

Satzung
der Stadt Schleswig über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
Plessenhof

vom 15.07.1980 (Amtsblatt für die Stadt Schleswig Nr. 7/1980 vom 15.07.1980)

Aufgrund der §§ 3 Abs. 1 und 5 Abs. 1 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) in der Fassung vom 6. Juli 1979 (BGBl. I, S. 957) wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 10. 9. 1979 und mit Genehmigung des Innenministers folgendes Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Plessenhof erlassen:

§ 1

(1) Zur Behebung städtebaulicher Mißstände im Bereich des Gebietes Plessenhof (Plessenstraße 1-9, ungerade Seite, und Wiesenstraße 1, 1 a), für deren Durchführung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, wird das in Abs. 2 näher bezeichnete Gebiet als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt.

(2) Das von der förmlichen Festlegung betroffene Gebiet umfaßt folgende Grundstücke der Gemarkung Schleswig und ist in der anliegenden Planzeichnung im Maßstab 1 : 1000, die Bestandteil dieser Satzung ist, gestrichelt umrandet:

Straße, Haus-Nr.	Flur	Flurstück	Grundbuch von Schleswig Blatt
Wiesenstraße 1	21	31/2	3146
Wiesenstraße 1	21	33/4	3146
Wiesenstraße 1 a	21	30/1	1725
Wiesenstraße 1 a	21	7/1	1725
Plessenstraße	21	30/2	1725
Plessenstraße 9	21	134/30	3819
Plessenstraße 7 a	21	35/12	1862 A Erbb.G.
Wiesenstraße 1 a	21	34/1	176
Plessenstraße	21	34/2	176
Plessenstraße	20	134/2 tlw.	190
Plessenstraße 7	21	35/13	176
Plessenstraße 7	21	35/15	176
Plessenstraße	21	35/14	176
Plessenstraße 5b	21	35/10	338
Plessenstraße 5a	21	35/21	339
Wiesendamm	21	35/20	339
Wiesendamm	21	35/17 tlw.	176
Plessenstraße 5	21	38/9	2730
An der Plessenstraße	21	38/10 tlw.	31
Plessenstraße 3	21	37/3	3220
Plessenstraße 1a	21	38/14 tlw.	1894
An der Plessenstraße	21	38/8 tlw.	1894
Plessenstraße 1b	21	38/4	3034
Plessenstraße 1	21	39/1	2991
Plessenstraße 1	21	39/2	119
Plessenstraße 1b	21	38/3 tlw.	3034

§ 2

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die Genehmigung dieser Satzung wurde gemäß § 5 Abs. 2 des Städtebauförderungsgesetzes mit Erlass des Innenministers vom 9. Juni 1980 – Az.: IV 820 b – 513.41 – 59.75 – erteilt.

Schleswig, den 15. Juli 1980

Stadt Schleswig
Der Magistrat

gez. Bartheidel
Bürgermeister

Hinweise:

Gemäß § 5 Abs. 3 des Städtebauforderungsgesetzes (StBauFG) wird auf die besonderen Rechtswirkungen dieser Satzung hingewiesen. Diese ergeben sich aus den §§ 15, 17, 18 und 23 StBauFG. Ihr wesentlicher Inhalt wird im folgenden zusammengefasst:

Gemäß § 15 StBauFG

bedürfen im oben festgelegten Sanierungsgebiet folgende Rechtsvorgänge und Vorhaben der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde:

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks, die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts und die darauf zielenden schuldrechtlichen Verträge,
2. die Belastung eines Grundstücks und die darauf zielenden schuldrechtlichen Verträge,
3. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird,
4. die Teilung eines Grundstücks,
5. erhebliche Veränderungen der Erdoberfläche oder wesentlich wertsteigernde sonstige Veränderungen der Grundstücke,
6. die Errichtung, Änderung oder Beseitigung baulicher Anlagen, für die eine bauaufsichtliche Genehmigung erforderlich ist,
7. die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen, die zwar keiner bauaufsichtlichen Genehmigung bedürfen, die aber den Wert der baulichen Anlage steigern.

Die Genehmigung der Gemeinde ist in den Punkten, 5, 6 ,7 nicht erforderlich für Vorhaben, die vor Inkrafttreten dieser Satzung bauaufsichtlich genehmigt worden sind, sowie für Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.

Gemäß § 17 StBauFG

steht der Gemeinde im oben festgelegten Sanierungsgebiet unter Anwendung der §§ 24 Abs. 2 – 5, 27 und 28 des Bundesbaugesetzes ein Vorkaufsrecht an bebauten und unbebauten Grundstücken zu.

Gemäß § 18 StBauFG

kann die Gemeinde, wenn sie die Veräußerung eines Grundstücks nach § 15 StBauFG nicht genehmigt, dem Eigentümer innerhalb eines Monats mitteilen, daß sie beabsichtigt, sein Grundstück zu erwerben, und zwar zu einem Preise, der nach § 23 StBauFG berechnet wird. Die Gemeinde darf dieses Grunderwerbsrecht nur ausüben, wenn es zur Durchführung der Sanierung erforderlich ist.

In einem Erörterungstermin wird zwischen der Gemeinde und dem Eigentümer geklärt, ob die Gemeinde vom Erwerb absehen kann, weil der Eigentümer die betreffenden Sanierungsmaßnahmen selbst durchzuführen bereit und in der Lage ist. Ist der Eigentümer hierzu nicht bereit und in der Lage, dann kann die Gemeinde von ihrem Grunderwerbsrecht durch einseitige Erklärung Gebrauch machen.

Gemäß § 23 StBauFG

sind bei der Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen im oben festgelegten Sanierungsgebiet nur die Werte zugrundzulegen, die vor der Sanierung maßgebend wa-

ren, zuzüglich etwaiger allgemeiner Werterhöhungen auf dem Grundstücksmarkt. Hiernach werden Werterhöhungen nicht berücksichtigt, soweit sie durch die Sanierung selbst eingetreten sind.

Gemäß § 155 a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit § 86 (1) StBauFG gilt außerdem folgendes:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Städtebauförderungsgesetzes beim Zustandekommen dieser Satzung, mit Ausnahme der Vorschriften über die Genehmigung und die Bekanntmachung ist unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Schleswig geltend gemacht worden ist.

Die genehmigte Satzung und deren Begründung liegen mit dem Tage dieser Bekanntmachung im Stadtbauamt, Stadtplanungsabteilung, Gallberg 4, während der Dienststunden auf Dauer öffentlich zu jedermanns Einsicht aus.

Schleswig, den 15. Juli 1980

Stadt Schleswig
Der Magistrat