

**1. Änderung der Sanierungssatzung der Stadt Horn-Bad Meinberg über die Erweiterung und Umbenennung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Historischer Stadtkern Horn“ sowie über die Änderung der Anwendung der Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB**

vom \_\_\_\_\_

Aufgrund des § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) jeweils in der am Tag der Beschlussfassung geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Horn-Bad Meinberg in seiner Sitzung am \_\_\_\_\_ die folgende Satzung über die Erweiterung des mit Satzung vom 24.07.2017 festgelegten Sanierungsgebietes „Historischer Stadtkern Horn“, die Umbenennung des gesamten Gebiets sowie die Änderung der Anwendung der Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB für das bisherige Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern Horn“ beschlossen:

**§ 1**

**Erweiterung und Umbenennung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes**

(1)

Der räumliche Geltungsbereich des aktuellen Sanierungsgebietes „Historischer Stadtkern Horn“ wird im Bereich der Bahnhofstraße erweitert. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Ziel der Sanierung ist die Behebung der festgestellten städtebaulichen Missstände hinsichtlich der Funktions- und Entwicklungsfähigkeit des Gebietes. Das ca. 78 ha umfassende Erweiterungsgebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und in den Geltungsbereich des mit Satzung vom 24.07.2017 bereits förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Historischer Stadtkern Horn“ einbezogen.

(2)

Das gesamte Sanierungsgebiet erhält zukünftig die Bezeichnung „Historischer Stadtkern Horn und Bereich Bahnhofstraße“.

**§ 2**

**Räumlicher Geltungsbereich**

(1)

Das insgesamt ca. 104 ha große, mit dieser Änderungssatzung erweiterte, Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb dem zu dieser Satzung gehörenden Lageplan mit durchgezogener Linie abgegrenzten Fläche einschließlich des bereits mit Satzung vom 24.07.2017 förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Historischer Stadtkern Horn“, das in dem Lageplan mit gestrichelter Linie abgegrenzt ist.

## Entwurf

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ersetzt den Lageplan zur Satzung vom 24.07.2017.

(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 Sanierungsmaßnahmen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern Horn und Bereich Bahnhofstraße“ werden im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist gem. § 142 Abs.4 BauGB ausgeschlossen.

### **§ 4 Genehmigungspflichten / Änderung der Anwendung des Genehmigungsvorbehalts**

(1)

Für das mit dieser Satzung festgelegte Erweiterungsgebiet wird die Anwendung der Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB insgesamt ausgeschlossen.

(2)

Für das im beigefügten Lageplan grau dargestellten historischen Stadtkern finden mit Inkrafttreten dieser Satzung die Vorschriften der §§ 144 ff. BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge Anwendung.

### **§ 5 Geltungsdauer**

Die mit der Sanierungssatzung „Historischer Stadtkern Horn“ vom 24.07.2017 festgelegte Geltungsdauer der Sanierungssatzung wird aufgehoben.

### **§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt xxxxxxxx rechtsverbindlich.

## Hinweise:

1. Der dieser Änderungssatzung beigefügte Lageplan des Sanierungsgebiets „Historischer Stadtkern Horn und Bereich Bahnhofstraße“ wird in Form der Ersatzbekanntmachung bekanntgemacht. Der hier im Amtsblatt abgedruckte Lageplan entspricht inhaltlich dem Original-Lageplan. Maßgeblich ist jedoch der ersatzbekanntgemachte Original-Lageplan. Der Lageplan wird von der Stadt Horn-Bad Meinberg, Fachbereich 3 Stadtentwicklung, Liegenschaften und Bauen, Marktplatz 2, 32805 Horn-Bad Meinberg während der Sprechzeiten, nach Terminvereinbarung zu jedermanns (w/m/d) Einsicht bereitgehalten.
2. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 und 4 BauGB hat der Rat der Stadt Horn-Bad Meinberg in seiner Sitzung am ..... durch Beschluss ..... die Frist festgelegt, in der die Sanierung im Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern Horn und Bereich Bahnhofstraße“ durchgeführt werden soll. Der Beschluss wird zusammen mit dieser Satzung bekanntgemacht.
3. In dem im Lageplan zur Satzung mit gestrichelter Linie abgegrenzten Bereich (ehemaliges Sanierungsgebiet „Historischer Stadtkern Horn“) unterliegen alle für die Sanierung relevanten tatsächlichen und rechtlichen Vorgänge im Zusammenhang mit Grundstücken der besonderen Genehmigungspflicht. Dies gilt insbesondere für:
  - die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken,
  - die Teilung, Veräußerung oder Belastung von Grundstücken.
4. Der Stadt Horn-Bad Meinberg steht im gesamten Sanierungsgebiet ein Vorkaufsrecht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu.
5. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:
  - eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
6. Gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach Ablauf von sechs Monaten seit Verkündung der Satzung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
  - eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
  - die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
  - der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

## Entwurf

- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
7. Die Satzung nebst Lageplan sowie die vorgenannten einschlägigen Vorschriften können von jedermann (w/m/d) bei der Stadt Horn-Bad Meinberg, Fachbereich 3 Stadtentwicklung, Liegenschaften und Bauen, Marktplatz 2, 32805 Horn-Bad Meinberg während der Sprechzeiten, nach Terminvereinbarung von jedermann eingesehen werden.

ausgefertigt am \_\_\_\_\_

Krüger  
(Bürgermeister)