

Satzung der Stadt Bad Nauheim über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Östliche Innenstadt“

Aufgrund des § 142 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I, S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Erleichterung von Planungsvorhaben für die Innenstadtentwicklung der Städte vom 21. Dezember 2007 (BGBl. I, S. 3316) und aufgrund des § 5 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07.03.2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Art. 9 des Gesetzes zur Änderung der Hessischen Gemeindeordnung und anderer Gesetze vom 31. Januar 2005 (GVBl. I, S. 54), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Nauheim am 18.09.2008 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Östliche Innenstadt“ beschlossen:

§ 1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgenden § 2 näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 36 Absatz 2 Nr. 1 + 2 BauGB vor. Zur Behebung der Missstände erfolgt gemäß § 142 Abs. 3 BauGB die förmliche Festlegung als Sanierungsgebiet. Das Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich aufgewertet werden. Das Sanierungsgebiet wird hiermit förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung:

Sanierungsgebiet „Östliche Innenstadt“

§ 2¹

Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes umfasst mit einer Gesamtfläche von 12,4 ha alle Flurstücke innerhalb der im Lageplan M 1:1000 abgegrenzten Fläche. Ausgenommen hiervon sind die Grundstücke Gemarkung Bad Nauheim, Flur 1, Flurstücke 445, 448/0 und 451/0. Diese Grundstücke sind nicht Bestandteil des Sanierungsgebietes. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und ist als Anlage 1 (Stand März 2010) beigelegt.

Das Gebiet wird umgrenzt:

- im Norden durch die Parkstraße
- im Süden durch den Ernst-Ludwig-Ring
- im Osten durch die Kurstraße und die Usa
- im Westen durch die Friedrich-, die Schul- und Wilhelmstraße.

Die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke, mit Flur- und Flurstücksbezeichnung sowie der Straßenbezeichnung, sind als Anlage 2 (Stand März 2010) aufgeführt.

- (2) Der sachliche Geltungsbereich des Sanierungsrechts beschränkt sich auf städtebauliche Sanierungsmaßnahmen im Sinne des § 136 BauGB.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird gem. § 142 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB wird ausgeschlossen.

§ 4 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB Absatz 1 + 2 über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung. § 143 Abs. 2 BauGB findet Anwendung.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 i.V.m. § 10 Abs. 3 BauGB am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

§ 6² Zeitlicher Ablauf der Sanierung

Das Bund-Land Förderprogramm endet 2024. Der Abschluss der Sanierung wird auf den 31.12.2024 festgelegt.

Die Sanierungssatzung mit Lageplan des Sanierungsgebiets und der Liste der betroffenen Grundstücke können beim

Fachbereich 2 - Stadtentwicklung Bad Nauheim -
Parkstraße 36-38, 2. Obergeschoss
Zimmer 2.19

ab sofort während der Dienstzeiten eingesehen werden.

