

## **Öffentliche Bekanntmachung über die förmliche Festlegung des Bereichs „Pariser Viertel“ als städtebauliches Sanierungsgebiet**

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 16.05.2024 auf der Grundlage des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28.07.2023 (BGBl. 2023 I Nr. 221) und des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz, in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133), folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebiets**

Der Stadtrat der Stadt Bad Kreuznach hat in seiner Sitzung am 28.09.2023 beschlossen gemäß § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen im Bereich des historischen Ortskerns 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. **6,3 ha** umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „**Pariser Viertel**“.

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 12.06.2024

**Emanuel Letz**

Oberbürgermeister

**II. Das betreffende Sanierungsgebiet umfasst ca. 10,7 ha**

Grenzbeschreibung

Gemarkung Bad Kreuznach

Flur 74, 75, 77

Nordgrenzen Flur 74 Nr. 154/7, 44/3, 44/4, 44/9, 154/16, 18/1, 16/1, 13/2, 11/1, 9/4, 154/10; Ostgrenzen Flur 74 Nr. 154/10, 79/7; Südgrenze Flur 74 Nr. 79/7; Ostgrenzen Flur 74 Nr. 80/9, 80/10, 156/2, 81/8, 83, 84/3, 87/1, 88/1, 88/4, 91/1, 92/4; Ost- und Südgrenze Flur 75 Nr. 24/40; Süd- und Westgrenze Flur 74 Nr. 92/5; geradlinige Verbindung zur Südostecke Flur 74 Nr. 94/4; Nordgrenze Viktoriastraße; Ostgrenze Wilhelmstraße bis zur Südwestecke Flur 74 Nr. 39/5; geradlinige Verbindung zur Westgrenze Wilhelmstraße; West-, Süd- und Nordgrenze Flur 77 Nr. 47/6; geradlinige Verbindung zur Südwestecke Flur 77 Nr. 7/1; Westgrenzen Flur 77 Nr. 7/1, 406/20, 395/11; geradlinige Verbindung von der Nordostecke Flur 77 Nr. 395/11 zur Nordwestecke Flur 77 Nr. 395/5; Westgrenzen Flur 77 Nr. 395/5, 406/20 bis zur Mühlenstraße

In dem nachstehenden Kartenausschnitt ist das Sanierungsgebiet rot umrandet dargestellt:



Mit dieser Bekanntmachung tritt die Satzung über die förmliche Festlegung des Bereichs „Pariser Viertel“ als städtebauliches Sanierungsgebiet in Kraft.

Die Satzung einschließlich des Plans wird zu jedermanns Einsicht bei der Stadtverwaltung, Abt. 610- Stadtplanung und Umwelt, Viktoriastraße 13, Zimmer 42, während der allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.

Ferner wird wie folgt hingewiesen auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB):

Unbeachtlich werden

1. eine Verletzung der im § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Kreuznach unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Auf die Rechtsfolgen des § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) wird wie folgt hingewiesen:

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt Bad Kreuznach unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.