

Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes (Sanierungssatzung)

Aufgrund der §§ 10, 58 und 98 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 12.12.2012 (Nds. GVBl. S. 518) in Verbindung mit § 142 Abs. 3 BauGB vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2.414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklung des Städtebaurechts vom 11.06.2013 (BGBl. I. S. 1548), hat der Rat der Gemeinde Drochtersen am 18.09.2013 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Drochtersen - Ortskern" beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 5,9 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Drochtersen - Ortskern".

Durch den Einsatz von Städtebauförderungsmitteln aus der Programmkomponente „Aktive Stadt- und Ortsteilzentren“ soll der Erhalt und die Entwicklung des Ortskerns als Standort für Wirtschaft, Kultur, sowie als Ort zum Wohnen, Arbeiten und Leben nachhaltig verbessert werden.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1: 2.000 vom 18.09.2013 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigefügt.

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemeinde Drochtersen:

Siehe Anlage 2

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden Anwendung.

§ 3

Genehmigungspflichten

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

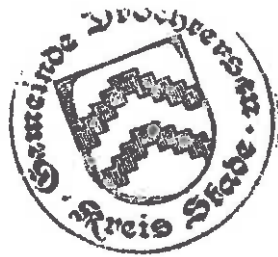
**§ 4
Inkrafttreten**

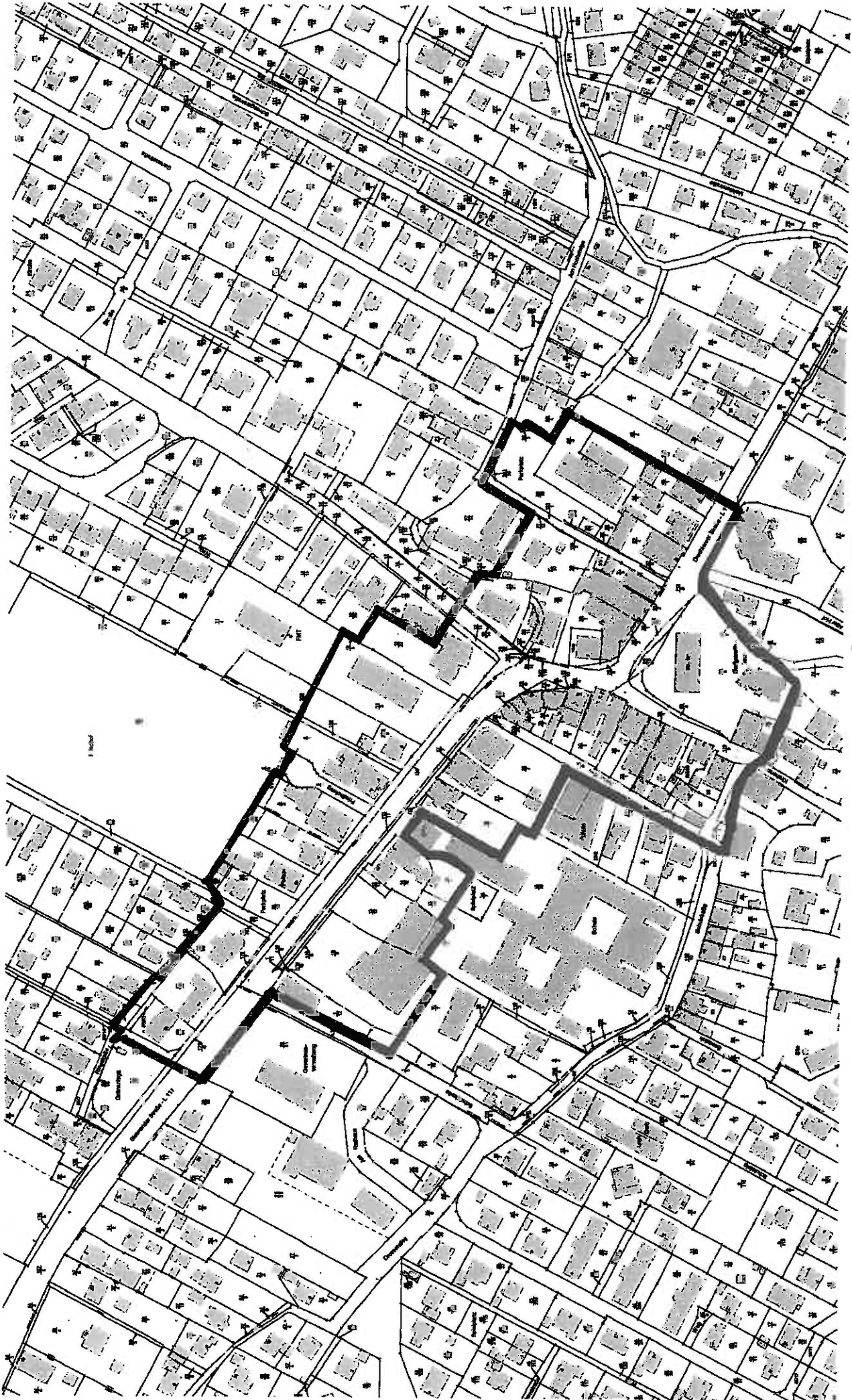
Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Drochtersen, den 19.09.2013
Gemeinde Drochtersen
Der Bürgermeister

