

# **Satzung**

## **der Stadt Emmelshausen**

### **zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus im Stadtumbaugebiet „Östlicher Stadtkern“**

**vom 21.03.2011**

Auf der Rechtsgrundlage des § 171 d Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S.2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) i.V.m. § 24 der Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 98) wird die folgende Satzung zur Festlegung eines Gebietes zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus beschlossen:

#### **§ 1 Gebietsfestlegung**

Das von dem Stadtrat Emmelshausen am 13.12.2010 beschlossene Stadtumbaugebiet wird gemäß § 171 d BauGB als Gebiet zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus festgelegt; in dem festgelegten Gebiet bedürfen die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen der Genehmigung.

#### **§ 2 Gebietsabgrenzung**

- (1) Das Gebiet wird nach außen wie folgt abgegrenzt: Die Stadtumbaumaßnahme „Östlicher Stadtkern“ umfasst mit einer Größe von ca. 3,2 ha vor allem die nördlich der „Rhein-Mosel-Straße“ gelegenen Verkehrsanlage „Güterstraße“, Verkehrsanlage „Am Markt“, Marktplatz mit erweitertem Umfeld und die nördlich angrenzenden nicht mehr benötigten Bahnanlagen bis zur „K96“. Der Geltungsbereich umfasst in Flur 12 die Flurstücke 39/7 tlw., 48/14 tlw., 48/15 tlw., 57/6, 55/7, 57/18, 57/19 tlw., 57/21, 57/33 tlw., 57/35 tlw., 57/36, 57/37, 57/39, 57/41, 57/42, 57/44 tlw., 57/45 tlw., 86, 88/1, 88/2, 89, 90, 91, 92, 96/3, 102/3, 102/5, 102/8, 105/3, 105/4, 106/4 tlw., 107, 108, 112/2, 112/3.

- (2) Die Gebietsgrenzen sind in der Anlage 1 zu diesem Beschluss zeichnerisch dargestellt (Planzeichnung).

### **§ 3 Rechtsfolgen**

- (1) Im festgesetzten Gebiet bedürfen alle Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB, insbesondere die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, sowie deren Beseitigung und allen sonstigen erheblichen oder wertsteigernden Maßnahmen i.S. des § 14 Abs. 1 BauGB der Genehmigung der Stadt Emmelshausen.
- (2) Im festgelegten Gebiet muss der Stadt Emmelshausen und ihren Beauftragten von den Eigentümern und Nutzungsberechtigten (z.B. den Mietern) Auskunft über die Tatsachen gegeben werden, die zur Vorbereitung und Durchführung des Stadtumbaus erforderlich sind. Näheres über den Datenschutz ist in § 138 BauGB geregelt, der entsprechend anwendbar ist.
- (3) Für den Fall, dass eine Auskunft rechtswidrig verweigert wird, kann gemäß § 208 BauGB ein Zwangsgeld bis zu 500 € angedroht und festgesetzt werden. Androhungen und Festsetzungen können wiederholt werden.

### **§ 4 Zuständigkeiten. Ordnungswidrigkeit**

- (1) Die Genehmigung wird auf schriftlichen Antrag vom Bauaufsichtsamt, der Kreisverwaltung des Rhein-Hunsrück-Kreises in Simmern, Ludwigstraße 3-5 erteilt, sofern das Vorhaben der Genehmigung bedarf oder der Bauaufsicht mitgeteilt werden muss. Sofern keine Baugenehmigung oder keine ausdrückliche oder stillschweigende Zustimmung der Baugenehmigungsbehörde zu dem Vorhaben erforderlich ist, wird die Genehmigung vom Bauamt, der Verbandsgemeinde Emmelshausen in Emmelshausen, Rathausstraße 1, erteilt.
- (2) Ordnungswidrig handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich der Satzung ohne Genehmigung rückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden.

### **§ 5 Beachtlichkeit von Fehlern**

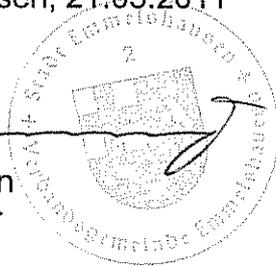
Eine Verletzung der in § 215 Abs. 1 BauGB genannten Vorschriften wird unbeachtlich, wenn die Verletzung nicht innerhalb von zwei Jahren nach Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden ist.

## § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stadt Emmelshausen  
56281 Emmelshausen, 21.03.2011

  
Norbert Monnerjahn  
Stadtbürgermeister



### Hinweis gemäß § 24 Abs. 6 GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung 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- oder Formvorschriften gegenüber der Stadt Emmelshausen unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

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

Stadt Emmelshausen  
56281 Emmelshausen, 21.03.2011

  
Norbert Monnerjahn  
Stadtbürgermeister

