

Satzung der Stadt Bad Kreuznach zur förmlichen Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes „Kernbereich Bad Münster“

I. Auf der Grundlage des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) geändert worden ist, i.V. mit § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO), in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. 1994, S.153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24. Mai 2023 (GVBl. S. 133), beschließt der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach in seiner Sitzung am 21.11.2024 folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 12.10.2023 beschlossen gemäß § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen im Bereich des Stadtteils Bad Münster am Stein-Ebernburg einzuleiten. Der Beschluss wurde ortsüblich bekannt gemacht.

Auf Grundlage der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen ist festzustellen, dass im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 und 3 BauGB vorliegen. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 20 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung **„Kernbereich Bad Münster“**.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage beigefügt. Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmenrecht (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Das Sanierungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156 a BauGB wird ausgeschlossen.

§ 3
Genehmigungspflicht

Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird komplett ausgeschlossen.

§ 4
Geltungsfrist

Gemäß §142 Abs. 3 BauGB wird die Durchführungsfrist der Stadtsanierung auf 15 Jahre festgelegt.

§ 5
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausgefertigt:

Bad Kreuznach, den 28.11.2024

Emanuel Letz
Oberbürgermeister

II. Das betreffende Sanierungsgebiet umfasst ca. 20 ha

Grenzbeschreibung:

Gemarkung Bad Münster
Flur 6, 7, 8, 9

Nordwestgrenze Berliner Straße, Nordgrenzen Flur 7 Nr. 21/13, 21/9, 21/10, 21/11, West- und Nordgrenze Flur 6 Nr. 107, 108, Ostgrenze Flur 6 Nr. 108, 107, 106/2, Nordgrenze Flur 7 Nr. 64/1, 3, 2, 1, West- und Nordostgrenze Nahe bis zur Pouilly-Brücke, in westlicher Richtung entlang der Pouilly-Brücke bis zur Flußmitte und östlicher Richtung entlang der Pouilly-Brücke bis zur Kurhausstraße, Nordgrenze Kurhausstraße, Westgrenze Bäderweg, Südgrenze Berliner Straße, Nordostgrenze Rheingrafenstraße, Nordwestgrenzen Flur 9 Nr. 104/7, 104/6, 141/1, 153/1, Südwest- und Südostgrenze 153/2, Südwestgrenze Rotenfelder Straße, Nordostgrenze Berliner Straße, Nordwestgrenze Flur 6 Nr. 39/3, Westgrenze Lindenallee, Süd-, West- und Nordwestgrenze Flur 6 Nr. 20/45, Nordwestgrenze Flur 6 Nr. 20/46, 20/47, 20/48, Verlängerung bis zur Nordwestecke Flur 6 Nr. 20/43, Nordgrenze Flur 6 Nr.20/43, Nordwestgrenzen Flur 6 Nr. 20/6, 70/7, Nordgrenze Flur 6 Nr. 70/7

In dem nachstehenden Kartenausschnitt ist das Sanierungsgebiet rot umrandet dargestellt:



