bei Ersatzbekanntmachung:***

*e.* *Der Lageplan als Anlage und Bestandteil der Satzung kann von jedermann im Rathaus* [*Anschrift, Zimmer-Nr.*] *während der allgemeinen Dienstzeit* [*Öffnungszeiten*] *eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt der Satzung erteilt.*

f. Die Ausfertigung der Satzung ist am […] durch die/den […] erfolgt.

Altenberge, den […]

Karl Reinke
Bürgermeister