

- 1.) Aufgrund von § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I, S. 3634), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung NRW (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 in der z.Zt. gültigen Fassung **beschließt** der Rat der Gemeinde Eitorf **folgende Satzung**:

§ 1
Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets
Karree Eipstraße/Siegstraße/Poststraße („Eipstraßen-Karree“)

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. Der Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Auf die Ausführungen der vorbereitenden Untersuchungen wird hingewiesen. Das insgesamt ca. 0,8 ha große Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Eipstraßen-Karree.“

§ 2
Geltungsbereich

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche, welcher Bestandteil dieser Satzung ist.
Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst oder neue Grundstücke gebildet, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

Im Einzelnen handelt es sich um folgende Flurstücke:

Gemarkung Eitorf, Flur 30

Flurstücke

346, 347, 197, 380, 381, 188, 187, 185, 186, 179, 180, 121, 120, 110, 109, 108, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 134, 135, 136, 194, 193, 129, 227, 252, 253, 244, 251

§ 3
Verfahren

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

§ 4
Durchführungszeitraum

Die Durchführung der Sanierung soll gemäß § 142 Abs. 3 BauGB zum 31.12.2032 abgeschlossen sein.

§ 5
Genehmigungspflichten

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

§ 6
Hinweise

Folgende aus der Abwägung der Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange beschlossenen Hinweise werden in das Sanierungsgebiet aufgenommen:

- Die Leitungen der Westnetz GmbH werden nachrichtlich in den Geltungsbereich des Sanierungsgebietes übernommen.
- Der von der Bezirksregierung Düsseldorf, Kampfmittelbeseitigungsdienst, getätigte Hinweis wird wie folgt aufgenommen:

„Sofern Kampfmittel gefunden werden, sind die Bauarbeiten sofort einzustellen und die zuständige Ordnungsbehörde oder eine Polizeidienststelle unverzüglich zu verständigen. Erfolgen Erdarbeiten mit erheblichen mechanischen Belastungen wie Rammarbeiten, Pfahlgründungen, Verbauarbeiten etc. wird eine Sicherheitsdetektion empfohlen. Auf das Merkblatt für Baugrundeingriffe auf der Internetseite www.brd.nrw.de wird hingewiesen.“

- Der Hinweis des Geologischen Dienstes wird wie folgt aufgenommen:

„Erdbebengefährdung:

Informationen hinsichtlich der Erdbebengefährdung sind der Karte der Erdbebenzonen und geologischen Untergrundklassen der Bundesrepublik Deutschland 1 : 350 000, Bundesland NRW (Geologischer Dienst NRW 2006) zu entnehmen. Auskunft erteilt Dr. Lehmann, Tel. -258. Ich bitte um Beachtung.“

§ 7

Inkrafttreten

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

- 2.) Aufgrund der nachgewiesenen Sanierungsnotwendigkeit und Sanierungsdurchführbarkeit wird die Sanierungssatzung für das Gebiet „Eipstraßen-Karree“ beschlossen.
- 3.) Die Vorschriften des §144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, finden Anwendung.
- 4.) Bezüglich der Wahl des Sanierungsverfahrens kommt das vereinfachte Verfahren unter Ausschluss der §§ 152 bis 156a BauGB zur Anwendung.
- 5.) Die Frist, in der die Sanierung „Eipstraßen-Karree“ durchgeführt werden soll, wird bis zum 31.12.2032 festgelegt.