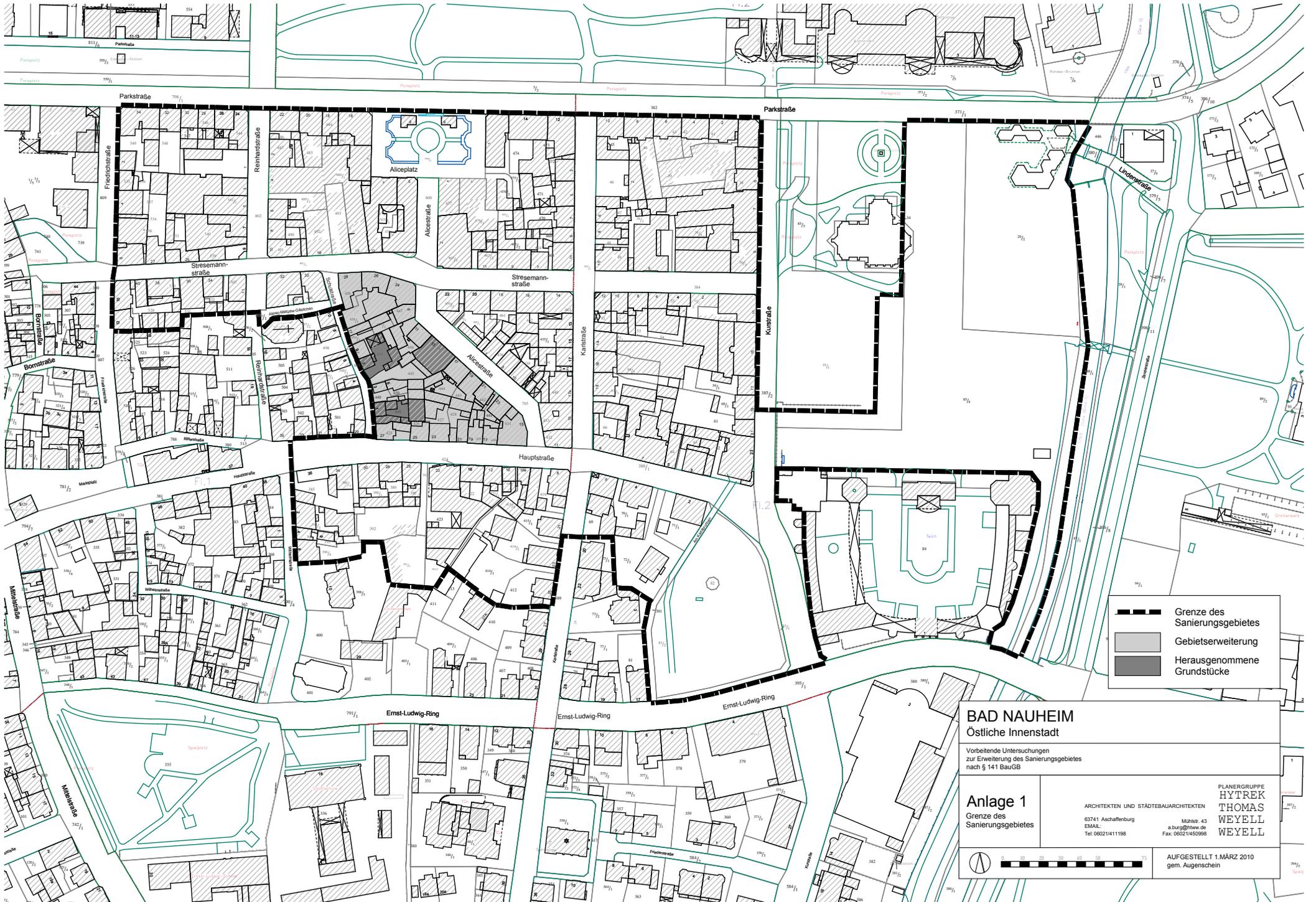
Bad Nauheim, den 20.10.2008

Der Magistrat der
Stadt Bad Nauheim

gez. Bernd Witzel
Bürgermeister

Veröffentlicht in der Wetterauer Zeitung am 22.10.2008.

Anlage 1 zur Satzung der Stadt Bad Nauheim über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Östliche Innenstadt“



-  Grenze des Sanierungsgebietes
-  Gebietsenerweiterung
-  Herausgenommene Grundstücke

BAD NAUHEIM
 Östliche Innenstadt

Vorbereitende Untersuchungen
 zur Erweiterung des Sanierungsgebietes
 nach § 141 BauGB

Anlage 1
 Grenze des Sanierungsgebietes

ARCHITEKTEN UND STÄDTTEBAUARCHITEKTEN
 63741 Aschaffenburg
 EMAIL: a.burg@hww.de
 Tel. 06021411198

PLANERGRUPPE
 HYTEK
 THOMAS
 WEYELL
 WEYELL

Mühlstr. 43
 a.burg@hww.de
 Fax: 06021450998

AUFGESTELLT 1.MÄRZ 2010
 gem. Augenschein

0 10 20 30 40 50 60 70

Anlage 2 zur Satzung der Stadt Bad Nauheim über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Östliche Innenstadt“

Flur	Zähler	Lage	Flur	Zähler	Lage	Flur	Zähler	Lage
1	467/3	Alicestraße 2	1	420/1	Hauptstraße 10	2	68/3	Karlstraße 16
1	437	Alicestraße 6	1	415/4	Hauptstraße 10a	1	434	Karlstraße 17
1	438	Alicestraße 8	1	432	Hauptstraße 11	1	440	Karlstraße 17a
1	447	Alicestraße 9	1	421/1	Hauptstraße 12	1	67/3	Karlstraße 18
1	439	Alicestraße 10	1	431	Hauptstraße 15	1	433	Karlstraße 19
1	446	Alicestraße 11	1	430	Hauptstraße 17	1	415/1	Karlstraße 21
1	444	Alicestraße 17	1	422	Hauptstraße 18	1	414/2	Karlstraße 23
1	443	Alicestraße 19	1	429	Hauptstraße 19	1	414/1	Karlstraße 23a
1	442	Alicestraße 21	1	423	Hauptstraße 20	1	412	Karlstraße 25
1	441	Alicestraße 23	1	391/1	Hauptstraße 20	2	39	Kurstraße 1+3
1	475/1	Aliceplatz 1	1	428	Hauptstraße 21	2	38	Kurstraße 5
1	476/1	Aliceplatz 3	1	391/2	Hauptstraße 22	2	36/4	Kurstraße 7
1	476/2	Aliceplatz 3	1	427	Hauptstraße 23	2	36/1	Kurstraße 9
1	477	Aliceplatz 4	1	392	Hauptstraße 24	2	57/1	Kurstraße 11
1	478/1	Aliceplatz 5	1	426	Hauptstraße 25	2	832	Karlstraße 14
1	479/1	Aliceplatz 6	1	390	Hauptstraße 26	2	58/2	Kurstraße 15
1	480/1	Aliceplatz 7	1	425	Hauptstraße 27	2	59/1	Kurstraße 17
1	799/1	Aliceplatz 8	1	389	Hauptstraße 28	2	60/1	Kurstraße 19
1	799/1	Aliceplatz 9	1	388/1	Hauptstraße 30	2	61	Kurstraße 21
2	72/2	Am Karlsbrunnen 1	1	386/1	Hauptstraße 34	2	62	Kurstraße 23
1	535	Friedrichstraße 2	1	385	Hauptstraße 36	2	29/3	Ludwigsplatz 2/4
1	536	Friedrichstraße 2	1	46	Karlstraße 2	2	29/4	Ludwigsplatz
1	537	Friedrichstraße 4	1	472	Karlstraße 3	2	41	Parkstraße 2
1	528	Friedrichstraße 10	1	471	Karlstraße 5	2	42	Parkstraße 4
1	527	Friedrichstraße 12	1	47	Karlstraße 6	2	43	Parkstraße 6
2	71/1	Hauptstraße 2	1	48	Karlstraße 8	2	44	Parkstraße 8
2	63	Hauptstraße 3	1	470	Karlstraße 7	2	45	Parkstraße 10
2	70/1	Hauptstraße 4	1	469	Karlstraße 9	1	473	Parkstraße 12
2	64	Hauptstraße 5	2	49	Karlstraße 10	1	474	Parkstraße 14
2	69	Hauptstraße 6	1	468	Karlstraße 11	1	483	Parkstraße 16
2	65	Hauptstraße 7	1	435/1	Karlstraße 13	1	484	Parkstraße 18
1	416	Hauptstraße 8	2	58/3	Karlstraße 14	1	485	Parkstraße 20
2	66	Hauptstraße 9	1	435/1	Karlstraße 15	1	486	Parkstraße 22

