

Satzung der Stadt Oppenheim über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Historische Innenstadt Oppenheim“

vom 11.12.2014

I. Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15.06.2015 (GVBl. S. 90) i. V. m. § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20.11.2014 (BGBl. I Seite 1748), hat der Stadtrat der Stadt Oppenheim in seiner öffentlichen Sitzung am 11.12.2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Nach Durchführung vorbereitender Untersuchungen im Sinne des § 141 BauGB aufgrund der Beschlüsse des Stadtrates vom 10.07.2014 über den Beginn vorbereitender Untersuchungen sowie umfangreichen Öffentlichkeitsbeteiligungen im Rahmen des Förderprogrammes „Historische Stadtbereiche-Städtebaulicher Denkmalschutz“ wird hiermit das Sanierungsgebiet unter der Bezeichnung „Historische Innenstadt Oppenheim“ gemäß §§ 136, 142 und 143 BauGB förmlich festgelegt.

In diesem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll zusätzlich durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

§ 2 Umgrenzung des Sanierungsgebietes

Der räumliche Geltungsbereich und die genaue Gebietsabgrenzung dieser Satzung ist in einem Lageplan dargestellt, der zur allgemeinen Einsichtnahme bei der **Verbandsgemeindeverwaltung Rhein-Selz, im Dienstgebäude „Castello“, Fachbereich Bauliche Infrastruktur, Zimmer C 201, 2. Stock, Sant´Ambrogio-Ring 31, 55276 Oppenheim** während der allgemeinen Dienststunden ausgelegt ist.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der abgegrenzten Fläche und ist deckungsgleich mit dem Fördergebiet „Historische Stadtbereiche – Historische Innenstadt Oppenheim“. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 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.

Oppenheim, 22.07.2015

gez. Marcus Held, MdB
(Stadtbürgermeister)

Stadt Oppenheim

II. Das betreffende Sanierungsgebiet umfasst:

Ausgehend von der Ecke Gartenstraße / Wormser Straße gegen den Uhrzeiger nach Osten, entlang der ehemaligen Stadtmauer, auf der westlichen Grundstücksgrenze Carl-Koch-Straße 2-14, dort abknickend bis zur Rohrgasse, der westlichen Straßenseite folgend bis Nr. 7, dort entlang dessen nördliche Grenze bis zur Schlachthausgasse, dem nördlichen Straßenverlauf folgend bis Schlachthausgasse 3, dort abknickend nach Norden bis zur Hasenbrunnengasse, entlang der südlichen Straßenkante nach Osten bis zur Einmündung der Landschreibereigasse und dort Versprung auf die westliche Straßenseite bis Bädergasse.

Entlang der östlichen Grenze der Bädergasse bis zur Einmündung in die Bahnhofstraße einschließlich der Grundstücke: Flurstück Nr. 713/2, 712/7, Friedrich-Ebert-Str. 75 (nur westlicher Teil) in Verlängerung Flurstück Nr. 712/7, 717 + 718, 740/3, Bädergasse 2 + 12, Bahnhofstraße 5 + 7.

Von der Nord-West-Ecke Bahnhofstraße 7 den Postplatz querend in einer geraden Linie zur westlichen Grenze der Bahnhofstraße und dieser folgend bis sie nach Norden abknickt. Dort nach Osten bis an das Grundstück der Bahnanlage, nach Norden entlang den Bahnanlagen bis Nordgrenze des ehemaligen Bahnhofs, diesen einschließend von dort nach Westen entlang der nördlichen Grenze Flurstück Nr. 256/36 bis zur Fischergasse, diese einschließend bis Vorstädter Straße 33, entlang dessen südlicher und östlicher Grenze bis Flurstück Nr. 81, dort entlang dessen westlicher Grenze bis zum Kautzbrunnenweg einschließlich Weg und Unterführung, den Damm entlang der Bahn bis zur Nordgrenze des ehem. Möbelhauses Gradinger, dieser folgend bis Kautzbrunnenweg.

Entlang der östlichen Grenze Kautzbrunnenweg, die Grundstücke Nr. 27 - 35 einbeziehend. Nördlich des Spielplatzes wieder bis zur Bahn verlaufend, ab da entlang der Bahnlinie bis Kautzbrunnenweg 60. Die nördliche Grenze des Sanierungsgebietes verläuft südlich und westlich vom Flurstück Nr. 165 und entlang der östlichen und nördlichen Seite von Mainzer Straße 129 bis auf die Westseite der Mainzer Straße. Ab hier folgt die Grenze der Mainzer Straße nach Süden unter Einbeziehung der Flurstücke Nr. 200, 189, 172, 151, 152.

Südlich des Anwesens Mainzer Straße 49 stößt die Grenze dann auf die Bahnhofstraße 3 und verläuft auf der Ostseite von Bahnhofstraße, Mainzer Straße sowie Pfaugasse bis Pfaugasse 30. Hier knickt die Grenze ab nach Westen und verläuft entlang der rückwärtigen Grenze der Anwesen Wormser Straße 2-6.

Die südliche Grenze der Krämerstraße bis zur Straße am Markt bildet den weiteren Verlauf. Von dort aus auf der westlichen Straßenseite bis zur Katharinenstraße 19, wo die Grenze Richtung Westen abknickt. Die Grenze bezieht die Anwesen nördlich der Katharinenstraße inklusive Rittergasse 1 sowie den Bereich zwischen Sparrhofgasse, Zuckerberg, Schloßstraße und Katharinenstraße, mit Ausnahme Sparrhofgasse 2, ein.

Das Anwesen Krämerstraße 37 A / 37 B ist ebenfalls ausgespart.

Die nördliche Grundstücksgrenze der Schlossgasse 15 + 17 bilden den weiteren Verlauf. Von der Burgstraße aus läuft die Grenze östlich der Gaustraße bis zum Amtsgerichtsplatz, entlang dem Amtsgericht sowie der Süd-/Ost-/Nordgrenze der Gaustraße 18 bis K 44 und umfasst die Flurstücke Nr. 40 - 43.

Vom Amtsgerichtsplatz weiter nach Süden folgt die Grenze auf der Rückseite der am Amtsgerichtsplatz und der Krämerstraße angrenzenden Objekte, die Grundschule und die Turnhalle sind ausgespart.

Der weitere Verlauf geht westlich Flurstück Nr. 296/5 und westlich/südlich Flurstück Nr. 306, südlich Flurstück Nr. 311/3, westlich Flurstück Nr. 312/4 und Flurstück Nr. 312/5 bis zur Rathofstraße einschließlich Rathofstraße 28.

Die Westseite „Am Stadtgraben“ einschließlich Nr. 17 bildet den Weiteren Verlauf bis zur südlichen Grenze der Bebauung „Am Stadtgraben 25-35“ sowie Wormser Straße 53.

Die Wormser Straße bis zur Gartenstraße liegt ebenfalls im Gebiet.

In dem nachstehenden Kartenausschnitt ist das Sanierungsgebiet schwarz umrandet dargestellt

Anlage Kartenausschnitt

III. Die Frist zur Durchführung der Sanierung nach § 142 Abs. 3 Satz 2 BauGB wird auf den 31.12.2026 festgelegt.

§ 215 BauGB

Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften

(1) Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

(2) Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.

§ 24 Abs. 6 GemO

(6) Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.