

Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Wächtersbach Nr. 093/2022

Aufgrund der §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des Hessischen Kommunalwahlgesetzes und anderer Vorschriften aus Anlass der Corona-Pandemie vom 11.12.2020 (GVBl. S. 915), sowie des § 171 d Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wächtersbach am 24.11.2022 die nachstehende Satzung beschlossen, die hiermit öffentlich bekannt gemacht wird:

**Satzung der Stadt Wächtersbach über die
Sicherung und sozialverträgliche Durchführung
von Stadtumbaumaßnahmen im Stadtumbaugebiet
"Historischer Stadtkern Wächtersbach"
(Sicherungssatzung)**

§ 1

Zu sichernde Planung

Die Stadtverordnetenversammlung Stadt Wächtersbach hat am 14.03.2019 ein ISEK gemäß § 171 b Abs. 2 Baugesetzbuch beschlossen und den Bereich als Stadtumbaugebiet gemäß § 171 b Abs. 1 Baugesetzbuch festgelegt. Dieses Konzept ist mit Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 23. Juni 2022 im Sinne einer Fortschreibung konkretisiert bzw. ergänzt worden. Im übergeordneten Leitbild des Stadtumbaus „Historischer Stadtkern Wächtersbach“ sind u. a. als Oberziele definiert, den Bestand zukunftsfähig und denkmalgerecht weiterzuentwickeln (Innenentwicklung) sowie den öffentlichen Raum attraktiv zu gestalten und ein attraktives Lebensumfeld für alle Bürger zu schaffen. Möglich hierbei ist auch, Einzelkulturdenkmäler und Gebäude im Ensemble-Schutz der Allgemeinheit zugänglich zu machen. Innerhalb des Gebiets einer solchen Stadtumbausatzung bedürfen u.a. die Errichtung, Änderung (Umbau, Modernisierung) und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen sowie der Rückbau von Gebäuden der Genehmigung der Stadt (Veränderungssperre, § 14 BauGB). Die Genehmigung darf versagt werden, um Stadtumbaumaßnahmen, die den städtebaulichen und sozialen Belangen Rechnung tragen müssen, auf der Grundlage des von der Kommune beschlossenen ISEKs zu sichern. Darüber hinaus steht der Stadt ein Vorkaufsrecht im Geltungsbereich der Satzung zu (§ 24 BauGB).

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung wird wie folgt beschrieben:

Vom Bahnhof beginnend umfasst das Gebiet hälftig die Ysenburger Straße und einen Teil der Friedrich-Wilhelm-Straße (östlich) sowie einen Teil der Main-Kinzig-Straße inkl. der Kreissportanlage im Auweg (westlich) und erstreckt sich über die Herzgrabenstraße bis zum Schlosspark und nördlichen Brauereiareal.

§ 3

Genehmigungspflicht

(1) Im Geltungsbereich der Satzung bedürfen

1. Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB oder die Beseitigung baulicher Anlagen
2. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind, der Genehmigung des Magistrats der Stadt Wächtersbach.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, um einen den städtebaulichen und sozialen Belangen Rechnung tragenden Ablauf der Stadtumbaumaßnahmen zu sichern. Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn auch unter Berücksichtigung des Allgemeinwohls ein Absehen von dem Vorhaben oder der Maßnahme wirtschaftlich nicht zumutbar ist.

(3) Die §§ 138, 173 und 174 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

