

**Satzung der Stadt Bückeberg
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Windmühlenstraße“**

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), in der zur Zeit gültigen Fassung und § des 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bückeberg in seiner Sitzung am **14.09.2017** folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Sanierungsgebiet / Bezeichnung**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und neu geordnet werden. Das insgesamt ca. 7,3 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Windmühlenstraße“.

**§ 2
Geltungsbereich**

(1) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der als Anlage 1 beigefügten Karte im Maßstab 1:2.500. Die Karte wird urkundengeheftet diesem Satzungstext beigefügt und ist somit Bestandteil der Satzung.

(2) Aus der Karte ergibt sich die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Linie maßgeblich.

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) Die Karte als Anlage und Bestandteil der Satzung kann von jedermann im Stadthaus I (Fachbereich 3 Planen und Bauen) Marktplatz 2-4, 31675 Bückeberg während der allgemeinen Dienstzeit eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt der Satzung erteilt.

§ 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 Rechtsvorschriften finden Anwendung.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Schaumburg in Kraft.

Bückeburg, den 22.09.2017



Brombach
Bürgermeister

Anlage 1
Karte (Maßstab im Original 1:2.500)

Hinweise:

- a. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist von 10 Jahren festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll. 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 werden unbeachtlich:
 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- c. Gemäß § 10 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes wird darauf hingewiesen: „ist eine Satzungen unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in diesem Gesetz enthalten oder aufgrund dieses Gesetzes erlassen worden sind, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schrift-

lich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen. Satz 1 gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung verletzt worden sind.“

- d. Gemäß § 143 Abs. 1 S. 3 BauGB wird auf die Anwendung des 3. Abschnitts „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“ hingewiesen (§§ 152 bis 156a BauGB), die u. a.: die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreis, Umlegung (§ 153), den Ausgleichsbetrag des Eigentümers (§ 154) sowie die Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag und das Absehen vom Ausgleichsbetrag (§ 155) regeln.

Gemäß § 144 BauGB 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

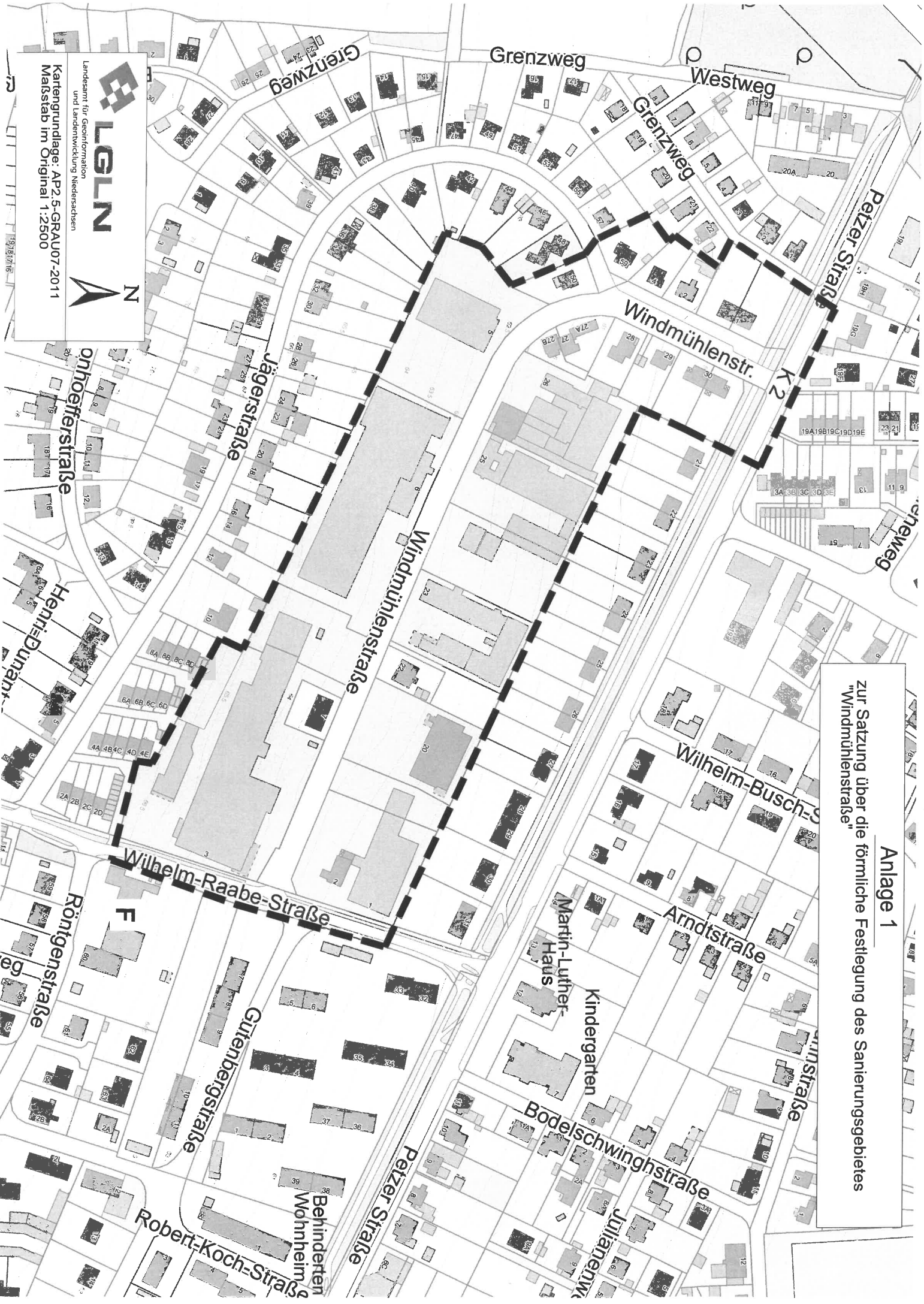
Die Genehmigung ist zu beantragen bei:
 Stadt Bückeburg, Fachbereich 3, Planen und Bauen
 Marktplatz 2-4
 31675 Bückeburg

Der Stadt Bückeburg steht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

- e. Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können - neben anderen einschlägigen Vorschriften - von jedermann bei der Stadt Bückeburg, im Stadthaus I (Fachbereich 3 Planen und Bauen), Zimmer 20, Marktplatz 3 während der Sprechzeiten

montags – freitags	08.30 h – 12.00 h
dienstags	14.30 h – 16.00 h
donnerstags	14.30 h – 18.00 h

eingesehen werden.



Landesamt für Geoinformation
und Landesentwicklung Niedersachsen

Kartengrundlage: AP2.5-GRAU07-2011
Maßstab im Original 1:2500



Anlage 1

zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
"Windmühlenstraße"