

SATZUNG

Über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Ortsmitte Eppelborn II

Aufgrund des § 12 Abs. 1 des Saarländischen Kommunalselbstverwaltungsgesetzes – KSVG – vom 15. Januar 1964 in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsbl. S. 682), zuletzt geändert durch Artikel 60 des Gesetzes vom 8. Dezember 2021 (Amtsbl. I S. 2629) sowie aufgrund des § 141 Abs. 3 des Baugesetzbuchs – BauGB – in der zum Zeitpunkt des Beschlusses geltenden Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. September 2021 (BGBl. I S. 4147) m.W.v. 15. September 2021, beschließt der Gemeinderat in dieser Sitzung die nachstehende Satzung.

§1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Es sollen deshalb Sanierungsmaßnahmen nach dem BauGB durchgeführt werden:

Das im § 2 beschriebene und im beigefügten Lageplan, der Bestandteil der Satzung ist (Anlage 1), abgegrenzte Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgesetzt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte Eppelborn II“.

§2

Abgrenzung

- 1) Die Grenzen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes werden wie folgend beschrieben:

Das Gebiet wird im Norden in südwestlicher Richtung durch die Bahntrasse und den Bahnhof Eppelborn definiert.

Im Osten verläuft der Geltungsbereich an der östlichen Grenze an der Straße Am Güterbahnhof angrenzend an die Gewann Rübenstück.

Im südlichen Bereich verläuft der Geltungsbereich hinter dem „Big Eppel“, hinter dem Wohngebiet an der Schloßstraße, einschließlich des katholischen Kindergartens sowie des Jean-Lurcat-Museums.

Im Westen wird das Gebiet mit der Straße Auf der Hohl abgegrenzt und schließt einige Grundstücke an der Rathaus- und Hellbergstraße ein.

- 2) Das Sanierungsgebiet beinhaltet die Grundstücke, die in der Anlage 2 aufgeführt sind. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.
- 3) Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist außerdem im beigefügten Lageplan (Anlage 1) ersichtlich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die Anlagen 1 und 2 können auch während der allgemeinen Dienstzeit ((Montag, Mittwoch und Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr,

Dienstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

§3 Verfahren

- 1) Für die Durchführung der Sanierung ist die Anwendung der Vorschriften des zweiten Kapitels, erster Teil, im dritten Abschnitt des BauGB (§§ 152 – 156a) nicht erforderlich; die Durchführung der Sanierung wird dadurch voraussichtlich nicht erschwert.
Die Sanierungssatzung wird deshalb im vereinfachten Verfahren nach § 142 Abs. 4 BauGB erlassen.

§4 Genehmigungspflichten

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

§5 Durchführung

Die Durchführung der Sanierung ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB befristet bis zum 30.06.2037.

§6 Inkrafttreten

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

§7 Hinweise

In der Bekanntmachung der Sanierungssatzung ist auf folgendes hinzuweisen:

- Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Satzung 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).
- Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schrift-

lich gegenüber der Gemeinde Eppelborn geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

- Gemäß § 12 Abs. 6 KSVG wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Kommunal selbstverwaltungsgesetzes (KSVG) oder aufgrund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, ein Jahr nach der 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,
 2. vor Ablauf der vorgenannten Frist (§ 12 Abs. 6 Satz 1 KSVG) der Bürgermeister der Gemeinde Eppelborn dem Beschluss widersprochen oder die Kommunal aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder der Verfahrens- oder Formmangel gegenüber der Gemeinde Eppelborn unter Bezeichnung der Tatsache, die den Mangel ergibt, schriftlich gerügt worden ist.
- Die einschlägigen Vorschriften können von jedermann bei der Gemeinde Eppelborn (unter Berücksichtigung der geltenden Sicherheits- und Hygienevorschriften) während der allgemeinen Dienstzeiten der Verwaltung (Montag, Mittwoch und Donnerstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 15:30 Uhr, Dienstag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr und von 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Freitag von 08:00 Uhr bis 12:00 Uhr) eingesehen werden.
- Auf die steuerliche Inanspruchnahme von erhöhten Herstellungs- oder Anschaffungskosten nach Einkommenssteuergesetz (EStG) z.B. §§ 7h, 10f, 11a EStG bei Gebäuden in Sanierungsgebieten und städtebaulichen Entwicklungsbereichen wird hingewiesen. Die Regulierungen des EStG setzen eine entsprechende Bescheinigung der Gemeinde voraus.

