



## Amtliche Bekanntmachungen

### Beschluss Nr. 471-06

1. Der Stadtrat beschließt die Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus für das Stadtumbaugebiet Rauschwalde (Stadtumbausatzung - Rauschwalde).
2. Der Stadtrat billigt die Begründung für die Stadtumbausatzung - Rauschwalde.

### Satzungstext:

Aufgrund des § 171d des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 05.09.2006 (BGBl. I S. 2098) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.03.2003 (GVBl. S. 55, ber. S. 159), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 01.06.2006 (GVBl. S. 151), hat der Stadtrat der Kreisfreien Stadt Görlitz in seiner Sitzung am 21.12.2006 folgende Satzung beschlossen:

### Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus für das Stadtumbaugebiet Rauschwalde (Stadtumbausatzung - Rauschwalde)

#### § 1 Zweck der Satzung

Die Satzung ist ein Regelungsinstrument des Stadtumbaus und kommt insbesondere dann zur Anwendung, wenn einvernehmliche Regelungen der Beteiligten am Umbauprozess nicht durch Stadtumbauverträge nach § 171c BauGB erreicht werden können und zu befürchten ist, dass Stadtumbaumaßnahmen nicht im öffentlichen Interesse liegen und dem städtebaulichen Entwicklungskonzept nach § 171b BauGB entgegenstehen.

Mit der Stadtumbausatzung verfolgt die Stadt Görlitz das Ziel, unter den Bedingungen eines erhöhten Wohnungsleerstandes ihre Entwicklungspotenziale in wirtschaftlicher, sozialer, ökologischer Hinsicht in Verbindung mit nachhaltigen städtebaulichen Strukturen zu gewährleisten und weiterzuentwickeln.

#### § 2 Gebietsfestlegung und Gebietsabgrenzung

(1) Am 20.12.2001 hat der Stadtrat der Stadt Görlitz als planerische Grundlage für die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (INSEK) beschlossen. Aus dem INSEK gehen die Stadtgebiete hervor, die von ihrer Funktion und ihren Entwicklungstendenzen her für den weitestgehenden Erhalt und eine weitere Stärkung

und Aufwertung ausgewiesen sind. Zum anderen legt das INSEK die Stadtgebiete fest, in denen schwerpunktmäßig ein Rückbau von überzähligen Wohnungen erfolgen soll. Hierzu zählt das durch Geschosswohnungsbauten (IW 64) geprägte Wohngebiet Rauschwalde.

Auf der Grundlage des INSEK hat der Stadtrat der Stadt Görlitz mit Beschluss vom 28.10.2004 die Teile der Stadt Görlitz abgegrenzt, in denen Stadtumbaumaßnahmen durchzuführen sind (Stadtumbaugebiet i. S. d. § 171b BauGB), darunter das Stadtumbaugebiet Rauschwalde. Mit der Stadtumbausatzung ist für das Stadtumbaugebiet Rauschwalde die Möglichkeit verbunden, eine Genehmigungspflicht für Vorhaben und Maßnahmen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauGB zu begründen. Hierbei ist das INSEK bzw. das städtebauliche Entwicklungskonzept (SEKo) in der jeweils beschlossenen Fassung zu berücksichtigen.

(3) Die Abgrenzung des Stadtumbaugebietes Rauschwalde ist in dem Lageplan des Geltungsbereichs der Stadtumbausatzung - Rauschwalde dargestellt. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

#### § 3 Rechtsfolgen

(1) Im Stadtumbaugebiet Rauschwalde bedürfen alle Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, insbesondere die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen, einschließlich der Beseitigung baulicher Anlagen sowie alle sonstigen erheblichen oder wertsteigernden Veränderungen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauGB, auch wenn diese nicht baugenehmigungspflichtig sind, der Genehmigung der Stadt Görlitz.

(2) Im Stadtumbaugebiet Rauschwalde muss der Stadt Görlitz und deren Beauftragten von den Eigentümern und Nutzungsberechtigten Auskunft über Tatsachen gegeben werden, die zur Vorbereitung und Durchführung des Stadtumbaus erforderlich sind. Näheres regelt § 138 BauGB, der entsprechend anwendbar ist. Für den Fall, dass eine Auskunft rechtswidrig verweigert wird, kann gemäß § 208 BauGB ein Zwangsgeld bis zu 500 EUR angedroht und festgesetzt werden. Androhung und Festsetzung können wiederholt werden.

#### § 4 Zuständigkeiten

Die Genehmigung wird durch die Stadt Görlitz erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Görlitz erteilt.

#### § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Görlitz, 22.12.2006

Joachim Paulick  
Oberbürgermeister

#### Hinweis gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

3. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
4. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der vorstehenden Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Görlitz unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

#### Hinweis gemäß § 4 Abs. 4 SächsGemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach ihrer Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande 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 Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 52 Abs. 2 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 Satz 2 Nr. 3 oder 4 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.



# Amtliche Bekanntmachungen

## Anlage zur Stadtumbauesatzung Rauschwalde:

Lageplan des Geltungsbereichs der Stadtumbauesatzung Rauschwalde als Bestandteil der Satzung

M 1 : 4.000

