

**Öffentliche Bekanntmachung der  
Stadt Wächtersbach Nummer 081/2023**



**Satzung der Stadt Wächtersbach über die förmliche  
Festlegung des Sanierungsgebietes  
“Teilgebiet Historischer Stadtkern Wächtersbach” im  
vereinfachten Verfahren**

---

## **Eingangsformel**

Aufgrund des § 142 Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1, 2 des Gesetzes vom 4. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6), in Verbindung mit den §§ 5 und 51 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I S. 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Wächtersbach in der Sitzung am 20.07.2023 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Teilgebiet Historischer Stadtkern Wächtersbach“ beschlossen:

### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebiets**

(1) Im gemäß Lageplan abgegrenzten Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Nr. 1 und 2 BauGB vor. Das Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert oder umgestaltet werden.

Es wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

(2) Das Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Teilgebiet Historischer Stadtkern Wächtersbach“.

### **§ 2**

#### **Abgrenzung des Sanierungsgebiets**

(1) Das Sanierungsgebiet „Teilgebiet Historischer Stadtkern Wächtersbach“ umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan der Stadt Wächtersbach abgegrenzten Fläche.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt.

(2) Werden innerhalb des Sanierungsgebiets „Teilgebiet Historischer Stadtkern Wächtersbach“ durch die Zusammenlegung oder die Teilung von Grundstücken bestehende Flurstücke aufgelöst oder neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Grundstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

### **§ 3**

#### **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt (§ 142 Abs. 4 BauGB). Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156a BauGB wird ausgeschlossen.

### **§ 4**

#### **Genehmigungspflichten**

Für das Sanierungsgebiet „Teilgebiet Historischer Stadtkern Wächtersbach“ besteht die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB.

Ausgeschlossen wird die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 144 Abs. 2 BauGB.

Auf die Eintragung des Sanierungsvermerks gemäß § 143 Abs. 2 BauGB wird verzichtet.

### **§ 5**

#### **Durchführungsfrist**

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 20.07.2038.

### **§ 6**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### **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 21.07.2023

Der Magistrat der Stadt Wächtersbach

Weiher  
Bürgermeister

**Hinweise:**

Gem. § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich:

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Wächtersbach unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Jedermann kann die einschlägigen sanierungsrechtlichen Vorschriften sowie den Lageplan gem. § 1 vom Tage der Bekanntmachung bei der Stadtverwaltung Wächtersbach, Fachbereich 11 Steuerung und Stadtentwicklung, Schloss 1, 63607 Wächtersbach während der allgemeinen Öffnungszeiten einsehen und über deren Inhalt Auskunft verlangen. Zusätzlich wird die Satzung unter <https://www.stadt-waechtersbach.de/rathaus/stadtrecht-wahlen/satzungen-richtlinien> veröffentlicht.

Die Öffnungszeiten sind wie folgt:

Montag

08:00-12:00Uhr

14:00-16:00Uhr

Dienstag

08:00-12:00Uhr

Mittwoch

08:00-12:00Uhr

14:00-16:00Uhr

Donnerstag

08:00-12:00Uhr

14:00-18:00Uhr

Freitag

08:00-12:00Uhr

