

**Satzung der Ortsgemeine Guntersblum
zur förmlichen Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes
„Ortskern Guntersblum“**

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, das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) geändert worden ist, 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 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90), gültig in der neusten Fassung vom 01.07.2021, beschließt der Gemeinderat der Ortsgemeinde Guntersblum in seiner Sitzung am 14.12.2022 folgende Satzung:

**§ 1
Festlegung des Sanierungsgebiets**

Der Gemeinderat der Ortsgemeine Guntersblum hat in seiner Sitzung am 26.08.2021 beschlossen gemäß § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen im Bereich des historischen Ortskerns einzuleiten. Der Beschluss wurde am 08.09.2021 im Veröffentlichungsblatt Wochenzeitung der Verbandsgemeinde Rhein-Selz (Ausgabe Nr.: 23 / 2019) 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. **23,37 ha** umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „**Ortskern Guntersblum**“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage beigelegt. 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 Sanierungsmaßnahmenrecht (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden.

**§ 2
Verfahren**

Das Sanierungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 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 Grundstückes

§ 4

Geltungsfrist

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

§ 5

Inkrafttreten

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

Ausgefertigt:

Gunttersblum, den 13.01.2023

gez. Claudia Bläsius-Wirth

Ortsbürgermeisterin

Hinweis nach § 24 Abs. 6 GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. 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 des Verfahrens oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung 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.