

Satzung der Stadt Reichenbach im Vogtland
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Nr. 1 (Stadtzentrum)
Sanierungssatzung
für das Gebiet lt. Lageplan „Räumlicher Geltungsbereich“ und der Erteilung der Genehmigung

1. Aufgrund des § 5 Abs. 1 der Kommunalverfassung vom 17. Mai 1990 (Gbl. I S. 255) und der §§ 142, 246 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 8. Dezember 1986 (BGBl. I S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. 1 des Einigungsvertrages vom 31. August 1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23. September 1990 (BGBl. 1990 II S. 885, 1122), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichenbach im Vogtland in ihrer Sitzung am 29. April 1992 unter der Vorlage-Nr. 038/I folgende Satzung für das Sanierungsgebiet Nr. 1 (Stadtzentrum) - Sanierungssatzung - beschlossen.

Präambel

Die Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen zur städtebaulichen Sanierung haben gezeigt, dass Reichenbach eine Stadt mit bedeutenden städtebaulichen Werten ist. Mit diesen Werten darf aber nicht willkürlich umgegangen werden, sondern diese sind durch eine Satzung zu schützen. Der Wohnungs- und Gebäudezustand ist schlecht und kann von den Besitzern allein und ausschließlich mit eigenen Mitteln nicht nachhaltig verbessert werden. Hier sind öffentliche Mittel notwendig. Um möglichen baulichen Fehlentwicklungen von Anfang entgegen zuwirken, müssen baurechtliche Vorschriften und Zuschüsse in Übereinstimmung gehalten werden. Das wiederum ist nur mit dieser Satzung möglich. Ziel der Sanierungsmaßnahme ist neben der Verbesserung des Wohnungs- und Gebäudebestandes auch die Verbesserung der Funktionsfähigkeit des Gebietes, die Behebung städtebaulicher Missstände, die Verlagerung störender Gewerbebetriebe sowie die Behebung des Stellplatzdefizits und die Schaffung von Grünzonen.

Die Reichenbacher Bürger erhielten gem. den Bestimmungen des Baugesetzbuches ausreichend Gelegenheit, sich über Zweck und Ziele der geplanten städtebaulichen Maßnahmen zu unterrichten und eigene Überlegungen einzubringen. Nachdem bereits im August 1991 die Bürger von Reichenbach ein Informationsblatt zu den Zielen der Stadtplanungsmaßnahmen erhielten, wurde zum Bürgerforum am 30.1.1992 das Zielpapier zur Stadterneuerung (Stadt-bildkonzept) von Reichenbach vorgestellt, erläutert und diskutiert.

Dieses Stadtbildkonzept wurde am 29.4.1992 von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichenbach bis auf den Punkt 14 „Bereinigung des einzigen, gründerzeitlichen Maßstabbruches, Entwicklung des Grabens als Teil einer die mittelalterliche Stadt umgreifende Alleenkette“ bestätigt.

§ 1 Festlegungen des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet der Stadt Reichenbach liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert/umgestaltet werden. Das insgesamt 21 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Nr. 1“ (Stadtzentrum).

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in der Anlage 1 Lageplan - Räumlicher Geltungsbereich - im Maßstab 1 : 1000 abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt. Umgrenzt wird

das Gebiet von der Burgstraße, Am Graben (beidseitig), Untere Dunkelgasse, Karolinenstraße (im Bereich der Einmündung der Oberen Dunkelgasse beidseitig), Friedrich-Engels-Platz, Oststraße, Albertstraße, Weinholdstraße, Bahnhofstraße, Roßplatz (beidseitig), Marienstraße, Landstraße und dem Treppengäßchen. Das Ergänzungsgebiet zum Sanierungsgebiet Nr. 1 zur Schaffung von durch die Sanierung bedingten Gemeinschaftseinrichtungen (Parkierung) hat die Abgrenzung zwischen der Bahnhofstraße, Elisabethstraße, Marienstraße und Fritz-Schneider-Straße. Das Ergänzungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in der Anlage 1 Lageplan - Räumlicher Geltungsbereich - im Maßstab 1 :1000 abgegrenzten Flächen.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt.

§ 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

2. Diese Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde, Regierungspräsidium Chemnitz, vom 9.6.1993 Az.: 52.1/2520-4-46210 genehmigt. Die Sanierungssatzung und die Erteilung der Genehmigung werden hiermit gemäß § 246 a (1) Nr. 4 in Verbindung mit § 6 (2) und § 143 (2) Baugesetzbuch (BauGB) sowie § 4 Sächs. Gemeindeordnung (SächsGemO) ortsüblich bekannt gemacht.

3. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres - Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren - seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Reichenbach im Vogtland geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Reichenbach, den 15.6.1993

Bögel
Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Vorstehende Satzung wurde am 2. Juli 1993 im „Reichenbacher Anzeiger“ Nr. 6/93 öffentlich bekannt gemacht.