

Satzung der Stadt Nierstein
zur förmlichen Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes
„Stadtkern Nierstein II“

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), beschließt der Stadtrat der Stadt Nierstein in seiner Sitzung am 07.07.2022 folgende Satzung:

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebiets

Der Stadtrat der Stadt Nierstein hat in seiner Sitzung am 16.04.2019 beschlossen gemäß § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen im Bereich des historischen Ortskerns einzuleiten. Der Beschluss wurde am 05.06.2019 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. **21,1 ha** umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „**Stadtkern Nierstein II**“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage beigefügt. 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.

Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB wird ausgeschlossen.

§ 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:

Nierstein, den 11.10.22


Jochen Schmitt
Stadtbürgermeister

