



Sonderveröffentlichung

AMTSBLATT

FÜR DIE STADT REMSCHEID

15. Jahrgang	Ausgegeben am 10. Mai 2010	Nummer 10
---------------------	----------------------------	------------------

Nr.	Datum	Titel	Seite
10/65	10.05.2010	Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Blume (Entwicklungssatzung Blume)	1

Impressum

Herausgeber:

Stadt Remscheid
Die Oberbürgermeisterin
Theodor-Heuss-Platz 1
42853 Remscheid

Verantwortlich: Sven Wiertz

Erscheinungsweise: monatlich

Bestellungen, Adressenänderungen und Nachsendungen:

Stadt Remscheid
Büro der Oberbürgermeisterin
- Repräsentation -
Theodor-Heuss-Platz 1
42853 Remscheid

E-Mail: remscheid@str.de

Telefon: (0 21 91) 16 - 37 65

Der Abonnementpreis

beträgt bei Postbezug jährlich 30,00 EURO (Preis enthält keine Mehrwertsteuer).
Einzelexemplare sind unter anderem in allen öffentlichen Dienststellen kostenlos erhältlich.

Druck:

Druckerei der Stadt Remscheid, Theodor-Heuss-Platz 1, 42853 Remscheid

Internet: <http://www.remscheid.de>

Amtliche Bekanntmachung

10/

Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Blume (Entwicklungssatzung Blume)

Aufgrund des § 165 Abs. 6 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997 (BGBl. I Seite 2141), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.07.2002 (BGBl. I Seite 2850), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994 Seite 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV. NRW. Seite 160), hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 21.07.2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereichs

- (1) Der nachfolgend näher beschriebene Bereich soll entsprechend seiner besonderen Bedeutung für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung der Stadt erstmalig entwickelt werden. Er wird daher als städtebaulicher Entwicklungsbereich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Blume“.
- (2) Der städtebauliche Entwicklungsbereich besteht aus folgenden Grundstücken:

Gemarkung Lüttringhausen

Flur 50

Flurstücke 3 teilweise (tlw.), 5, 6, 7, 8 tlw., 9 tlw., 10 tlw., 11 tlw., 25, 26, 28, 30, 35 tlw.

Flur 51

Flurstücke 4, 5, 7, 8 tlw., 11, 28, 36, 39, 40, 42, 44 tlw., 46, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54

Flur 52

Flurstücke 23, 53 tlw., 68, 69, 272, 273

Flur 58

Flurstück 174 tlw.

Der städtebauliche Entwicklungsbereich umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im amtlichen Lageplan im Maßstab 1 : 2.000 vom 31.03.2003 abgegrenzten Flächen. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt und kann im Geschäftszimmer des Baudezernates, Rathaus, Theodor-Heuss-Platz 1, 42853 Remscheid, Zimmer 145, von Montag bis Freitag in der Zeit von 9.00 bis 12.00 Uhr sowie von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 13.30 bis 15.00 Uhr von jedermann eingesehen werden.

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

§ 2

Inkrafttreten

Diese Satzung wird nach § 165 Abs. 8 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Diese Satzung wurde von der Bezirksregierung Düsseldorf mit Verfügung vom 27.04.2004, Aktenzeichen 35.3-21.10, genehmigt.

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 und 2 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung unbeachtlich werden, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, die Mängel der Abwägung nicht innerhalb von sieben Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB).

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994 Seite 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV. NRW. Seite 96), wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen der Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Auf die Genehmigungsvorschriften der §§ 144, 145 und 153 Absatz 2 BauGB wird hiermit gemäß § 165 Abs. 8 Satz 3 besonders hingewiesen.

