

Satzung des Flecken Harsefeld über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Harsefeld-Süd“

Aufgrund des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. S. 576) - jeweils in der zur Zeit geltenden Fassung - hat der Rat des Flecken Harsefeld in seiner Sitzung am 22.09.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem auf dem beiliegenden Lageplan gekennzeichneten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Maßnahmen wesentlich verbessert werden. Aufgrund der vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 (3) BauGB wird das insgesamt ca. 56 ha umfassende Gebiet hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Harsefeld-Süd“.

§ 2

Vereinfachtes Verfahren

Die städtebauliche Sanierung erfolgt aufgrund der Erforderlichkeitsprüfung im vereinfachten Verfahren. Der dritte Abschnitt der besonderen bodenrechtlichen Vorschriften (§§ 152 bis 156 a BauGB) wird nach § 142 (4) BauGB ausgeschlossen.

§ 3

Dauer der Sanierung

Auf der Grundlage von § 142 (3) Satz 3 BauGB soll die Sanierung innerhalb von 15 Jahren durchgeführt werden. Eine zügige Durchführung der Sanierung wird angestrebt.

§ 4

Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden **keine** Anwendung.

Für die Dauer der Sanierung wird in die Grundbücher der betroffenen Grundstücke ein Sanierungsvermerk eingetragen.

§ 5

Geltungsbereich

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem als Anlage beigefügten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

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.

§ 6 Ziele der Planung

Als Ziele und Zwecke der städtebaulichen Maßnahmen im Sanierungsgebiet „Harsefeld-Süd“ werden insbesondere bestimmt:

- Maßnahmen zur Gebäudemodernisierung im Bereich der privaten Wohnbebauung und der öffentlichen Liegenschaften; insbesondere Maßnahmen zur Wärmedämmung und Energieeinsparung wie z.B. Erneuerung von Fenstern, Dacheindeckungen, Fassadensanierungen usw.
- Verbesserung des Klimaschutzes durch die Minderung des CO₂ Ausstoßes
- Querschnittsmaßnahmen, wie die Informationen und Beratung der Eigentümer
- Umstellung auf effizientere Heizungsanlagen
- Versorgung der Grundstücke mit erneuerbaren Energien; z.B. Photovoltaik
- Nutzung von Nahwärmeinseln
- Nutzung der Geothermie
- Einbindung der Bevölkerung des Gebietes in die Umsetzung der Sanierungsziele
- Sicherung des Flecken Harsefeld als attraktiver, innovativer Wohnstandort
- Aktivieren und Attraktiveren öffentlicher Flächen
- Erneuerung von Erschließungsanlagen einschließlich Ertüchtigung von Versorgungsleitungen
- Aufwertung der Erschließungsanlagen sowohl für den motorisierten Verkehr als auch für Fußgänger und Radfahrer
- Verbesserung der Barrierefreiheit auf privaten und öffentlichen Flächen

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 143 (1) BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hinweise:

Es wird darauf hingewiesen, dass die beachtliche Verletzung der in § 214 (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zur Zeit geltenden Fassung bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs nach § 214 (3) Satz 2 BauGB dann unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber dem Flecken Harsefeld unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhaltes geltend gemacht worden sind (§ 215 (1) BauGB).