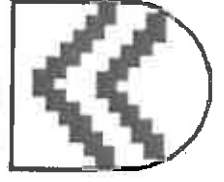


Bösch





GEMEINDE DROCHTERSEN
1:2000



Anlage 1
Sanierungsgebiet "Drochtersen - Ortskern"

Anlage 2

<u>Grund-</u> <u>buch</u>	<u>Flur</u>	<u>Flur-</u> <u>stück</u>	<u>Größe</u> <u>(qm)</u>	<u>Lage</u>	<u>Nutzungsart Text</u>	
1238	7	86/8	86	Ringstraße	Straße	
2414	7	86/10	72	Ringstraße	Straße	
2414	7	86/11	95	Deichstraße	Straße	Teilbereich
3936	7	88/10	458	Sietwender Straße	Platz Parkplatz	Parkplatz
3934	7	88/13	905	Sietwender Straße 16	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2931	7	88/14	217	Kirchhofstraße	Straße	
2931	7	88/40	3	Kirchhofstraße	Platz	
2651	7	88/41	338	Kirchhofstraße 2	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	
2651	7	88/42	106	Kirchhofstraße	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	
2941	7	88/44	125	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2931	7	88/63	75	Ringstraße	Straße	
3768	7	88/64	626	Sietwender Straße 28	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3769	7	88/64	626	Sietwender Straße 28	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3770	7	88/64	626	Sietwender Straße 28	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3771	7	88/64	626	Sietwender Straße 28	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3003	7	88/67	29	Ringstraße	Straße	
3936	7	88/69	959	Sietwender Straße 20	Gebäude- und Freifläche, Öffentliche Zwecke	
2092	7	88/76	1.001	Sietwender Straße 24	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
1870	7	88/76	1.001	Sietwender Straße 24	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
1869	7	88/76	1.001	Sietwender Straße 24	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
1869	7	88/76	1.001	Sietwender Straße 24	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2931	7	88/78	79	Kirchhofstraße	Straße	
3929	7	88/80	1.080	Sietwender Straße 22	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2931	7	88/81	171	Ringstraße	Straße	
2569	7	137/4	5.910	-L 111-	Straße	Teilbereich
2569	7	175/6	824	-L 111-	Straße	Teilbereich
3929	7	175/7	46	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2632	7	419/88	23	Ringstraße	Straße	
2898	7	420/88	20	Ringstraße	Straße	
2569	22	1/11	4	-L 111-	Straße	
2655	22	1/5	15	Schulstraße	Straße	Teilbereich
2655	22	1/9	287	Schulstraße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	Teilbereich
3974	22	1/12	738	Sietwender Straße 25	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3975	22	1/12	738	Sietwender Straße 25	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3977	22	1/12	738	Sietwender Straße 25	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	

3976	22	1/12	738	Sietwender Straße 25	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3978	22	1/12	738	Sietwender Straße 25	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2537	22	10/6	3.308	Sietwender Straße 23	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2537	22	13/12	1.444	Sietwender Straße 21	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2954	22	13/13	100	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2801	22	13/14	157	Schulstraße	Gebäude- und Freifläche, Öffentliche Zwecke	
2537	22	13/15	126	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2801	22	14/9	375	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2954	22	14/12	860	Sietwender Straße 15 - 19	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2483	22	17	352	Sietwender Straße 7	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2483	22	18/1	715	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2358	22	26/5	16	Neuer Weg	Straße	
2358	22	26/7	1.467	Sietwender Straße 1	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2569	22	27/7	7	-L 111-	Straße	
2560	22	27/9	1.035	Sietwender Straße 3 + 5	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2456	22	28/1	67	Drochterser Straße 41	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2456	22	28/3	126	Drochterser Straße 37	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2569	22	28/4	75	Drochterser Straße	Straße	
2712	22	28/5	18	Drochterser Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2569	22	28/6	2	Drochterser Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2455	22	28/7	434	Drochterser Straße 39	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2783	22	29/3	488	Drochterser Straße 35	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2569	22	29/4	3	Drochterser Straße	Straße	
2448	22	30/1	863	Drochterser Straße 29 - 33	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
1833	22	33/1	338	Neuer Weg 2	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	
2925	22	33/3	175	Kirchenstraße 4	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2186	22	33/4	493	Kirchenstraße 2	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2937	22	37	322	Schulstraße 2	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	
2932	22	39	417	Kirchenstraße 10	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2655	22	40/2	112	Schulstraße	Straße	
1601	22	42/3	16	Schulstraße	Straße	
1601	22	42/3	16	Schulstraße	Straße	
1238	22	69/8	186	Kirchenstraße	Straße	
2761	22	69/9	3.938	Kirchenstraße 3	Gebäude- und Freifläche, Öffentliche Zwecke	
2569	22	69/10	137	Drochterser Straße	Straße	
2947	22	70/1	433	Kirchenstraße 5	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	
2483	22	113/7	15	-L 111-	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2569	22	113/9	9.777	Drochterser Straße	Straße	Teilbereich
2712	22	113/10	2	Drochterser Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	