Flur	Zähler	Lage	Flur	Zähler	Lage
1	544	Parkstraße 24	1	479/1	Stresemannstraße 13
1	545	Parkstraße 26	1	463	Stresemannstraße 14
1	546	Parkstraße 28	1	493	Stresemannstraße 17
1	547	Parkstraße 30	1	461	Stresemannstraße 18
1	548	Parkstraße 32	1	492	Stresemannstraße 19
1	549	Parkstraße 34	1	459/1	Stresemannstraße 22
1	487	Reinhardstraße 2	1	458/1	Stresemannstraße 24
1	541/1	Reinhardstraße 3,5,1	1	533	Stresemannstraße 25
1	480/1	Reinhardstraße 4	1	460/1/2	Stresemannstraße 20
1	489/1	Reinhardstraße 6	1	458	Stresemannstraße 26
1	540	Reinhardstraße 7	1	534	Stresemannstraße 27
1	490	Reinhardstraße 8	1	456	Stresemannstraße 28
1	539	Reinhardstraße 9	1	496	Stresemannstraße 30
1	491	Reinhardstraße 10	1	495	Stresemannstraße 32
1	507	Reinhardstraße 11	1	532	Stresemannstraße 34
1	449	Schulstraße 3	1	531	Stresemannstraße 36
1	450	Schulstraße 5	1	530	Stresemannstraße 38
1	452	Schulstraße 9	1	528	Stresemannstraße 40
1	453	Schulstraße 11	1	393/1	Wilhelmstraße 2
1	454	Schulstraße 11a	1	394	Wilhelmstraße 4
2	56/1	Stresemannstraße 2	1	395	Wilhelmstraße 6
2	36/4	Stresemannstraße 3	1	396/5	Wilhelmstraße 8
2	55	Stresemannstraße 4	1	398/4	Wilhelmstraße 10
2	36/1	Stresemannstraße 5	Stadtsanierung Bad Nauheim "Östliche Innenstadt" private Grundstücke 		
2	54	Stresemannstraße 6			
1	464	Stresemannstraße 7			
2	53	Stresemannstraße 8			
1	465/2	Stresemannstraße 9			
2	52	Stresemannstraße 10			
1	467/2	Stresemannstraße 11			
2	51	Stresemannstraße 12			
1	480/1	Stresemannstraße 15			
1	462	Stresemannstraße 16			
			Bad Nauheim, 01.März 2010		
			Gebietserweiterung		

Hinweise:

- Gesondert wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 der Satzung die Vorschriften der §§ 152-156 BauGB keine Anwendung finden; jedoch die Anwendung des § 142 BauGB nicht ausgeschlossen ist.
- Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben finden Anwendung.

- Auf § 215 Abs. 1 BauGB und dessen Rechtsfolgen wird hingewiesen:
Nach dieser Vorschrift ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften im Rahmen dieser Satzung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist. Dabei ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

¹ 1. Änderung gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 29.04.2010 Die Änderung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Änderung wurde am 19.05.2010 in der Wetterauer Zeitung veröffentlicht.

² 2. Änderung gemäß Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 21.09.2021 Die Änderung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die Satzung wurde am 28.10.2021 auf der Homepage der Stadt Bad Nauheim veröffentlicht, die Hinweiskanntmachung erfolgte in der Wetterauer Zeitung am 30.10.2021.