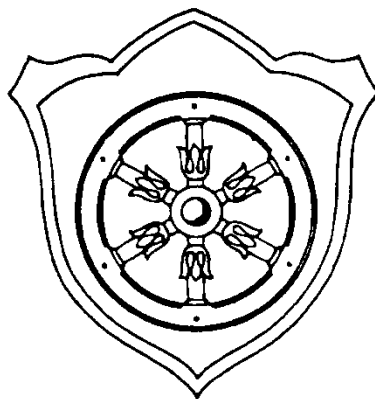


**Satzung
der Schöfferstadt Gernsheim
über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebiets „Innenstadt“
(Vereinfachtes Sanierungsverfahren
gemäß § 142 Abs. 4
Baugesetzbuch BauGB)**



**Veröffentlicht in der Ried-Information Gernsheim Nr. 42/2018
vom 17.10.2018**

**Satzung der Schöfferstadt Gernsheim
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Innenstadt“
(Vereinfachtes Sanierungsverfahren gemäß § 142 Abs. 4
Baugesetzbuch BauGB)**

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. S. 247) – in Verbindung mit § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I. S. 3634), hat die Stadtverordnetenversammlung in ihrer öffentlichen Sitzung am 26.09.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgenden § 2 näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 41 Hektar umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Innenstadt“.

§ 2 Begrenzung des Sanierungsgebietes

1.
Bestandteil dieser Satzung ist der Lageplan mit der Abgrenzung des Geltungsbereichs des Sanierungsgebietes „Innenstadt“. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Flächen.
2.
Die Grenze des Sanierungsgebietes wird erläuternd wie folgt beschrieben:
Im Norden: entlang der nördlichen Grundstücksgrenzen der Schafstraße, der Zwingenberger Straße
Im Osten: entlang der Ostseite der Andreas-Brentano-Straße bzw. entlang der Ostseite der Hafenspitze bzw. des Festplatzes
Im Süden: entlang der südlichen Grundstücksgrenzen an der Bleichstraße, der Rheinstraße bzw. entlang der Südseite der Rheinstraße
Im Westen: entlang der Westseite der Wormser Straße, der Westgrenze des Europagartens sowie des Rheins.
3.
Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.
4.
Die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan nach Absatz 1.

§ 3 Verfahren

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

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 Abs. 2 BauGB finden keine Anwendung. Die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB bleiben weiterhin Bestandteil des Verfahrens.

Im historischen Stadtkern bedürfen sämtliche geplante Erdingriffe einer denkmal-schutzrechtlichen Genehmigung.

§ 5 Durchführungsfrist

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 31.12.2028.

§ 6 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit der ortsüblichen Bekanntmachung im Mitteilungsblatt der Stadt Gernsheim in Kraft.

Hinweis:

Der historische Stadtkern von Gernsheim, der innerhalb des Satzungsgebiets liegt, ist mindestens seit dem Mittelalter dauerhaft besiedelt und birgt in seinem Boden zahlreiche archäologische Denkmäler. Es muss deshalb damit gerechnet werden, dass durch Erdarbeiten jederzeit Bodendenkmäler im Sinne des § 2 Abs. 2 HDSchG aufgedeckt und zerstört werden können. Die Schutzwürdigkeit dieser Funde ergibt sich aus dem genannten Paragraphen, so dass sämtliche geplante Erdingriffe deshalb einer Genehmigung gem. § 18 HDSchG bedürfen. Der Antrag zur denkmal-schutzrechtlichen Genehmigung ist beim Kreis Groß-Gerau einzureichen.

Die Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Gernsheim, den 17.10.2018

Der Magistrat der Schöfferstadt Gernsheim

D.S.

Burger, Bürgermeister

Vorstehende Satzung der Schöfferstadt Gernsheim über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Innenstadt“ (Vereinfachtes Sanierungsverfahren gemäß § 142 Abs. 4 Baugesetzbuch BauGB) wurde am 17.10.2018 in der Ried-Information Nr. 42/2018 ortsüblich bekannt gemacht.

Gernsheim, den 18.10.2018

Der Magistrat der Schöfferstadt Gernsheim

D.S.


Burger, Bürgermeister

Lageplan



Sanierungsgebiet Innenstadt
Gebietsabgrenzung

LEGENDE

 Abgrenzung Sanierungsgebiet

M 1:1500 in A0
Stand: Okt. 2018

