

**Amtliche Bekanntmachung der Gemeinde Birkenau**

**S A T Z U N G**

**über die förmliche Festlegung  
des Sanierungsgebietes (gemäß §§ 142, 143 BauGB)  
„Ortsmitte Kerngemeinde Birkenau“**

**Präambel / Zielsetzung**

Die im Gebiet „Ortsmitte Kerngemeinde Birkenau“ festgestellten städtebaulichen Missstände sollen durch geeignete Sanierungsmaßnahmen behoben werden. Dabei werden folgende Sanierungsziele angestrebt:

- *Sicherung erhaltenswerter Gebäude mit geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung*
- *Verbesserung der Attraktivität des Ortskerns*
- *Modernisierung und Instandsetzung sowie Erneuerung erhaltenswerter privater Anwesen*
- *Umgestaltung Straßen und Plätze:*
- *Beseitigung von Leerständen*
- *Nutzung leerstehender Bausubstanz und von Nebengebäuden zu Wohnzwecken*

Aufgrund des §§ 5 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung i. d. F. der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S. 142), Zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 20. Dezember 2015 (GVBl. S. 618) und der §§ 136 ff. des Baugesetzbuches Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert zuletzt durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Birkenau in ihrer Sitzung am 08.11.2016 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 17,5 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte Kerngemeinde Birkenau“. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und

Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom 12. September 2016 abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan (Anlage) ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 2**

### **Verfahren**

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

## **§ 3**

### **Genehmigungspflicht**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB.

## **§ 4**

### **Durchführungszeitraum**

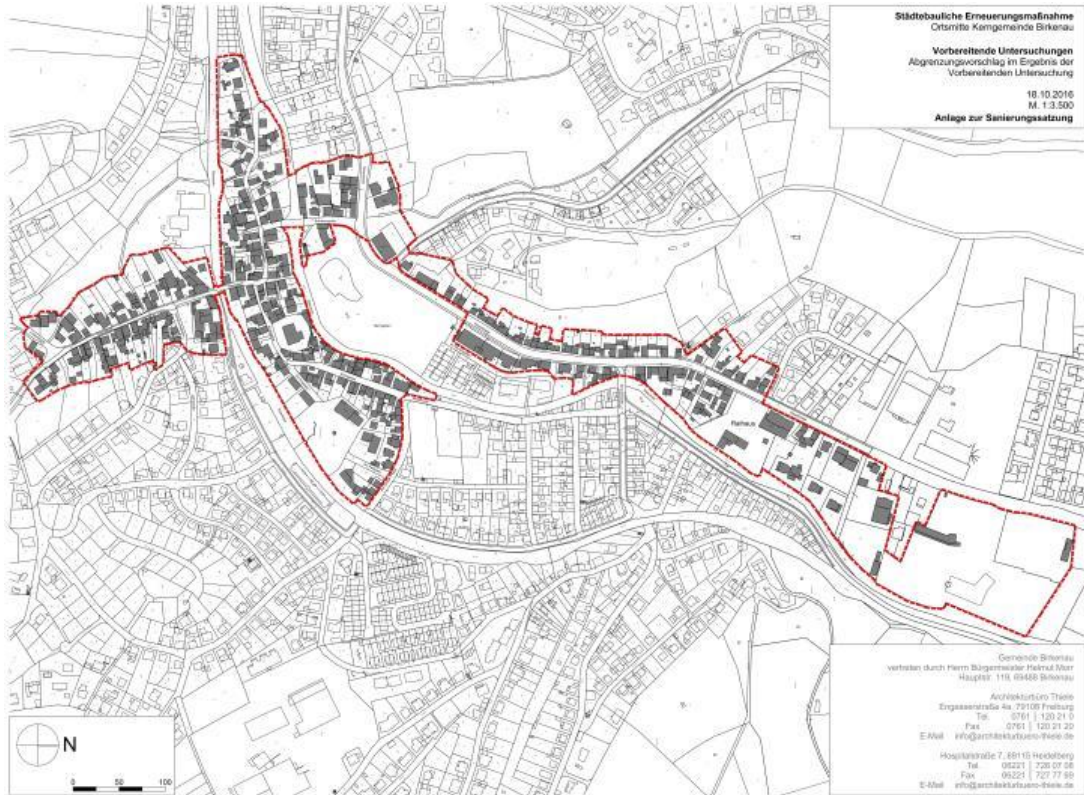
Der Durchführungszeitraum dieser Satzung beginnt ab Inkrafttreten der Satzung für die folgenden 15 Jahre. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

## **§ 5**

### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lageplan (Anlage zur Sanierungssatzung)



Birkenau, den 22.12.2016

Für den Gemeindevorstand  
Morr, Bürgermeister