Anlagen (Teile der Satzung):

Anlage 1: Abgrenzung Sanierungsgebiet „Ortsmitte Eppelborn II“ (Lageplan)

Anlage 2: Liste Flurstücksnummern des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Eppelborn II“

Eppelborn, den ____ . ____ . _____

Dr. Andreas Feld
(Bürgermeister der Gemeinde Eppelborn)

Dienstsiegel

Anlage 2: Flurstücke der Gemarkung „Eppelborn“, die innerhalb des Geltungsbereichs des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Eppelborn II“ liegen

Flur 9

35/36 tlw., 51/13, 51/14, 51/17 tlw., 79/3, 79/6, 225/36 tlw., 356/1 tlw., 356/7 tlw., 356/9 tlw., 356/10, 356/11, 357/2 tlw., 358/2 tlw., 359/2 tlw., 359/4 tlw., 360/2 tlw., 360/4 tlw., 361/2 tlw.

Flur 10

11/1 tlw., 22/2, 22/4, 22/6, 22/7, 25/4, 25/7, 25/8, 25/9, 25/11, 25/12, 26/1, 26/2, 26/3, 28/1, 28/2, 31/3, 31/5, 31/6, 31/7, 33/1, 33/5, 33/7, 33/8, 33/11, 33/13, 33/25, 33/27, 33/28, 33/29, 33/30, 33/31, 33/32, 33/33, 33/34, 33/35, 33/39, 33/41, 33/42, 33/43, 33/44, 33/45, 33/46, 36/1, 36/5, 36/6, 36/7, 36/9, 36/11, 36/13, 36/14, 38/2, 38/6, 38/7, 38/8, 38/9, 38/11, 38/12, 38/13, 38/14, 39/1, 39/3, 39/4, 39/5, 40/1, 40/3, 40/4, 40/5, 68/6, 68/18, 68/19, 69/1, 69/2, 69/3, 70/1, 72/1, 73/2, 73/3, 76/2, 76/3, 77/1, 78/3, 78/4, 78/5, 78/6, 78/7, 78/8, 79/2, 79/3, 79/4, 85/3, 85/5, 85/6, 86/3, 86/4, 88/1, 90/2, 90/10, 90/12, 90/14, 95/19, 95/20, 95/21, 95/22, 95/24, 95/25, 95/27, 95/28, 95/29, 95/30, 95/31, 95/34, 95/35, 95/36, 95/38, 95/39, 95/40, 95/41, 95/42, 95/43, 95/44, 95/45, 95/46, 95/47, 95/48, 95/49, 95/50, 95/52, 95/53, 95/54, 95/55, 95/58, 95/61, 96/4, 96/6, 96/8, 96/9, 96/10, 96/11, 96/12, 110/16, 110/17, 110/20, 110/21, 110/23, 110/24, 110/25, 110/26, 110/28, 110/29, 110/30, 135/2, 135/3, 137/1, 137/2, 139/1, 142/2, 142/8, 142/9, 142/13, 142/15, 142/16, 142/19, 142/22, 147/3, 147/4, 147/5, 147/6, 147/8, 147/10, 147/12, 147/13, 147/15, 147/16, 149/6, 149/7, 149/8, 149/9, 149/10, 149/11, 150/2, 150/3, 150/4, 151/2, 151/3, 151/4, 153/2, 153/3, 153/4, 153/5, 153/6, 154/1, 154/2, 155/1, 156/1, 156/2, 156/3, 157/2, 158/1, 158/2, 158/3, 159/1, 160/1, 161/1, 166/2, 166/5, 166/6, 166/7, 170/2, 170/3, 173/2, 173/7, 173/8, 173/9, 173/11, 173/12, 173/13, 173/14, 