Satzung der Marktgemeinde Nordhalben

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern Nordhalben"

Aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBI. S. 796 BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 2 Abs. 3 des Gesetzes vom 15. Mai 2018 (GVBI. S. 260) und § 142 Abs. 3 Satz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (8GBI I S. 3634) erlässt die Marktgemeinde Nordhalben folgende Sanierungssatzung:

Festsetzung des Sanierungsgebietes

- 1. Im Bereich des Untersuchungsgebietes "Ortskern Nordhalben" liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 21,78 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Ortskern Nordhalben".
- 2. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in einem Lageplan M 1:2000 der Arbeitsgemeinschaft Kuchenreuther Architekten Stadtplaner Marktredwitz und Geo-Plan Bayreuth vom xx.xx.xxxx abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.
- 3. Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

§3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am xx.xx.xxxx rechtsverbindlich.

Hinweise:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- 1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nm. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
- 2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Nordhalben geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die Sanierungssatzung und die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann in der Geschäftsstelle der Marktgemeinde Nordhalben, Kronacher Straße 4, 96365 Nordhalben eingesehen werden. Dort erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.

Mit der städtebaulichen Planung wurde die Arbeitsgemeinschaft Kuchenreuther / Geo-Plan in Marktredwitz und Bayreuth beauftragt.

Impressum



Auftraggeber | Abnsprechpartner

Marktgemeinde Nordhalben 1. Bürgermeister Michael Pöhnlein Kronacher Straße 4 96365 Nordhalben

Planungsteam

Kuchenreuther Architekten / Stadtplaner Markt 12-14 95615 Marktredwitz

GEO-PLAN Stadt-, Orts- und Regionalentwicklung Hutzelmann und Hacke Diplom-Geographen GbR Am Mühlgraben 10 95445 Bayreuth

Förderung

Städtebauförderung in Oberfranken Dieses Projekt wurde gefördert im Bayerischen Städtebauförderungsprogramm "Kleinere Städte und Gemeinden" mit Mitteln des Freistaats Bayern.





Bayerisches Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr



Bürgerinformation

Vorbereitende Untersuchung Städtebauliche Sanierungsmaßnahme "Ortskern Nordhalben"

"Zusammen planen, zusammen den Ortskern in eine Wohlfühlzone mit viel Grün- und Freiflächen umbauen für ein attraktives Wohnen & Leben in Nordhalben" soll das Ziel der Ortsentwicklung sein.

Eine aktive Bürgerbeteiligung ist in der Städtebauförderung ein wichtiges Planungsinstrument, um den Bürgerwillen und die Kompetenz vor Ort mit zu berücksichtigen. Hierzu fanden, neben vielen informellen Gesprächen mit Anliegern und Experten, mehrere öffentliche Veranstaltungen und Ortsbegehungen statt.

Aufgrund "CORONA" können wir derzeit leider keine öffentlichen Veranstaltungen durchführen.

Die Gesamtbetrachtung des Ortes zusammen mit dem Marktgemeinderat und der Bevölkerung hat eine reiche Maßnahmenliste beschert. Es sind die städtebaulichen Missstände erfasst, Stärken und Schwächen gegenübergestellt und Ziele konkretisiert worden.

Neben der Vielzahl an öffentlichen Maßnahmen sind es auch private Bauvorhaben und das große Bürgerengagement wert, Unterstützung zu erfahren. Gerade hierbei besteht die Chance, ein qualitätsbewusstes Gestalten im Ort zu entwi-

In diesem Faltblatt finden Sie einen Vorschlag der vorbereitenden Untersuchung - den Städtebaulichen Rahmenplan - mit den verschiedenen Ordnungsmaßnahmen und die Satzung der Marktgemeinde Nordhalben über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes, welches im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird.

Es ergeben sich für Maßnahmen privater Bauherren im Sanierungsgebiet Steuervorteile durch die Möglichkeit, Sanierungen nach § 7h und bei Baudenkmälern nach § 7i Einkommenssteuergesetz abzuschreiben. Private Bauherren können ihre Kosten für Gebäudemodernisierung in Form einer Sonderabschreibung geltend machen.

Die gesamte Broschüre der vorbereitenden Untersuchung kann bei der Marktgemeinde Nordhalben eingesehen werden und ist zusätzlich über die Homepage einsehbar.

Setzen Sie sich mit Ihrer Umgebung aktiv auseinander und geben Sie Ihre Ideen und Impulse zu positiver Entwicklung unserer Gemeinde bis zum 15. Januar 2021 an uns weiter.

Ihr Bürgermeister Michael Pöhnlein

Stand: Oktober 2020

Städtebaulicher Rahmenplan

