

Satzung

der Stadt Schleswig über die förmliche Festlegung eines städtebaulichen Ergänzungsgebietes für den Bereich östlich der Langen Straße und nördlich des Mühlenbaches

vom 15.11.1982 (Amtsblatt für die Stadt Schleswig Nr. 11/1982 vom 15.11.1982)

Aufgrund des § 11 in Verbindung mit § 5 Abs. 1 und § 3 Abs. 1 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2318), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949), wird nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung vom 7. 10. 1980 und mit Genehmigung des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein folgende Satzung über die förmliche Festlegung eines städtebaulichen Ergänzungsgebietes für den Bereich östlich der Langen Straße und nördlich des Mühlenbaches erlassen:

§ 1

(1) Zur Inanspruchnahme des in Abs. 2 näher bezeichneten Gebietes für die Einrichtung von Kfz.-Einstellplätzen aus dem Sanierungsgebiet Altstadt I wird dieser Bereich als städtebauliches Ergänzungsgebiet zum Sanierungsgebiet Altstadt I förmlich festgelegt.

(2) Das von der förmlichen Festlegung betroffene Gebiet umfaßt folgende Grundstücke der Gemarkung Schleswig und ist in der anliegenden Planzeichnung im Maßstab 1 : 1.000, die Bestandteil dieser Satzung ist, gestrichelt umrandet:

Straße, Nummer (Lage, Bezeichnung)	Flur	Flur- stück	Grundbuch von Schles- wig – Bl.
Gallberg 4	15	54/10	99
Gallberg 2	15	56/5	2702
Kleiner Baumhofsgang	15	56/6	2621
Kleiner Baumhofsgang tlw.	15	50/12	115
Kleiner Baumhofsgang			
Noorstraße 7 a	15	85/4	4084
Kleiner Baumhofsgang 2	15	93/4	2341
An der Kreisbahn	16	17/21	116

§ 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 12. 10. 1982, Az.: IV 820 b-513.41 – 59.075 –, erteilt.

Schleswig, den 15. November 1982

Stadt Schleswig
Der Magistrat

gez. Bartheidel

Bürgermeister

Hinweis:

Gemäß § 5 Abs. 3 des Städtebauförderungsgesetzes (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 städtebaulichen Ergänzungsgebiet 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 städtebaulichen Ergänzungsgebiet 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 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 städtebaulichen Ergänzungsgebiet nur die Werte zugrundzulegen, die vor der Sanierung maßgebend waren, zuzüglich etwaiger allgemeiner Werterhöhungen auf dem Grundstücksmarkt. Hiernach werden Werterhöhungen nicht berücksichtigt, soweit sie durch die Sanierung selbst eingetreten sind.

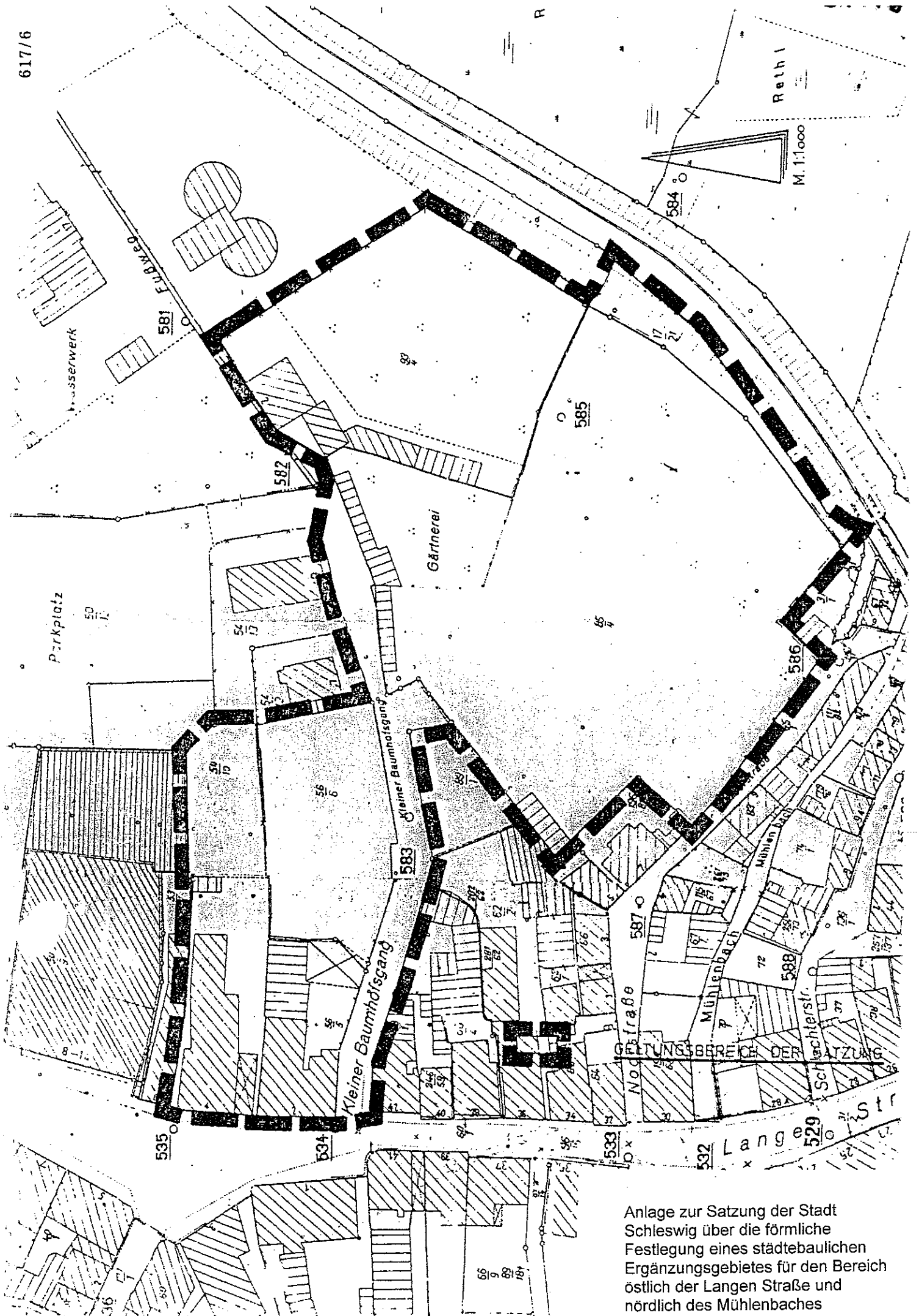
Gemäß § 155 a des Bundesbaugesetzes (BBauG) in Verbindung mit § 86 (1) StBauFG gilt außerdem folgendes:

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- oder Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Schleswig geltend gemacht worden ist.

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

Schleswig, den 15. November 1982

Stadt Schleswig
Der Magistrat



Anlage zur Satzung der Stadt
 Schleswig über die förmliche
 Festlegung eines städtebaulichen
 Ergänzungsgebietes für den Bereich
 östlich der Langen Straße und
 nördlich des Mühlenbaches