

Satzung
der Stadt Hermsdorf (Thür.)
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Altstadt Hermsdorf“
vom 09.11.1992

Aufgrund von § 5, Abs. 1 der Vorläufigen Kommunalordnung für das Land Thüringen – VKO vom 11. Juni 1992 – und der §§ 142, Abs. 1, 2 und 3 und 246 a des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I, S. 2253), zuletzt geändert durch Anlage I Kapitel XIV Abschnitt II Nr. I des Einigungsvertrages vom 31.08.1990 in Verbindung mit Artikel 1 des Gesetzes vom 23.09.1990 (BGBl. 1990 II, S. 889, 1122), beschließt die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hermsdorf folgende Satzung:

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes

Im beiliegenden Lageplan ausgewiesenen und nachfolgend näher bezeichneten Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und in einigen Bereichen neu gestaltet werden.

Das ca. 35 ha umfassende Gebiet, bestehend aus den Teilgebieten I, II und III, wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung

„Altstadt Hermsdorf“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Flächen.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigelegt.

§ 2
Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 und 156 des BauGB ist damit ausgeschlossen.

§ 3
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hermsdorf, den 09.11.1992

M a n k e
Bürgermeister

- Siegel -

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Hermsdorf

über die Genehmigung der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hermsdorf“ vom 03.03.1993 gemäß § 143 Abs. 2 Baugesetzbuch

1. Die von der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Hermsdorf in ihrer Sitzung am 09.11.1992 mit Beschluss Nr. 85/92 beschlossene Sanierungssatzung für die Altstadt von Hermsdorf wurde vom Thüringer Landesverwaltungsamt unter der Nr. 211/46/93/5/142/W/Hermsdorf genehmigt.
2. Das Sanierungsgebiet „Altstadt Hermsdorf“ beinhaltet folgende Straßenzüge; die genauen Grenzen sind aus dem ausgelegten Lageplan ersichtlich:
 - Eisenberger Straße von der Bergstraße bis zur Brücke über die Reichsbahn
 - Alte Regensburger Straße
 - Alter Markt
 - Brunnengasse
 - Reichenbacher Straße Nr. 2 – 12 und 1 – 15
 - Rodaer Straße 1 – 7
 - Kirchgasse, Kinderheimgasse, Wiesenstraße, Neue Straße
 - Schulstraße – Westseite vom Felsenkellerweg bis zur Friedensschule, Ostseite komplett
 - Geraer Straße von der Alten Regensburger Straße bis zum Weg Am Bad
 - Bergstraße von der 1 – 49 und 2 – 44
 - Naumburger Straße 1 – 17 und 2 einschließlich Gelände 1 Tridelta
 - Schillerstraße 2
 - Felsenkellerweg 1 und 3
 - Gartenstraße 1 und 5
3. Die Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Hermsdorf“ vom 03.03.1993, der entsprechende Lageplan 1:2000 sowie die Liste der im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke werden im Bauamt Zimmer Nr. 17 während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht ausgelegt. Mit der Bekanntmachung wird die Sanierungssatzung rechtsverbindlich.
4. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214, Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres – Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren – seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Dieser Beschluss wird hiermit gemäß § 143, Abs. 2 des Baugesetzbuches ortsüblich bekannt gemacht.

Hermsdorf, den 28.09.1993

Manke
Bürgermeister

Anlage 2

zur Sanierungssatzung vom 09.11.1992 für das Gebiet „Altstadt Hermsdorf“

Begründung:

1. Sanierungsnotwendigkeit:

Nach Abschluss der vorbereitenden Untersuchungen in diesem Gebiet wurden strukturelle und städtebauliche Missstände festgestellt, die eine dringende Sanierung notwendig machen.

Bauliche Missstände und Funktionsmängel unterschiedlichen Ausmaßes erstrecken sich über das gesamte Gebiet.

Schwerpunkte sind u.a.:

- Schäden durch ungenügende Instandhaltung wie
 - Schadhafte Fassaden
 - Defekte Dachdeckung und –entwässerung
 - Fehlende Feuchtigkeitssperre
 - Verschlissene Fenster
- dringender Modernisierungsbedarf von Wohnungen
 - mangelhafte Sanitärausstattung
 - fehlender Wärmeschutz
 - überalterte Heizsysteme
 - mangelhafte Belichtung und Belüftung
- notwendige Modernisierungsmaßnahmen bei kommunalen Einrichtungen
- desolate stadttechnische Erschließung
- fehlende attraktive Gastronomie-, Hotel- und Handelsobjekte
- starke Belästigung durch hohes Verkehrsaufkommen von der LIO 70 und LIO 73 und damit verbunden Lärm, Erschütterungen und Schadstoffemissionen.

2. Sanierungsverfahren:

Es wird vorgeschlagen, die Sanierung im vereinfachten Verfahren gemäß BauGB durchzuführen. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152-156 des BauGB ist ausgeschlossen. Dieser Vorschlag ergibt sich aus der Beurteilung folgender Sachlage:

- Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen an Gebäuden von Privateigentümern sollen auf freiwilliger Basis erfolgen.
- Es ist keine grundlegende Neuordnung mit umfangreichen Grunderwerb durch die Stadt Hermsdorf geplant.
- Ein Teil der im Sanierungsgebiet vorgesehenen Maßnahmen liegt im öffentlichen Bereich (Verbesserung der Verkehrsverhältnisse, Modernisierungsmaßnahmen an städtischen Gebäuden u.ä.).
- Bei möglichen Bodenwertsteigerungen durch Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Raum ist zu prüfen, ob die Kosten aufgrund anderer gesetzlicher Bestimmungen umgelegt werden können.