

## **(1) BEKANNTMACHUNG DER STADT ORANIENBURG**

Betr.: Bekanntmachung der Stadt Oranienburg zur 1. Änderungssatzung zur Änderung der Sanierungssatzung „Oranienburg Innenstadt“.

## **SATZUNG DER STADT ORANIENBURG**

### **1. ÄNDERUNGSSATZUNG ZUR ÄNDERUNG DER SATZUNG DER STADT ORANIENBURG ÜBER DIE FÖRMLICHE FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES „ORANIENBURG INNENSTADT“ IN DER FASSUNG DES BESCHLUSSES VOM 03.05.2004**

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**

In dem durch diese 1. Änderungssatzung erfassten Gebieten der Innenstadt liegen städtebauliche Missstände vor. Diese Gebiete sollen durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Die ca.8,08 ha umfassenden Gebiete werden hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und in den Geltungsbereich des bereits förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Oranienburg Innenstadt „ einbezogen.

Das Gebiet der 1. Änderungssatzung umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan der Innenstadt von Oranienburg im Maßstab 1 : 1000 als Sanierungsgebiet abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigefügt.

#### **§ 2 SANIERUNGSVERFAHREN**

Die Sanierungsmaßnahmen im Geltungsbereich der 1. Änderungssatzung werden unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB durchgeführt.

#### **§ 3 INKRAFTTRETEN DER 1. ÄNDERUNGSSATZUNG**

Diese 1. Änderungssatzung wird gemäß § 143 Abs. (1) BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Oranienburg, den 18.05.2004

Stadt Oranienburg

.....  
Der Bürgermeister

(Siegel)

**STADT ORANIENBURG- SANIERUNGSGEBIET „ORANIENBURG INNENSTADT“- 1. ÄNDERUNGSSATZUNG -  
BEKANNTMACHUNG**

- (2) Die von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Oranienburg in ihrer Sitzung am 03.05.2004 beschlossene 1. Änderungssatzung zur Änderung der Satzung der Stadt Oranienburg über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Oranienburg Innenstadt“ in der Fassung des Beschlusses vom 03. Mai 2004 mit dem dazugehörigen Lageplan zur 1. Änderungssatzung im Maßstab 1 : 1000 (verkleinert abgebildet) 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. Ausgleichsbetragserhebung) 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).

**STADT ORANIENBURG- SANIERUNGSGEBIET „ORANIENBURG INNENSTADT“- 1. ÄNDERUNGSSATZUNG -  
BEKANNTMACHUNG**

- 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 Stadt wird das Grundbuchamt gemäß § 143 Abs. (2) BauGB ersuchen, den Sanierungsvermerk in Abteilung II der Grundbücher der im Sanierungsgebiet belegenen Grundstücke einzutragen.
- (8) 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“- 1. ÄNDERUNGSSATZUNG -  
BEKANNTMACHUNG**