175/6, 175/7, 175/8, 175/9, 175/11, 175/12, 178/1, 178/9, 178/10, 178/11, 178/12, 178/13, 178/14, 178/15, 178/16, 178/17, 180/2, 180/3, 180/4, 180/5, 180/6, 182, 184/1, 184/3, 184/4, 185, 186/1, 187/4, 187/7, 187/10, 187/11, 187/12, 187/13, 187/14, 187/15, 187/16, 187/17, 187/18, 187/19, 187/20, 188/1, 189, 190/1, 190/4, 190/6, 191/4, 191/6, 191/7, 191/8, 191/9, 191/10, 191/11, 191/12, 191/13, 191/15, 191/17, 191/18, 191/19, 191/20, 191/21, 192/3, 192/4, 192/8, 192/9, 192/10, 192/12, 192/13, 192/16, 192/17, 192/18, 192/19, 192/20, 195/2, 195/4, 195/6, 195/9, 195/10, 197/13, 197/14, 197/15, 197/16, 197/17, 197/18, 197/19, 197/20, 197/21, 197/22, 197/23, 197/24, 197/25, 197/26, 197/27, 197/28, 197/29, 197/30, 198/7, 198/8, 198/10, 212/1, 212/3, 212/4, 212/5, 212/6, 212/7, 212/8, 214/1, 214/4, 214/5, 214/6, 215/1, 218/2 tlw., 223/4 tlw., 223/7, 223/8, 224/6, 224/7, 227/7, 227/9, 227/10, 227/12, 227/13, 227/14, 230/6 tlw., 231/3, 231/9 tlw., 231/10 tlw., 231/12, 232/4, 232/10, 232/12, 233/3, 239/11 tlw., 239/15, 239/16 tlw., 239/17 tlw., 239/18, 239/19, 244/1 tlw., 244/3, 246/3, 246/5 tlw., 248/3 tlw., 251/2, 251/3 tlw., 252/1, 252/4, 254/2, 256/2, 256/3, 257/3, 257/4, 257/5, 257/6, 258/3, 258/8, 258/10, 259/4, 259/5, 259/10, 259/11, 259/13, 259/15, 259/16, 259/18, 260/9, 260/11, 260/14, 260/17, 260/18, 260/19, 260/21, 260/23, 264/10, 264/11, 264/16, 264/18, 265/20, 265/21, 265/22, 265/23, 280/10, 280/14, 280/15, 280/16, 280/17, 280/18, 280/19, 280/20, 280/21, 280/23, 280/25, 280/26, 280/27, 282/1, 282/3, 282/4, 283/7, 283/11, 283/12, 283/13, 283/14, 284/2, 285/2, 285/3, 285/9, 285/11 tlw., 285/12, 286/1, 286/2, 286/3, 286/4, 286/6, 286/7, 286/8, 286/9, 287/2, 287/3, 287/4, 291/2, 291/3, 293/6, 293/8, 293/10, 293/17, 293/19, 293/23, 293/24, 293/27, 293/28, 295/6, 295/7, 295/8, 295/14, 295/15, 295/16, 295/19, 295/20, 295/21, 295/22, 295/23, 295/24, 295/25, 295/26, 295/27, 295/28, 297/1, 297/3, 297/5, 297/6, 297/7, 299/3, 299/4, 299/5, 300/3, 300/4, 300/5, 301/1, 301/2, 303/1, 303/2, 303/8, 303/9, 303/10, 303/11, 303/12, 303/13, 304/1, 304/2, 304/3, 304/4, 304/5, 304/6, 304/9, 304/10, 304/11, 304/12, 304/13, 304/14, 304/15, 332/66, 339/35, 339/36,

