



2. ERWEITERUNGSATZUNG **der Stadt Frohburg über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes**

Der Stadtrat der Stadt Frohburg hat in seiner Sitzung am 09.11.2017 auf der Grundlage des § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. März 2014 (SächsGVBl. S. 146), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 13. Dezember 2016 (SächsGVBl. S. 652), und des § 142 des BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20. Juli 2017 (BGBl. I S. 2808), nachfolgende Satzung beschlossen:

§ 1 **Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Die Erweiterung umfasst die Bereiche - Ehemaliges Betriebsgelände - „Wäscheunion am Markt“ und Grundstück „Brückengasse 6“. Das von 16,13 ha auf 17,93 ha erweiterte Sanierungsgebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Die Bezeichnung "Ortskern Frohburg" wird beibehalten.

Das Gebiet wird umgrenzt im

- Norden: ab Ecke Hermann-Krause-Straße südliche Seite August-Bebel-Straße (aus Richtung Nordwest) bis Ecke Bahnhofstraße Flurstück 343, Teilfläche Flurstück 357, südliche Uferlinie Wyhra in Richtung Osten bis Flurstück 383/4
- Osten: westliche Uferlinie der Wyhra (Wyhrabogen) bis Flurstück 431/1 über die Brückengasse, südliche Grenze der Marktgrundstücke Flurstück 3/2, 4, 5, 6, 7, 8 und 9/1 zur südlichen Uferlinie des Mühlgrabens entlang
- Süden: südliche Grenze der Flurstücke 987/7, 987/14 und 987/8, westliche Seite Mühlgraben bis westliche Seite Wyhra bis südliche Grenze Flurstück 1006d, südliche Grenze Flurstück 1006/18, westliche Seite der Teichgasse, nördliches und westliches Ufer des Schlossteiches, westliche Grenze Flurstück 99, östliche Seite Teichgasse bis Flurstück 89
- Westen: westliche Seite Straße der Freundschaft, westliche Seite Flurstück 213/9, Teilfläche Flurstück 213/7, westliche Seite der Anliegerflurstücke 222 bis 233 der Dr.-Zamenhof-Straße, über östliche Seite Flurstück 233 weiter zur westlichen Seite der August-Bebel-Straße Flurstücke 236 bis 244 Ecke Wiesenmühlenweg

Ein Lageplan im Maßstab 1:2.000 der DSK vom Mai 2017, in dem der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist und dem beschlossenen Lageplan von 2007 entspricht, ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt. Aus dem Lageplan ergibt sich die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Linie maßgeblich.


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 unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.

§ 3 Inkrafttreten

Die Satzung tritt rückwirkend zum 29.09.2007 in Kraft.



Hiensch
Bürgermeister



Siegel

ausgefertigt: Frohburg, den 10.11.2017

Anlagen zur Sanierungssatzung:

Anlage 1: Lageplan der 2. Erweiterung des Sanierungsgebietes „Ortskern Frohburg“ 2007

Hinweise:

I. Im Satzungsgebiet gelten folgende sanierungsrechtliche Vorschriften:

1. Gemäß § 143 Abs. 1 S. 3 BauGB wird auf die Anwendung des 3. Abschnitts „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften“ hingewiesen (§§ 152 bis 156a BauGB), die u. a.: die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreis, Umlegung (§ 153), den Ausgleichsbetrag des Eigentümers (§ 154) sowie die Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag und das Absehen vom Ausgleichsbetrag (§ 155) betreffen.
2. Gemäß § 144 BauGB unterliegen alle für die Sanierung relevanten tatsächlichen und rechtlichen Vorgänge im Zusammenhang mit Grundstücken der besonderen Genehmigungspflicht. Dies gilt insbesondere für:
 - die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung oder Beseitigung baulicher Anlagen und wertsteigernde Veränderungen an Grundstücken
 - die Teilung, Veräußerung oder Belastung von Grundstücken

Die Genehmigung ist zu beantragen bei:

Stadtverwaltung Frohburg
Markt 13-15, 04654 Frohburg

3. Der Stadt steht gemäß § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB ein gesetzliches Vorkaufsrecht zu.

II. Geltendmachung von Verfahrens- und Formfehlern:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Gemäß § 4 Abs. 4 SächsGemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Ausfertigung der Satzung nicht oder fehlerhaft erfolgt ist,
2. Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzungen, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
3. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 SächsGemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat,
4. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist
 - a) die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder
 - b) die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 3 oder 4 SächsGemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Sätze 1 bis 3 sind nur anzuwenden, wenn bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgend hingewiesen worden ist.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Kommunalverfassung oder auf Grund der Kommunalverfassung erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften über das Zustandekommen der Satzung ist ebenfalls unbeachtlich, sofern sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

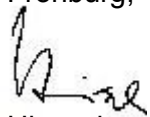
III.

