

(1) BEKANNTMACHUNG DER STADT ORANIENBURG

Betr.: Bekanntmachung der Satzung der Stadt Oranienburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Oranienburg Innenstadt“.

SATZUNG DER STADT ORANIENBURG

ÜBER DIE FÖRMLICHE FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES - SANIERUNGSSATZUNG „ORANIENBURG INNENSTADT“

Aufgrund des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg – GO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Oktober 2001 (GVBl. I S. 154), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 04. Juni 2003 (GVBl. I S. 172,174) und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141, 1998 I S. 137), zuletzt geändert durch Artikel 12 des Gesetzes zur Änderung des Rechts der Vertretung durch Rechtsanwälte vor den Oberlandesgerichten vom 23. Juli 2002 (BGBl. I S. 2850), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg in ihrer Sitzung am 03.05.2004 folgende Satzung beschlossen.

§ 1 FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES

Im Bereich der Innenstadt der Stadt Oranienburg liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt 51 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Oranienburg Innenstadt“.

Die Begrenzungslinie des Sanierungsgebietes verläuft:

im Süden: ausgehend von der Ecke Dr. Kurt- Schumacher-Str./ Havelstraße in östlicher Richtung südlich des Bötzower Stadtgrabens, südlich der Poststraße, südlich des Louise-Henriette-Stegs, südwestlich der Lehnitzstraße in südlicher Richtung einschließlich der Grundstücke südwestlich der Lehnitzstraße (Lehnitzstraße 33, 35) bis zur Ecke Kreststraße, südlich der Kreststraße bis zur Ecke Stralsunder Straße.

im Osten : östlich der Stralsunder Straße und südlich des S- Bahnhofes einschließlich der Bahnhofsgebäude und der nördlich anschließenden Grundstücke östlich der Stralsunder Straße bis zur Ecke Bernauer Straße und weiter in nördlicher Richtung östlich der Mühlenfeldstraße bis zur Ecke Rungestraße.

im Norden: nördlich der Rungestraße bis Ecke Liebigstraße, westlich der Liebigstraße einschließlich der westlich direkt angrenzenden Grundstücke bis Ecke Bernauer Straße, nördlich der Bernauer Straße bis Ecke Sachsenhausener Straße einschließlich der nördlich liegenden Grundstücke Bernauer Straße 30a, 30b, 34, 36, 38 und der Bereiche südlich der Neubauwohnungen 28a, 28b, 26a, 26b, 24a, 24b, 22a, 22b, 20a bis zur Bernauer Straße, östlich der Sachsenhausener Straße bis Ecke Rungestraße einschließlich der östlich liegenden Grundstücke 1, 1a, 2 nördlich der Rungestraße bis zur Havel.

im Westen: östlich der Havel, nördlich hinter dem hinteren Gebäude des Schlosses, westlich des Schlosses bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Gebäudes Breite Straße 1, weiter entlang der hinteren Grundstücksgrenze des Gebäudes Breite Straße 1 und der westlichen Grundstücksgrenze des Gebäudes Kanalstraße 5 bis zur Kanalstraße, in südlicher Richtung entlang der hinteren Grundstücksgrenze der Gebäude Bötzower Platz 13, 11a, 11, 9, 7, 5, 3, 1, bis zur Havelstraße, nördlich der Havelstraße in westlicher Richtung, nördlich der Gartenstraße bis auf Höhe der hinteren Grundstücksgrenze des Gebäudes Havelstraße 16, weiter in südlicher Richtung entlang der hinteren Grundstücksgrenzen der Gebäude Havelstraße 16,

17a, 17b, 18, 19 bis zur Kremmener Straße.

Aus dem Sanierungsgebiet ausgenommen sind folgende Bereiche:

- die Grundstücke Lehnitzstraße 19, 21
- die Grundstücke des Einkaufszentrums südlich der Bernauer Straße (Bernauer Straße 51, 53 und alle Grundstücke die direkt östlich an die Mittelstraße bis zum „Schulgrundstück“ angrenzen)

Die kartenmäßige Darstellung des Sanierungsgebietes (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

SANIERUNGSVERFAHREN

Die Sanierungsmaßnahme „Oranienburg Innenstadt“ wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB durchgeführt.

§ 3

INKRAFTTRETEN DER SANIERUNGSSATZUNG

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. (1) BauGB mit ihrer Bekanntmachung rückwirkend am 06. Januar 1995 rechtsverbindlich.

Oranienburg, den 18.05.2004

Stadt Oranienburg

.....
Der Bürgermeister

(Siegel)

- (2) Die von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg in ihrer Sitzung am 03.05.2004 beschlossene Sanierungssatzung „Oranienburg Innenstadt“ mit dem dazu gehörenden Lageplan des Sanierungsgebietes in der Fassung der Ausfertigung vom 18.05.2004 wird hiermit ortsüblich bekannt gemacht.
- (3) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind:
- Verletzungen der in § 214 Abs. (1) Satz 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres,
 - Mängel der Abwägung, wenn sich nicht innerhalb von sieben Jahren seit der Bekanntmachung der Satzung, schriftlich gegenüber der Stadt Oranienburg geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzungen oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
- (4) Gemäß § 5 Abs. (4) der Gemeindeordnung des Landes Brandenburg ist eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften, die in der Gemeindeordnung enthalten oder aufgrund derselben erlassen worden sind, unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Stadt Oranienburg unter der Bezeichnung der verletzten Vorschriften und der Tatsache, die den Mangel ergibt, geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.
- (5) Gemäß § 143 Abs. 1 BauGB wird auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB (u. a. Ausgleichsbetragshebung) hingewiesen.
- (6) Darüber hinaus bedürfen gemäß § 144 Abs. (1) und (2) BauGB nachstehend aufgeführte Vorhaben und Rechtsvorgänge der schriftlichen Genehmigung der Stadt Oranienburg.
- a) Die im § 14 Abs. (1) BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstige Maßnahmen (§ 144 Abs. (1) Nr. 1)
 - b) Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird (§ 144 Abs. (1) Nr. 2).
 - c) Die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechtes (§ 144 Abs. (2) Nr. 1).
 - d) Die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dieses gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. (2) im Zusammenhang steht (§ 144 Abs. (2) Nr. 2).
 - e) Ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der unter c) und d) genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrages vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt (§ 144 Abs. (2) Nr. 3).
 - f) Die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast (§ 144 Abs. (2) Nr. 4)
 - g) Die Teilung des Grundstückes (§ 144 Abs. (2) Nr. 5)

- (7) Die Sanierungssatzung nebst Lageplan sowie alle vorgenannten Paragraphen können von jedermann im Stadtplanungsamt Oranienburg, Schlossplatz 2 (Schlossgelände, Haus II, I.OG., Zimmer 2.243) während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Oranienburg , den 18.05.2004

Stadt Oranienburg

.....
Der Bürgermeister

(Siegel)

STADT ORANIENBURG - SANIERUNGSGEBIET „ORANIENBURG INNENSTADT“ - BEKANNTMACHUNG