

Sanierungssatzung

Sanierungssatzung der Stadt Steinbach (Taunus) über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Alte Dorfmitte“ vom. xx.xx.2022

Auf Grundlage der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318) sowie des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 9 des Gesetzes vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Steinbach (Taunus) in ihrer Sitzung am xx.xx.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erfordernis der Festlegung

In dem in § 2 näher bezeichneten Bereich des Stadtkerns von Steinbach (Taunus) liegen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 BauGB vor. Zur Behebung dieser städtebaulichen Missstände ist es erforderlich, das Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet festzulegen und mittels Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme wesentlich zu verbessern.

Das Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Alte Dorfmitte“.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich der Satzung

Das ca. 21 ha große Sanierungsgebiet ist im beigefügten Lageplan, der im Original Bestandteil dieser Satzung ist, zeichnerisch dargestellt und umfasst alle darin liegenden Grundstücke.

Das Gebiet wird im Norden von der Straße Am Alten See und der Taunusstraße begrenzt und umfasst außerdem die Straßenfläche der Hohemarkstraße. Im Bereich der Obergasse endet die Gebietsabgrenzung mit der Bebauung der Obergasse Nr. 10 und Nr. 17a. Im östlichen Bereich bildet die Bebauung der Altkönigstraße und der Austraße die Gebietsgrenze. Südlich endet das Sanierungsgebiet mit der Straße Am Rathaus, den Gebäuden Gartenstraße 19 und 20, der Untergasse 15a und 24a und der Steinbachau. Im westlichen Bereich begrenzt die Bebauung der Oberhöchstädter Straße und der Kronberger Straße bis Hausnummer 8 das Sanierungsgebiet. Die Kirchgasse, die Schwanengasse, die Borngasse, die Fuchstanzstraße und die Gemaa Gass liegen jeweils komplett mit ihrer Bebauung innerhalb des Sanierungsgebietes.

§ 3

Verfahrenswahl

Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird ausgeschlossen.

Die Vorschriften des § 144 Abs.1 und Abs. 2 BauGB finden keine Anwendung.

§ 4
Durchführungszeitraum

Die Durchführung der Maßnahme ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf 15 Jahre befristet.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Von der Möglichkeit, zusätzlich auch auf die Anwendung des § 144 BauGB ganz oder teilweise zu verzichten, wird bei der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme Gebrauch gemacht, die Anwendung des § 144 Abs. 1 und 2 BauGB wird ausgeschlossen.

Steinbach (Taunus), den xx.xx.2022

Der Magistrat
der Stadt Steinbach (Taunus)

Steffen Bonk
Bürgermeister