

Sanierungssatzung 1994

Sanierungssatzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Nauen“

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hat am **04.04.2016** in öffentlicher Sitzung erneut die Satzung über eine städtebauliche Sanierungsmaßnahme nach § 136ff. BauGB mit der Bezeichnung „Altstadt Nauen“ beschlossen.

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Nauen hatte die Sanierungssatzung „Altstadt Nauen“ erstmalig in ihrer Sitzung am 16.06.1993 aufgrund der damaligen nachfolgend aufgeführten Rechtsgrundlagen beschlossen:

Rechtsgrundlagen:

- § 5 des Gesetzes über die Selbstverwaltung der Gemeinden und Landkreise in der DDR (Kommunalverfassung) vom 17.05.1990 (GBl. I Nr. 28 S.255)
- § 172 und § 246 a) des Baugesetzbuches (BauGB I S.2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 i.V.m. Art. 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BauGB II 1990 Seite 885, 1.122)

Die Satzung wurde in den Neue Nauener Nachrichten mit Amtsblatt der Stadt Nauen vom 07.10.1994 bekanntgemacht.

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

(1) Im nachfolgenden näher beschriebenen Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen liegen laut § 136 BauGB beschriebene städtebauliche Missstände vor.

Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das Gebiet umfasst 35 ha, wird als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadt Nauen“.

(2) Das Gebiet wird umgrenzt von:

Norden/Nord-Osten:	Parkstraße, Gartenstraße
Osten/Süd-Osten:	Gartenstraße
Süden/Süd-Westen:	Berliner Straße, Hamburger Straße
Westen/Nord-Westen:	entlang der Grenze des Stadtparkes westlich des Scheuneweges

Die Begrenzung des Sanierungsgebietes ist in einer Karte als Anlage 1 dargestellt.

- (3) Das Sanierungsgebiet wird um die in den vorbereitenden Untersuchungen gem. § 141 BauGB empfohlenen Gebiete entlang des Scheunenweges und an der Gartenstraße zum „Einkaufszentrum Dammstraße“ erweitert.
- (4) Die kartenmäßige Darstellung des Sanierungsgebietes mit den Erweiterungsflächen (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung. Gemäß Abs. 2 und Abs. 3 ergibt sich die Grenze des Sanierungsgebiets aus der Grenze des Untersuchungsgebietes zzgl. der Erweiterungsflächen gemäß dem Lageplan Anlage 1.

§ 2

Für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet wird hingewiesen auf:

- (1) die Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB für
 - a) die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechtes,
 - b) die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
 - c) einen schuldrechtlichen Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in den Buchstaben a) oder b) genannten Rechtsgeschäfte begründet wird,
 - d) Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird,
 - e) die Teilung eines Grundstücks,
 - f) erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke,
 - g) die Errichtung oder Änderung nicht genehmigungsbedürftiger aber wertsteigernder baulicher Anlagen,
 - h) die Errichtung oder Änderung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen,
 - i) die Beseitigung baulicher Anlagen, für deren Errichtung eine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich wäre.
- (2) Das Vorkaufsrecht der Gemeinde nach Maßgabe des § 24 BauGB,
- (3) Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 153-156 BauGB über die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreis, Umlegung und den Ausgleichsbetrag des Eigentümers,
- (4) Den Genehmigungszeitraum von 3 Monaten für die unter (1) genannten genehmigungspflichtigen Vorgänge nach Maßgabe des § 145 des BauGB,

- (5) Fortschreibung der Sanierungsziele in Baufeldkonzepten nach § 140 BauGB, die für die Altstadt flächendeckend zu erstellen sind,
- (6) Erstellung und Fortschreibung der Grundsätze des Sozialplanes nach § 180 BauGB.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 BauGB durchgeführt.

§ 4 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt rückwirkend zum 07.10.1994 in Kraft.
- (2) Die Satzung ist ortsüblich bekanntzumachen. Hierbei ist auf die Vorschriften der §§ 152-156 BauGB hinzuweisen.
- (3) Der Beschluss vom 12.12.1990 über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das Gebiet „Altstadt Nauen“ wird aufgehoben.
- (4) Der Bürgermeister wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.

Anlage 1: Karte mit den Grenzen des Sanierungsgebietes

Die Sanierungssatzung 1994 wird hiermit ausgefertigt.

Nauen, den 06.04.2016

gez. Detlef Fleischmann
Bürgermeister