§ 4

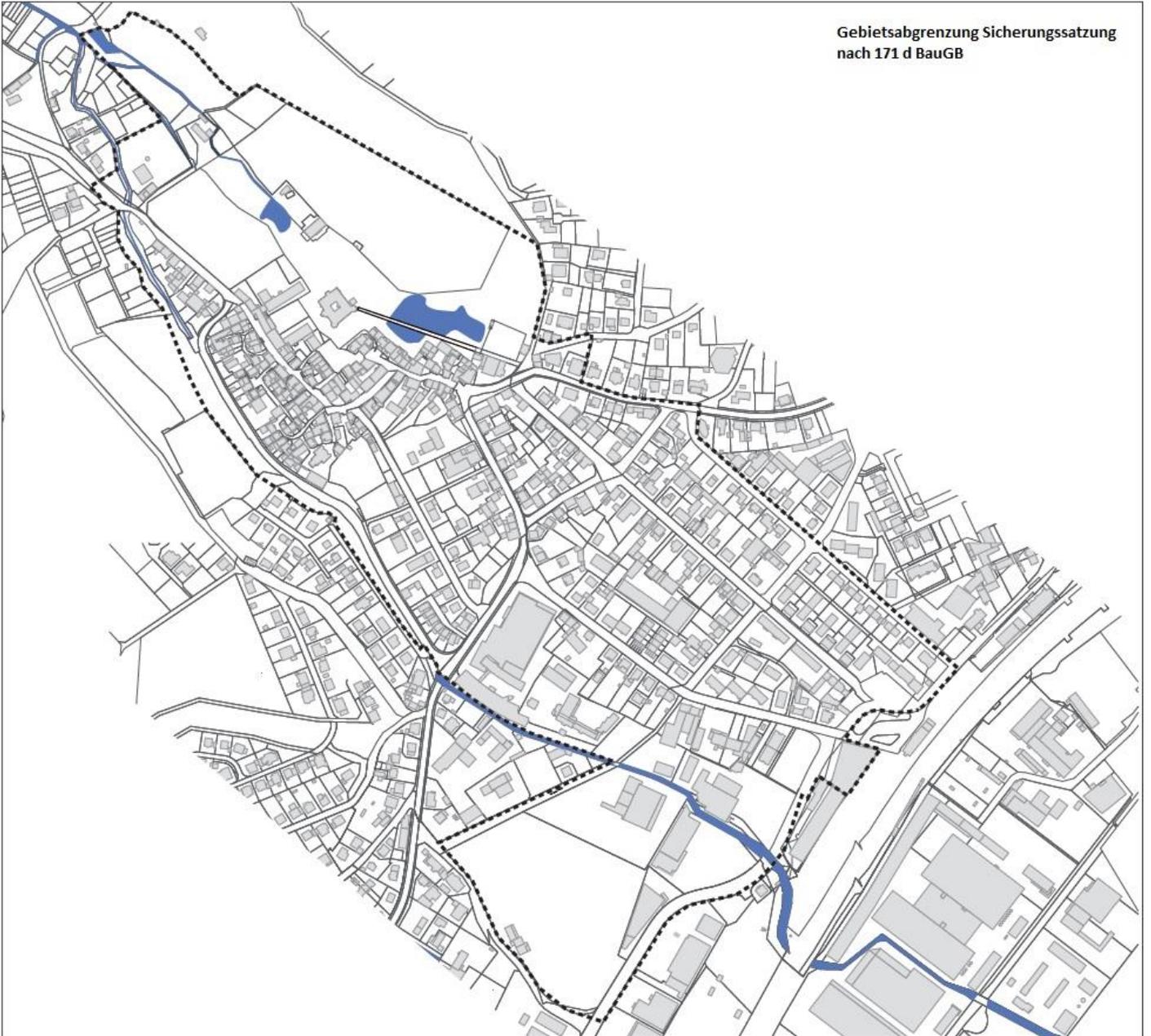
In-Kraft-Treten

Die Satzung tritt am Tag der Bekanntmachung in Kraft.¹²

¹ Veröffentlicht am XXX in der Gelnhäuser Neuen Zeitung.

² Die nachstehende Übersicht über den Planbereich ist nicht Bestandteil der Satzung; sie dient lediglich der Veranschaulichung des Geltungsbereichs.

Gebietsabgrenzung Sicherungssatzung
nach 171 d BauGB



Ausfertigungsvermerk:

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Stadtverordnetenversammlung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Wächtersbach, den 25.11.2022

Der Magistrat der Stadt Wächtersbach

Weiber, Bürgermeister