Diese haben folgenden Wortlaut:

§ 144

Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

- (1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde
 1. die in § 14 Abs. 1 bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen;
 2. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.
- (2) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde
 1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;
 2. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 im Zusammenhang steht;
 3. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt;
 4. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast;
 5. die Teilung eines Grundstücks.
- (3) Die Gemeinde kann für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen; sie hat dies ortsüblich bekannt zu machen.
- (4) Keiner Genehmigung bedürfen
 1. Vorhaben und Rechtsvorgänge, wenn die Gemeinde oder der Sanierungsträger für das Treuhandvermögen als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist;
 2. Rechtsvorgänge nach Absatz 2 Nr. 1 bis 3 zum Zwecke der Vorwegnahme der gesetzlichen Erbfolge;
 3. Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung;
 4. Rechtsvorgänge nach Absatz 1 Nr. 2 und Absatz 2, die Zwecken der Landesverteidigung dienen;
 5. der rechtsgeschäftliche Erwerb eines in ein Verfahren im Sinne des § 38 einbezogenen Grundstücks durch den Bedarfsträger.

§ 145

Genehmigung

- (1) Über die Genehmigung ist binnen eines Monats nach Eingang des Antrags bei der Gemeinde zu entscheiden. § 19 Abs. 3 Satz 4 bis 5 ist entsprechend anzuwenden.
- (2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.
- (3) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die wesentliche Erschwerung dadurch beseitigt wird, dass die Beteiligten für den Fall der Durchführung der Sanierung für sich und ihre Rechtsnachfolger
 1. in den Fällen des § 144 Abs. 1 Nr. 1 auf Entschädigung für die durch das Vorhaben herbeigeführten Werterhöhungen sowie für werterhöhende Änderungen, die aufgrund der mit dem Vorhaben bezweckten Nutzung vorgenommen werden, verzichten;
 2. in den Fällen des § 144 Abs. 1 Nr. 2 oder Abs. 2 Nr. 2 oder 3 auf Entschädigung für die Aufhebung des Rechts sowie für werterhöhende Änderungen verzichten, die aufgrund dieser Rechte vorgenommen werden.
- (4) Die Genehmigung kann unter Auflagen, in den Fällen des § 144 Abs. 1 auch befristet oder bedingt erteilt werden. § 51 Abs. 4 Satz 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden. Die Genehmigung kann auch vom Abschluss eines städtebaulichen Vertrags abhängig gemacht werden, wenn dadurch Versagungsgründe im Sinne des Absatzes 2 ausgeräumt werden.

- (5) Wird die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Gemeinde die Übernahme des Grundstücks verlangen, wenn und soweit es ihm mit Rücksicht auf die Durchführung der Sanierung wirtschaftlich nicht mehr zuzumuten ist, das Grundstück zu behalten oder es in der bisherigen oder einer anderen zulässigen Art zu nutzen. Liegen die Flächen eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebs sowohl innerhalb als auch außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets, kann der Eigentümer von der Gemeinde die Übernahme sämtlicher Grundstücke des Betriebs verlangen, wenn die Erfüllung des Übernahmeverlangens für die Gemeinde keine unzumutbare Belastung bedeutet; die Gemeinde kann sich auf eine unzumutbare Belastung nicht berufen, soweit die außerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets gelegenen Grundstücke nicht mehr in angemessenem Umfang baulich oder wirtschaftlich genutzt werden können. Kommt eine Einigung über die Übernahme nicht zustande, kann der Eigentümer die Entziehung des Eigentums an dem Grundstück verlangen. Für die Entziehung des Eigentums sind die Vorschriften des Fünften Teils des Ersten Kapitels entsprechend anzuwenden. § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 sind entsprechend anzuwenden.
- (6) Auf die Genehmigung nach § 144 Abs. 2 und 3 ist § 20 Abs. 2 bis 4 entsprechend anzuwenden.

§ 153

Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung

- (2) Liegt bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstücks sowie bei der Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechts der vereinbarte Gegenwert für das Grundstück oder das Recht über dem Wert, der sich in Anwendung des Absatzes 1 ergibt, liegt auch hierin eine wesentliche Erschwerung der Sanierung im Sinne des § 145 Abs. 2.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Satzung über die förmliche Festlegung des städtebaulichen Entwicklungsbereiches Blume sowie die aufgrund des BauGB und der GO NW erforderlichen Hinweise werden hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Remscheid, den 10.05.2010
 In Vertretung
 gez. Mast-Weisz, Stadtdirektor

Gebietsabgrenzung
 Städtebaulicher Entwicklungsbereich Blume