339/37, 339/39, 339/57, 339/58, 339/59 tlw., 351/3, 352/5, 352/6, 353/3, 354/7, 354/8, 355/4, 355/7, 355/8, 357/7, 357/8, 358/9, 358/12, 358/14, 358/15, 358/16, 358/17, 358/18, 358/19, 360/2, 360/9, 360/14, 360/15, 360/16, 360/17, 360/18, 360/19, 361/4, 363/2, 363/6, 363/7, 363/8, 363/9 tlw., 367/4, 367/5, 367/6, 369/2, 369/3, 370/2, 370/3, 370/4, 370/5, 370/6, 370/7, 371/1, 371/3, 371/4, 371/5, 371/6, 371/7, 371/8, 371/9, 371/10, 371/11, 371/12, 371/13, 371/14, 371/15, 371/16, 371/17, 371/19, 371/20, 371/21, 371/22, 371/24, 371/25, 371/26, 371/27, 371/28, 371/29, 371/30, 373/1 tlw., 374/1 tlw., 374/3, 374/4, 384/1, 384/2, 384/3, 386/1, 387/5, 387/7, 387/9, 387/11, 388/34, 388/38, 414/1, 414/3, 414/9, 414/10, 414/11, 414/12, 414/13, 414/14, 414/15, 415/10, 415/17, 415/24, 415/25, 415/29, 415/30, 415/31, 415/32, 415/33, 415/34, 415/35, 415/36, 415/37, 415/39, 415/41, 415/42, 415/44, 415/45, 415/46, 415/47, 415/49, 415/50, 415/51, 415/54, 415/55, 418/2, 418/9, 418/10, 418/11, 418/12, 419/2, 419/3, 421/6, 421/8, 425/7, 425/10, 425/11, 425/12, 425/13, 425/14, 427/6, 427/10, 427/11, 427/13, 427/20, 427/21, 427/22, 427/23, 427/24, 427/25, 427/26, 428/6, 428/10, 428/11, 428/13, 428/14, 428/15, 428/17, 430/3, 430/4, 430/5, 431/5, 431/11, 431/13, 431/14, 431/15, 431/23, 431/24, 431/25, 431/26, 431/27, 431/28, 432/4, 432/5, 432/6, 432/7, 432/9, 432/10, 432/11, 432/12, 433/1, 433/2, 433/3, 433/6, 433/9, 433/11, 433/12, 433/13, 433/14, 433/15, 433/16, 433/17, 433/18, 433/19, 434/3, 434/5, 434/6, 434/7, 434/8, 435/7, 435/10, 435/11, 435/21, 435/22, 435/23, 435/24, 435/25, 435/26, 435/27, 436/6, 436/7, 436/8, 436/9, 440/2, 442/3, 442/4, 442/6, 442/7 tlw., 443/5 tlw., 444/2, 444/4, 444/8, 444/9, 444/11 tlw., 444/12, 445/4 tlw., 445/10, 496/1 tlw., 496/2 tlw., 496/3 tlw., 496/12 tlw., 496/13 tlw., 497/2, 497/3, 497/4, 500/4, 500/5, 500/6, 503/1, 504/4, 504/5, 504/6, 504/7, 506/1, 506/2, 507/1, 507/2, 508/3, 508/4, 508/5, 508/6, 509/7, 509/8 tlw., 509/9, 509/13, 509/14, 509/16, 509/17, 509/18, 509/19, 509/20, 509/21, 509/24, 509/28, 509/29, 509/30, 509/31, 509/32, 509/33, 509/34, 889/386, 1310/364, 1326/163, 1327/166, 1330/167, 1333/170, 1383/373 tlw., 1506/300, 1582/150, 1596/259, 1617/370, 1676/165, 1678/168, 1698/367, 1728/165, 1729/168, 1730/168, 1904/171, 1905/171, 1926/162, 1927/164, 1928/164, 1987/259, 2023/280, 2113/436, 2115/436 tlw., 2160/339, 2300/436 tlw., 2301/170, 2302/170, 2312/289, 2313/289, 2321/301, 2329/285, 2344/377, 2442/171, 2443/173, 2484/497, 2489/197, 2491/197, 2508/496 tlw., 2512/293, 2513/293

Eppelborn, den ____ . ____ . _____

Dr. Andreas Feld
(Bürgermeister der Gemeinde Eppelborn)

Dienstsiegel