2569	22	113/11	219	-L 111-	Straße	
1238	22	114/6	811	Neuer Weg	Straße	
1238	22	115/9	1.886	Kirchenstraße	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	Teilbereich
2801	22	116/10	3.280	Schulstraße	Straße	Teilbereich
2569	22	118/8	80	-L 111-	Straße	
3975	22	118/9	1	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3978	22	118/9	1	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3976	22	118/9	1	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3977	22	118/9	1	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3974	22	118/9	1	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3974	22	118/10	2	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3975	22	118/10	2	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3977	22	118/10	2	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3976	22	118/10	2	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3978	22	118/10	2	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2331	22	162/35	244	Neuer Weg	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	
2942	22	163/36	147	Schulstraße 4	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	
2942	22	163/36	147	Schulstraße 4	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	
2939	22	165/38	328	Kirchenstraße 8	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	
2331	22	191/34	613	Kirchenstraße 6	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2569	22	198/69	140	Drochterser Straße	Straße	
2839	22	238/28	135	Drochterser Straße 43	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2569	22	239/28	7	Drochterser Straße	Straße	
2569	22	243/113	2	Drochterser Straße	Straße	
2941	23	1/1	94	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2761	23	3/1	522	Friedhofweg	Weg	
2941	23	5/3	1.197	Sietwender Straße 12	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2761	23	5/4	16	Friedhofweg	Weg	
2531	23	6/1	1.364	Sietwender Straße 8 - 10	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2513	23	11/3	2.500	Sietwender Straße 4	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2885	23	12/3	8	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
1621	23	12/12	119	Krautsander Straße	Straße	
1621	23	12/14	21	Krautsander Straße	Straße	Teilbereich
1382	23	12/21	990	Krautsander Straße 2	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	
2885	23	12/22	1.891	Sietwender Straße 2	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
1621	23	14/1	1.642	Krautsander Straße	Straße	Teilbereich
1608	23	27/10	1.460	Am Hochsteige 1 A	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	
1608	23	27/12	5	Am Hochsteige	Straße	
2743	23	27/13	7	Am Hochsteige	Straße	

2445	23	29/7	984	Drochterser Straße 42	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
1963	23	29/8	380	Drochterser Straße 44	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2569	23	29/9	72	Drochterser Straße	Straße	
1247	23	29/10	691	Drochterser Straße 48	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
1247	23	29/11	199	Drochterser Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
1621	23	29/12	7	Krautsander Straße	Straße	
2569	23	29/13	1	Drochterser Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2569	23	29/14	2	-K 45-	Straße	
2337	23	30/1	5	Drochterser Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2337	23	30/2	668	Drochterser Straße 40	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2337	23	31/1	59	Drochterser Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2337	23	31/2	12	Drochterser Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2953	23	31/3	350	Drochterser Straße 38	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
2935	23	32/4	912	Drochterser Straße 36	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
1468	23	32/5	38	Am Hochsteige	Straße	
1468	23	36/7	8	Am Hochsteige	Straße	
2337	23	36/8	94	Am Hochsteige	Platz	
2085	23	36/10	1.438	Am Hochsteige	Platz	
2337	23	36/11	77	Am Hochsteige	Platz	
2085	23	38/3	14	Am Hochsteige	Platz	
1872	23	44/2	1.532	Drochterser Straße 32 - 34	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
3415	23	44/3	1.574	Am Hochsteige 4	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	
2950	23	45/1	499	Drochterser Straße 30	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
1468	23	133/1	552	Am Hochsteige	Straße	
1468	23	133/2	12	Am Hochsteige 1	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	
90445	23	135/1	178	Sietwender Straße	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	
90445	23	136	492	Sietwender Straße	Graben	
1382	23	137/4	8	Krautsander Straße	Gebäude- und Freifläche, Öffentliche Zwecke	
1247	23	137/8	119	Drochterser Straße	Gebäude- und Freifläche Handel und Dienstleistung	
1621	23	137/9	2	Krautsander Straße	Straße	
2691	23	308/8	527	Sietwender Straße 6	Gebäude- und Freifläche, Wohnen	
2691	23	309/8	1.778	Sietwender Straße	Gartenland	Teilbereich
1468	23	381/36	8	Am Hochsteige	Straße	
1468	23	388/133	7	Am Hochsteige	Straße	