

Bekanntmachung der Änderung der Sanierungssatzung und Erteilung der Genehmigung für die zweite Erweiterung

Aufgrund § 4 (1) der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen vom 18. 03. 2003 und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl I S. 2414) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Cunewalde in seiner Sitzung am 16. März 2005 und 15. Juni 2005 folgende Satzung:

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert/umgestaltet werden. Das insgesamt 16 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

"Ortsmitte"

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan im Maßstab 1 : 2000 vom 01.03.2005 abgegrenzten Fläche.
Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2
Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB unter Einbeziehung des § 144 BauGB durchgeführt.

§ 3
Inkrafttreten

1. Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Die Satzung ist zusammen mit der Erteilung der Genehmigung ortsüblich bekannt zu machen. Die Bekanntmachung ist auch in entsprechender Anwendung des § 10 Abs. 3 Satz 2 bis 5 BauGB vorzunehmen.
Der Beschluss Nr. 14/2004 vom 20. Oktober 2004 über den Beginn der vorbereitenden Untersuchungen für das 2. Erweiterungsgebiet "Ortsmitte" Cunewalde wird aufgehoben.
Der Bürgermeister wird beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung mitzuteilen und hierbei die von der Sanierungssatzung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen.
2. Mit der Verfügung des Regierungspräsidiums Dresden vom 23.06.2005, Az: 52D-2521.11/08/72/Cunewalde-OM/2001-01 wurde der Erweiterung zugestimmt.

3. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie nach § 214 Abs. 3 Satz 2 Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
4. Gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB kommt das allgemeine Vorkaufsrecht der Gemeinde beim Kauf von Grundstücken im Sanierungsgebiet zur Anwendung.
5. Die Sanierung wird unter Beachtung des § 144 BauGB durchgeführt. Entsprechende Hinweise sind in diesem Anzeiger unter „Information der Gemeindeverwaltung für Bauherren und Eigentümer im Sanierungsgebiet „Ortsmitte““ abgedruckt.
6. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB werden nicht angewendet.
7. Der Lageplan mit der Abgrenzung des Sanierungsgebietes liegt im Original im Bauamt der Gemeinde Cunewalde, Technisches Rathaus, Gartenstraße 2, 02733 Cunewalde / OT Weigsdorf-Köblitz, aus und kann zu den öffentlichen Sprechzeiten eingesehen werden.

Die Sanierungssatzung und die Erteilung der Genehmigung werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Cunewalde, den 30. Juni 2005

Thomas Martolock
Bürgermeister



Informationen für Bauherren und Eigentümer im Sanierungsgebiet „Ortsmitte“

Der Gemeinderat der Gemeinde Cunewalde beschloss in seiner Sitzung am 16.03.2005 und 15.06.2005 die zweite Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes als Satzung. Dieser Erweiterung wurde vom Regierungspräsidium Dresden mit Schreiben vom 23.06.2005 zugestimmt und in der Czorneboh-/Bielebohzeitung Nr. 7/2005, als dem amtlichen Mitteilungsblatt, veröffentlicht und damit rechtswirksam.

Die Rechtswirksamkeit der Sanierungssatzung hat insbesondere nachstehend genannte Punkte zur Folge.

1. Aufgrund des § 143 Baugesetzbuch (BauGB) hat die Gemeinde Cunewalde dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Sanierungssatzung sowie eine Liste der betroffenen Grundstücke mitzuteilen. Daraufhin hat das Grundbuchamt von amtswegen auf der Grundlage der Grundbuchordnung (GBO) die Eintragung des Sanierungsvermerkes in den Grundbüchern der betroffenen Grundstücke vorzunehmen und anschließend die Eigentümer über diese Eintragung zu informieren.
2. Mit der Rechtswirksamkeit der Sanierungssatzung entsteht ein Genehmigungsvorbehalt. Dieser sanierungsrechtliche Genehmigungsvorbehalt hat den Zweck, Sanierungsverfahren gegen Störungen und Erschwerungen durch Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge abzusichern und der Gemeinde einen angemessenen Zeitraum für die Verwirklichung ihrer Ziele und Zwecke der Sanierung einzuräumen. Der § 144 BauGB regelt, welche Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge genehmigungspflichtig sind. Das bedeutet, dass für die im § 144 BauGB genannten Vorgänge ein Antrag auf Sanierungsgenehmigung zu stellen ist. Dieser Antrag ist formlos beim Bauamt der Gemeindeverwaltung einzureichen unter Beifügung der für seine Prüfung benötigten Unterlagen. Über die Einzelheiten der Genehmigungspflicht im Sanierungsgebiet können sich Eigentümer und Bauherren beim Bauamt der Gemeinde oder in den Sanierungssprechstunden bei der GSL informieren.
3. Eigentümer im Sanierungsgebiet können unter bestimmten Voraussetzungen Fördermittel erhalten, wenn Modernisierungs- oder Ordnungsmaßnahmen durchgeführt werden. Interessierte Eigentümer wenden sich in dieser Angelegenheit ebenfalls an den von der Gemeinde hierfür beauftragten Sanierungsträger GSL Sachsen/Thüringen GmbH & Co. KG, Büro Löbau, Neumarkt 01, 02708 Löbau, Tel. 03585 – 40 40 06, Fax 03585 – 40 40 07, E-Mail: GSL-Loebau@t-online.de.
4. Der Bedarf an Sanierungssprechstunden ist beim Bauamt der Gemeinde Cunewalde anzumelden.

Thomas Martolock
Bürgermeister