Harsefeld, den 22.09.2016


Michael Ospalski
Bürgermeister




Rainer Schlichtmann
Gemeindedirektor

Sanierungsgebiet Harsefeld - Süd



1. Geographische Daten: 1:50.000
 2. Geographische Daten: 1:50.000
 3. Geographische Daten: 1:50.000
 4. Geographische Daten: 1:50.000
 5. Geographische Daten: 1:50.000
 6. Geographische Daten: 1:50.000
 7. Geographische Daten: 1:50.000
 8. Geographische Daten: 1:50.000
 9. Geographische Daten: 1:50.000
 10. Geographische Daten: 1:50.000
 11. Geographische Daten: 1:50.000
 12. Geographische Daten: 1:50.000
 13. Geographische Daten: 1:50.000
 14. Geographische Daten: 1:50.000
 15. Geographische Daten: 1:50.000
 16. Geographische Daten: 1:50.000
 17. Geographische Daten: 1:50.000
 18. Geographische Daten: 1:50.000
 19. Geographische Daten: 1:50.000
 20. Geographische Daten: 1:50.000
 21. Geographische Daten: 1:50.000
 22. Geographische Daten: 1:50.000
 23. Geographische Daten: 1:50.000
 24. Geographische Daten: 1:50.000
 25. Geographische Daten: 1:50.000
 26. Geographische Daten: 1:50.000
 27. Geographische Daten: 1:50.000
 28. Geographische Daten: 1:50.000
 29. Geographische Daten: 1:50.000
 30. Geographische Daten: 1:50.000
 31. Geographische Daten: 1:50.000
 32. Geographische Daten: 1:50.000
 33. Geographische Daten: 1:50.000
 34. Geographische Daten: 1:50.000
 35. Geographische Daten: 1:50.000
 36. Geographische Daten: 1:50.000
 37. Geographische Daten: 1:50.000
 38. Geographische Daten: 1:50.000
 39. Geographische Daten: 1:50.000
 40. Geographische Daten: 1:50.000
 41. Geographische Daten: 1:50.000
 42. Geographische Daten: 1:50.000
 43. Geographische Daten: 1:50.000
 44. Geographische Daten: 1:50.000
 45. Geographische Daten: 1:50.000
 46. Geographische Daten: 1:50.000
 47. Geographische Daten: 1:50.000
 48. Geographische Daten: 1:50.000
 49. Geographische Daten: 1:50.000
 50. Geographische Daten: 1:50.000
 51. Geographische Daten: 1:50.000
 52. Geographische Daten: 1:50.000
 53. Geographische Daten: 1:50.000
 54. Geographische Daten: 1:50.000
 55. Geographische Daten: 1:50.000
 56. Geographische Daten: 1:50.000
 57. Geographische Daten: 1:50.000
 58. Geographische Daten: 1:50.000
 59. Geographische Daten: 1:50.000
 60. Geographische Daten: 1:50.000
 61. Geographische Daten: 1:50.000
 62. Geographische Daten: 1:50.000
 63. Geographische Daten: 1:50.000
 64. Geographische Daten: 1:50.000
 65. Geographische Daten: 1:50.000
 66. Geographische Daten: 1:50.000
 67. Geographische Daten: 1:50.000
 68. Geographische Daten: 1:50.000
 69. Geographische Daten: 1:50.000
 70. Geographische Daten: 1:50.000
 71. Geographische Daten: 1:50.000
 72. Geographische Daten: 1:50.000
 73. Geographische Daten: 1:50.000
 74. Geographische Daten: 1:50.000
 75. Geographische Daten: 1:50.000
 76. Geographische Daten: 1:50.000
 77. Geographische Daten: 1:50.000
 78. Geographische Daten: 1:50.000
 79. Geographische Daten: 1:50.000
 80. Geographische Daten: 1:50.000
 81. Geographische Daten: 1:50.000
 82. Geographische Daten: 1:50.000
 83. Geographische Daten: 1:50.000
 84. Geographische Daten: 1:50.000
 85. Geographische Daten: 1:50.000
 86. Geographische Daten: 1:50.000
 87. Geographische Daten: 1:50.000
 88. Geographische Daten: 1:50.000
 89. Geographische Daten: 1:50.000
 90. Geographische Daten: 1:50.000
 91. Geographische Daten: 1:50.000
 92. Geographische Daten: 1:50.000
 93. Geographische Daten: 1:50.000
 94. Geographische Daten: 1:50.000
 95. Geographische Daten: 1:50.000
 96. Geographische Daten: 1:50.000
 97. Geographische Daten: 1:50.000
 98. Geographische Daten: 1:50.000
 99. Geographische Daten: 1:50.000
 100. Geographische Daten: 1:50.000

Datenauszug

Erstellt für Maßstab 1:5.000
 Ersteller Harsefeld
 Erstellungsdatum 03.02.2015



Landkreis Stade

Am Sande 2
 21682 Stade

