

# **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Nordenham – Einswarden Zentrum“**

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Nordenham in seiner Sitzung vom 27.06.2019 folgende Satzung beschlossen:

## **§1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 11,5 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Nordenham – Einswarden Zentrum“.

## **§ 2 Abgrenzung**

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:1000 der Stadt Nordenham vom 29.05.2019 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Der Lageplan kann während der allgemeinen Dienstzeit im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Das Sanierungsgebiet wird im Norden durch die Heiligenwiehmstraße begrenzt, im Süden durch die Straße Am Salzendeich, im Westen durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Liegenschaften an der Friesenstraße, im Osten durch die Straße Zum Slip und von dort entlang der Niedersachsenstraße an den rückwärtigen (östlichen) Grundstücksgrenzen der Liegenschaften.

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.

## **§ 3 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

## **§ 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.

Nordenham, den 28.06.2019

Stadt Nordenham

Bürgermeister  
(Carsten Seyfarth)

(Siegel)

### Hinweise:

- a) Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; Die Sanierungsfrist beträgt 5 Jahre.
- b) Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolge des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formschriften und
  2. der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Nordenham geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
- c) Auf die Jahresfrist gem. § 10 Abs. 2 NKomVG zur Geltendmachung von Verletzungen im Bereich der Verfahrens- oder Formvorschriften wird hingewiesen.
  - d) Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.