

# **Öffentliche Bekanntmachung der Satzung der Gemeinde Oberthal über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Oberthal“ im Ortsteil Oberthal**

Aufgrund des § 12 des Kommunalselfbstverwaltungsgesetzes Saarland (KSVG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2023 (Amtsbl. I S. 1119), und § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuchs (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), unter Berücksichtigung der aktuell gültigen Änderungen, hat der Gemeinderat der Gemeinde Oberthal in seiner öffentlichen Sitzung am 07.03.2024 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Oberthal“ im Ortsteil Oberthal beschlossen:

## **§ 1**

### **Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend unter § 2 dieser Satzung näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände gemäß § 136 Abs. 2 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 8,9 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortskern Oberthal“.

## **§ 2**

### **Abgrenzung**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im anliegenden Lageplan im Maßstab 1:1000 (LVGL; Stand: September 2018) durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und wird zu jedermanns Einsicht bei der Gemeinde Oberthal, Rathaus, während den allgemeinen Dienststunden bereitgehalten.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst im Wesentlichen folgende Bereiche:
  - Bahnhofstraße (teilweise),
  - Hauptstraße (teilweise),
  - Im Brühl (teilweise),
  - Im Gässchen (teilweise),
  - Osenbachstraße (teilweise),
  - Poststraße (teilweise),
  - Römerstraße (teilweise).

Die rechtsverbindliche Abgrenzung ergibt sich allein aus § 2 Abs. 1 dieser Satzung.

- (3) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

## **§ 3**

### **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

## **§ 4**

### **Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine

Anwendung.

## **§ 5** **Durchführungsfrist**

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 31.12.2033.

## **§ 6** **Inkrafttreten**

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

Oberthal, den 18.03.2024

Stephan Rausch

Bürgermeister

### **Hinweise**

1. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB). Die beschlossene Durchführungsfrist für das Sanierungsgebiet „Ortskern Oberthal“ i. S. d. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB ergibt sich aus § 5 der Satzung.
2. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Kommune unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.
3. Gemäß § 12 Abs. 6 des Kommunalselfstverwaltungsgesetzes Saarland (KSVG) wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des KSVG oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn 1. die Vorschriften über die Genehmigung oder die öffentliche Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder 2. vor Ablauf der in § 12 Abs. 6 Satz 1 KSVG genannten Frist der Bürgermeister dem Beschluss widersprochen oder die Kommunalaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist. Bei der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung ist auf die Rechtsfolgen nach Satz 1 hinzuweisen.
4. Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann bei der Gemeinde Oberthal, Rathaus, Bauamt, während den allgemeinen Dienststunden, eingesehen werden.