

**Sanierungssatzung  
„Ortskern, Siedlungsgebiet und Bahnhofsumfeld“  
der Ortsgemeinde Offstein vom 28.10.2020**

Auf Grundlage des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der heutige gültigen Fassung i. V. m. § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) in der heutige gültigen Fassung hat der Ortsgemeinderat Offstein in seiner Sitzung am 26.10.2020 folgende Satzung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird:

**§ 1  
Festlegung des Sanierungsgebiets**

Der Ortsgemeinderat Offstein hat in seiner Sitzung am 21.11.2016 beschlossen, gemäß § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen zur Ortskernsanierung einzuleiten. Der Beschluss wurde am 06.10.2017 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Monsheim 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 27,50 ha umfassende Gebiet, welches aus drei Teilbereichen besteht, wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortskern, Siedlungsgebiet und Bahnhofsumfeld“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile, die innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche, bestehend aus drei Teilbereichen, liegen. 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 Sanierungsmaßnahmerechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden. Die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, beträgt 15 Jahre.

**§ 2  
Verfahren**

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

**§ 3  
Genehmigungspflicht**

Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB wird ausgeschlossen.

**§ 4  
Geltungsfrist**

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird die Durchführungsfrist der Sanierung auf 15 Jahre festgelegt. Die Frist endet am 31.12.2031

## **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich und gilt rückwirkend ab 26.01.2018.

### **Geltungsbereich:**

In der Sitzung des Ortsgemeinderates am 04.12.2017 wurde folgender Geltungsbereich der Sanierungssatzung beschlossen, der in drei Teilbereiche aufgeteilt ist:

Der erste Teilbereich umfasst folgende Straßenzüge:

Am Bahnhof, Bachgasse, Bahnhofstraße, Bergstraße, Engelsbergstraße, Gerbereistraße, Goethestraße, Hochstraße, Kantstraße, Kindergartenstraße, Lessingstraße, Lindesheimer Straße, Querstraße, Schillerstraße, Steinstraße, Tränkgasse

Zudem sind nachfolgend die Straßenzüge aufgeführt, die teilweise im Geltungsbereich liegen:

Jahnstraße (östlicher Teilbereich), Neuoffsteiner Straße (östlicher Teilbereich), Pfeddersheimer Straße (westlicher Teilbereich), Wormser Straße (westlicher Teilbereich)

Der zweite Teilbereich betrifft den Bereich der Mühle im Westen der bebauten Ortslage und der dritte Teilbereich den Bereich der Mühle im Osten („Rosengartenmühle“) der bebauten Ortslage.

Die exakte Abgrenzung der drei Teilbereiche ist der zeichnerischen Darstellung des Geltungsbereiches in der Anlage zur Bekanntmachung zu entnehmen.

Zudem ist ein maßstabsgetreuer Plan (1:1000) mit Darstellung der Abgrenzung des Geltungsbereiches im Verwaltungsgebäude der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim, Alzeyer Straße 15, 67590 Monsheim, Bauabteilung, Dachgeschoß, Zimmer 2.33, während der Dienststunden einsehbar.

Die Öffnungszeiten der Verwaltung sind z.Zt. montags bis freitags von 8.15 Uhr bis 12.00 Uhr und montags von 14.00 Uhr bis 18.00 Uhr oder nach telefonischer Vereinbarung.

### **Allgemeine Hinweise:**

Gemäß § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) und § 24 Abs. 6 Satz 4 Gemeindeordnung von Rheinland-Pfalz (GemO) zur öffentlichen Bekanntmachung der Sanierungssatzung der Ortsgemeinde Offstein vom 28.10.2020

Nach § 215 Abs. 1 BauGB werden

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind, unbeachtlich. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung 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, der Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der Einjahresfrist die Aufsichtsbehörde den Beschluss

beanstandet oder jemand die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Ortsgemeinde Offstein oder der Verbandsgemeindeverwaltung Monsheim unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der Einjahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Ausgefertigt:  
Offstein, den 28.10.2020

(Andreas Böll)  
Ortsbürgermeister

# Geltungsbereich der Sanierungssatzung „Ortskern, Bahnhofsumfeld und Siedlungsgebiet“

