

## **Satzung der Stadt Flensburg**

### **über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

#### **„Westliche Altstadt“**

Aufgrund der §§ 142 und 143 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, Seite 3634), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVBl. Schl.-H., Seite 57), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 04.01.2018 (GVBl. Schl.-H., Seite 6), hat die Ratsversammlung der Stadt Flensburg in ihrer Sitzung am 21.03.2019 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Festlegung des Sanierungsgebietes**

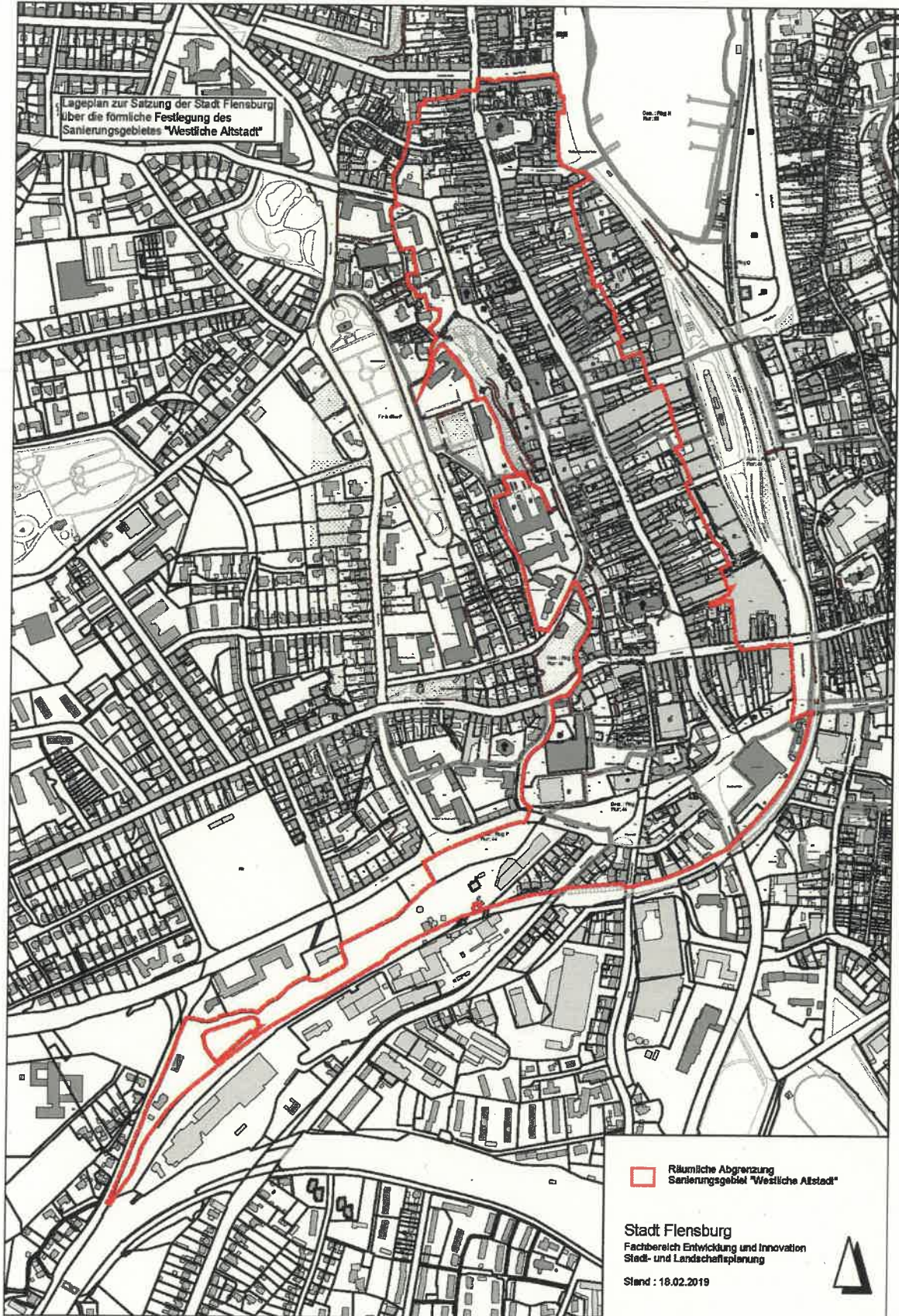
Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden

Das Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Westliche Altstadt“.

#### **§ 2**

##### **Abgrenzung**

- (1) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan im Maßstab M 1 : 2.500 vom 18.02.2019 abgegrenzten Fläche (rote Umrandung). Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt und kann während der allgemeinen Sprechzeiten in der Verwaltung eingesehen werden.
- (2) Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.



### **§ 3 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 a BauGB finden Anwendung.

### **§ 4 Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

### **§ 5 Inkrafttreten**

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

Hinweise:

- a) Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde beim Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden. (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- b) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist die Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Flensburg geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
- c) Unbeachtlich ist ferner eine Verletzung der in § 4 Abs. 3 der Gemeindeordnung (GO) bezeichneten landesrechtlichen Formvorschriften über die Ausfertigung und Bekanntmachung der Satzung sowie eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Flensburg unter Bezeichnung der verletzten Vorschrift und der Tatsache, die die Verletzung ergibt, geltend gemacht worden ist.
- d) Auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156 a BauGB wird hingewiesen. Diese können – neben anderen einschlägigen Vorschriften – von jedermann bei der Stadt Flensburg, Rathaus, während der allgemeinen Sprechzeiten in der Verwaltung eingesehen werden. Bei Abschluss der gesamten Sanierung haben daher die EigentümerInnen der in diesem Gebiet liegenden Grundstücke einen Ausgleichsbetrag an die Stadt Flensburg zu zahlen. Dieser Ausgleichsbetrag dient der Mitfinanzierung der Sanierung, er entspricht der durch die Sanierung bedingten Erhöhung des Bodenwertes der Grundstücke.

Anlage

Lageplan M 1 : 2.500

Ausgefertigt:

Flensburg, den 21.05.2019

Stadt Flensburg

Die Oberbürgermeisterin

  
\_\_\_\_\_  
Simone Lange

Oberbürgermeisterin

