

# **Satzung der Ortsgemeinde Masburg über die förmliche Festlegung der Sanierungsgebiete „Ortskern Masburg“ und „Breitenbruch“**

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 1 und 4 des Gesetzes vom 17. Dezember 2020 (GVBl. S. 728) und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 8. August 2020 (BGBl. I S. 1728), hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Masburg in seiner öffentlichen Sitzung am 26.10.2021 folgende Satzung über die förmliche Festlegung der Gebiete „Ortskern Masburg“ und „Breitenbruch“ zu Sanierungsgebieten beschlossen:

## **§ 1 Festlegung der Sanierungsgebiete**

In den nachfolgend unter § 2 dieser Satzung näher beschriebenen Gebiete liegen städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 2 BauGB vor. Diese Bereiche sollen durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Die insgesamt ca. 41 ha („Ortskern Masburg“) und ca. 5,4 ha („Breitenbruch“) umfassende Gebiete werden hiermit förmlich als Sanierungsgebiete festgelegt und erhalten die Bezeichnung „Ortskern Masburg“ und „Breitenbruch“.

## **§ 2 Abgrenzung**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Sanierungsgebiete umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in den anliegenden Lageplänen (Verbandsgemeinde Kaisersesch/ LVermGeo Rheinland-Pfalz; Stand: 02. November 2017) durch Umgrenzungslinien abgegrenzten Flächen. Die beiden Lagepläne sind Bestandteil der Satzung und werden zu jedermanns Einsicht bei der Verbandsgemeinde Kaisersesch, Verbandsgemeindeverwaltung, während den allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.
- (2) Das Sanierungsgebiet „Ortskern Masburg“ umfasst im Wesentlichen folgende Bereiche:
  - Auf der Holl
  - Birkenstraße
  - Brunnenstraße
  - Eppenberger Straße
  - Gartenstraße
  - Glockenstraße
  - Grubenstraße

- Hauptstraße (teilweise)
- Haurother Straße
- Im Gottschalk
- In den Peschen
- In der Haag
- Kaisersescher Straße
- Kirchstraße
- Lerchenweg
- Mühlenweg
- Neustraße
- Oberstraße
- Pfarrstraße
- Schmiedegasse
- Tannenweg
- Zum Steinkälchen (teilweise)

Das Sanierungsgebiet „Breitenbruch“ umfasst im Wesentlichen folgende Bereiche:

- Breitenbruch
- Präfekturhof

Die rechtsverbindliche Abgrenzung ergibt sich allein aus § 2 Abs. 1 dieser Satzung.

- (3) Werden innerhalb der Sanierungsgebiete durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

### **§ 3 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

### **§ 4 Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung. Die Anwendung des § 144 Abs. 2 BauGB ist ausgeschlossen.

**§ 5**  
**Durchführungsfrist**

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 31.12.2031.

**§ 6**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Masburg, den 08.11.2021

  
\_\_\_\_\_  
Patrick Schopp  
Ortsbürgermeister



## Hinweise

1. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 10 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Die beschlossene Durchführungsfrist für die Sanierungsgebiete „Ortskern Masburg“ und „Breitenbruch“ i.S.d. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB ergibt sich aus § 5 der Satzung.
2. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Kommune unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.
3. Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn 1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder 2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist (§ 24 Abs. 6 Satz 1 GemO) die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 (§ 24 Abs. 6 Satz 2 Nr. 2 GemO) geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 (§ 24 Abs. 6 Satz 1 GemO) genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.
4. Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Kaisersesch, Am Römerturm 2, 56759 Kaisersesch, Zimmer D-E06, während den allgemeinen Dienststunden, eingesehen werden.