Die Satzung über die förmliche Festlegung, die 1. und 2. Erweiterung des Sanierungsgebiets „Ortskern Frohburg“ einschließlich des zur Satzung gehörenden Lageplans und die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB können im Bürgerzentrum der Stadt Frohburg, Markt 15, Zimmer Nr. 2.15, von jedermann während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt der Satzung erteilt.

IV.

Die Ausfertigung der Satzung ist am 10.11.2017 durch den Bürgermeister der Stadt Frohburg erfolgt.

Frohburg, 10.11.2017



Hiensch,
Bürgermeister

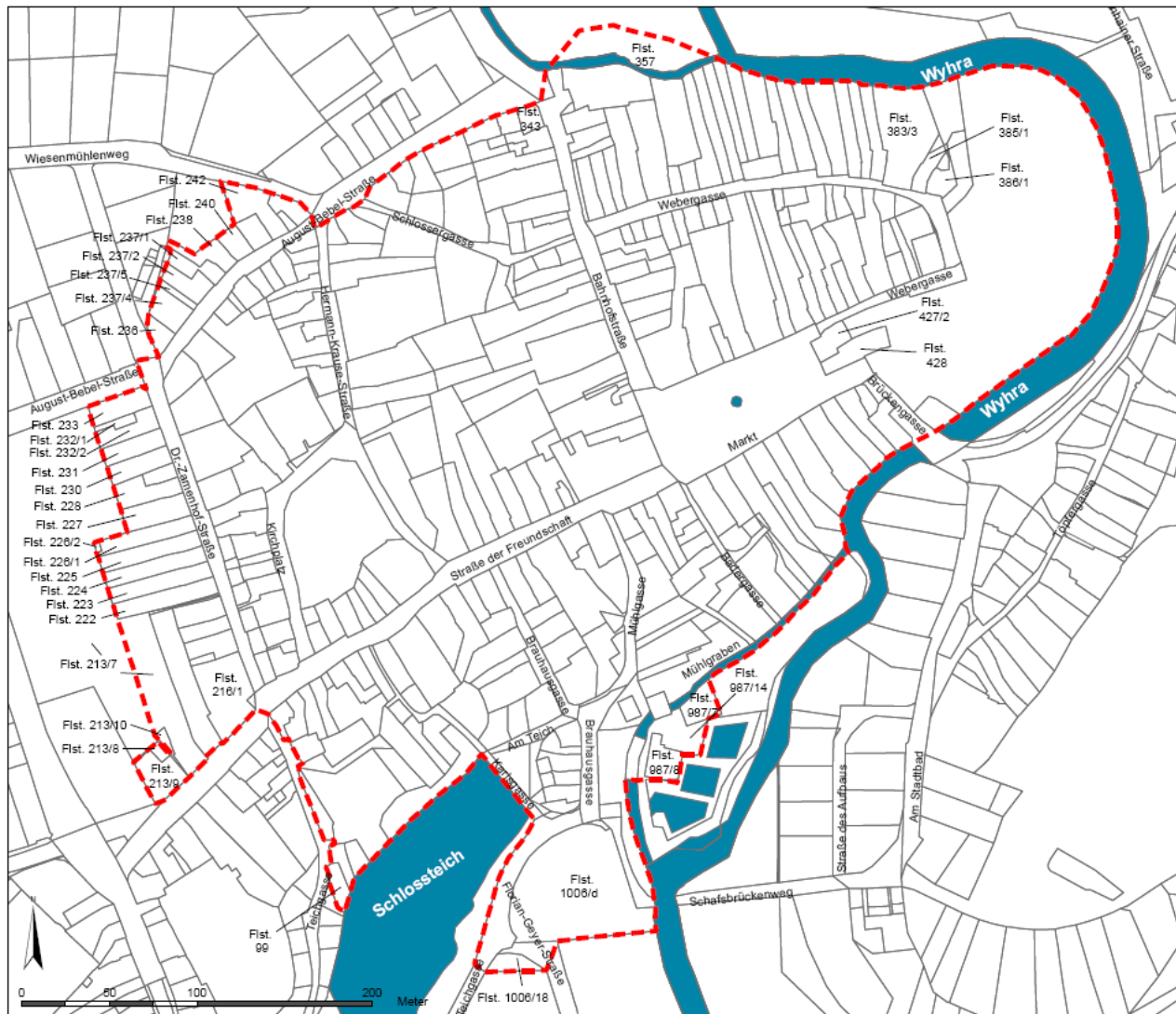


Siegel



Sanierungsgebiet
"Ortskern Frohburg"

 Sanierungsgebiet
seit 2007



Maßstab: 1:2.000
Stand: Mai 2017