Satzung der Ortsgemeinde Birkweiler über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern"

Auf Grund von § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 22. Juli 2011 (BGBl.I S. 1509) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).
Der Ortsgemeinderat Birkweiler hat in seiner Sitzung am 29.Mai 2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes, Gebietsabgrenzung

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmerechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren, Ausschluss des § 144 über die sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht

Das Sanierungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird ausgeschlossen.
Die Genehmigungspflichten des § 144 BauGB werden insgesamt ausgeschlossen.

§ 3 Sanierungsziele

Folgende Sanierungsziele werden festgesetzt:

- Schaffung eines Generationentreffs
- Revitalisierung / Wiedernutzung leer stehender Bausubstanz
- Umnutzung ehemals landwirtschaftlicher Bausubstanz
- Sanierung und Gestaltung von Wohn- und Nebengebäuden
- Abbruch von Altbausubstanz, die nicht mehr zu sanieren ist,
    - Herstellung eines baureifen Grundstücks für Gebäude mit regionaltypischer Gestaltung

  oder alternativ
    - ohne Ersatzbaumaßnahme ortstypische Gestaltung der Freifläche
- Modernisierung von Wohnungen für heutigen Wohnstandard;
    - mit Anforderungen an die äußere Gestaltung, wenn diese betroffen ist (z.B. Fenster)
- Verbesserung der Altersstruktur
- Verbesserung von Belichtung und Belüftung im Gebiet, Schaffung angemessener Wohn- und Arbeitsverhältnisse – Umfeldgestaltung
- Erhaltung und Entwicklung der Infrastruktur und Grundversorgung

§ 4 Inkrafttreten

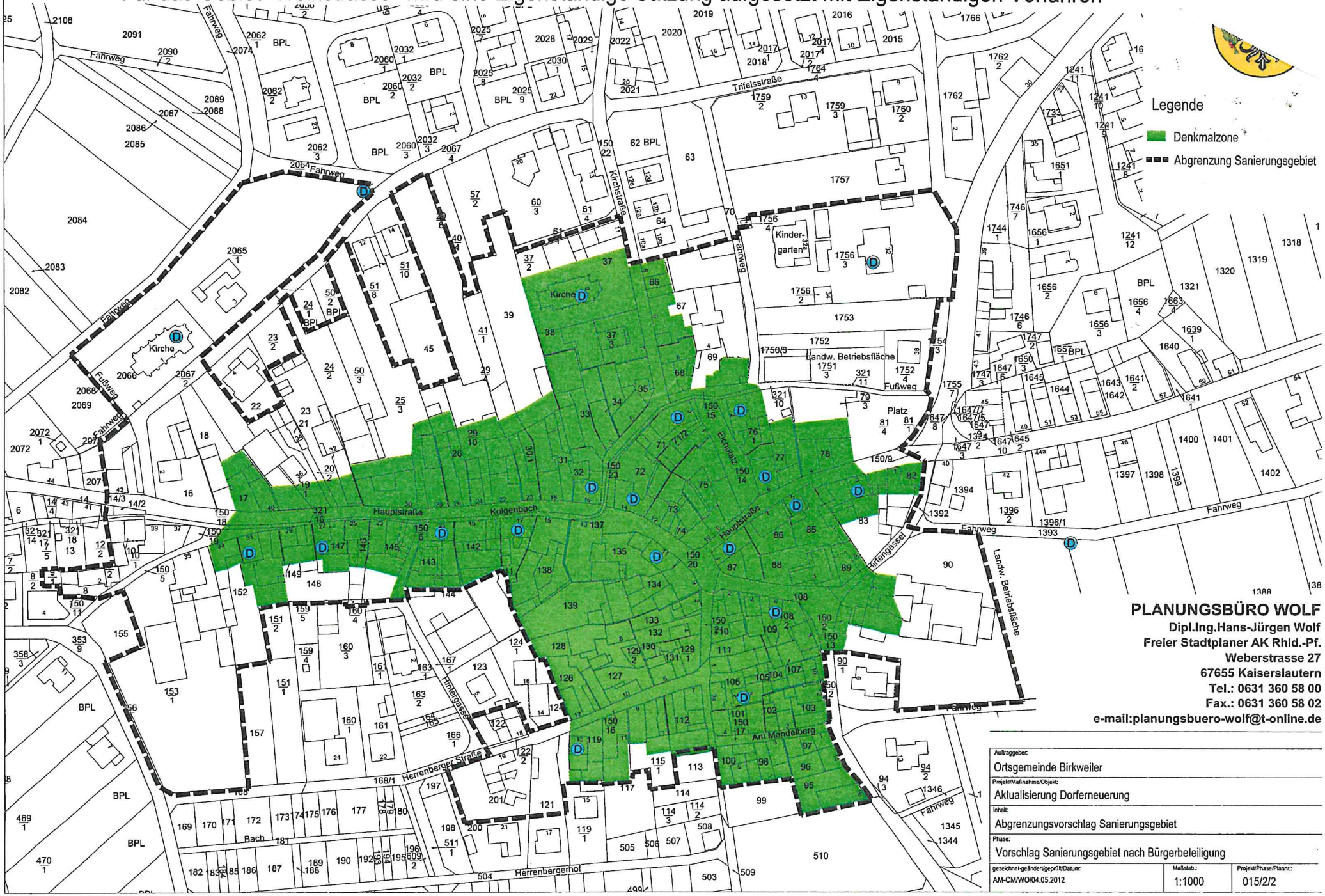
Diese Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausgefertigt, Birkweiler, den 31.Mai 2012
Ortsgemeinde Birkweiler
Bernd Flaxmeyer, Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde 1 Birkweiler

Modell 2 Geringfügige Erweiterung

Für das Gebiet "Weinstrasse" wird eine Eigenständige Satzung aufgesetzt mit Eigenständigen Verfahren



PLANUNGSBÜRO WOLF
Dipl.Ing.Hans-Jürgen Wolf
Freier Stadtplaner AK Rhld.-Pf.
Weberstrasse 27
67655 Kaiserslautern
Tel.: 0631 360 58 00
Fax.: 0631 360 58 02
e-mail:planungsbuero-wolf@t-online.de

Auftraggeber:	Ortsgemeinde Birkweiler
Projekt/Maßnahme/Objekt:	Aktualisierung Dorferneuerung
Inhalt:	Abgrenzungsvorschlag Sanierungsgebiet
Phase:	Vorschlag Sanierungsgebiet nach Bürgerbeteiligung
gezeichnet-geändert/geprüft/Datum:	AM-CM/WO/04.05.2012
Maßstab.:	1:1000
Projekt/Phase/Plannr.:	015/2/2