## Lageplan, o.M.

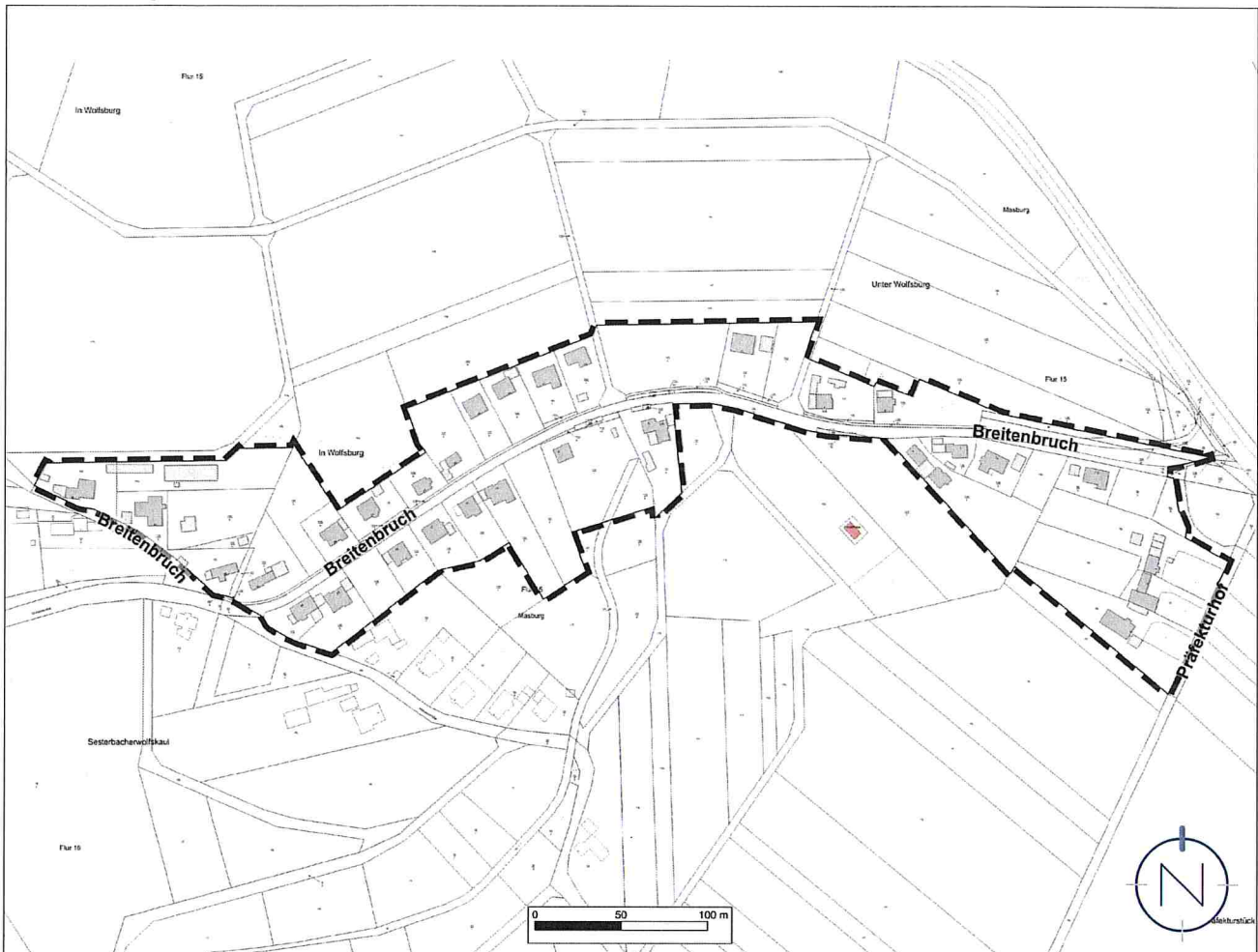
Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Ortskern Masburg“ gem. § 142 BauGB in der Ortsge-  
meinde Masburg



Quelle: Verbandsgemeinde Kaisersesch/ LVerMGeo Rheinland-Pfalz, Stand: 02. November  
2017; Bearbeitung: Kernplan

## Lageplan, o.M.

Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Breitenbruch“ gem. § 142 BauGB in der Ortsgemeinde Masburg



Quelle: Verbandsgemeinde Kaisersesch/ LVermGeo Rheinland-Pfalz, Stand: 02. November 2017; Bearbeitung: Kernplan