

**Satzung zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen für das Sanierungsgebiet „Untere Stadt“ vom 10. Juni 2004 (Sanierungssatzung)
(bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Sonneberg Ausgabe 07/04 vom 29.07.2004)**

Auf der Grundlage des § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 27.08.1997, zuletzt geändert durch das Gesetz vom 23.07.2002 i. V. m. § 19 (1) Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung - ThürKO) in der Fassung der Neubekanntmachung vom 28.01.2003 und der Hauptsatzung der Stadt Sonneberg vom 25.07.2003, erlässt die Stadt Sonneberg folgende Satzung:

**§ 1
Sanierung**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche und funktionelle Missstände gem. § 136 Abs. 2 und 3 BauGB vor. Das Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung wird als „förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet“ festgesetzt und trägt den Namen „Sanierungsgebiet Untere Stadt Sonneberg“.

Zur Behebung städtebaulicher und funktionaler Missstände nach § 136 Abs. 2 und 3 BauGB werden im förmlich festgelegten „Sanierungsgebiet Untere Stadt Sonneberg“ Sanierungsmaßnahmen in Form von Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB und Baumaßnahmen nach § 148 BauGB durchgeführt.

Die Durchführung der Ordnungsmaßnahmen ist Aufgabe der Stadt; hierzu gehören: die Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken, der Umzug von Bewohnern und Betrieben, die Freilegung von Grundstücken, die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen sowie sonstige Maßnahmen, die notwendig sind, damit Baumaßnahmen durchgeführt werden können.

Die Durchführung der Baumaßnahmen bleibt den Eigentümern überlassen, soweit die zügige und zweckmäßige Durchführung durch diese gewährleistet ist. Der Stadt obliegt die

Errichtung und Änderung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, soweit sie selbst Eigentümerin ist oder eine zügige und zweckmäßige Durchführung durch den Eigentümer nicht gewährleistet werden kann.

Zu den Baumaßnahmen gehören:

Modernisierung und Instandsetzung
Neubebauung und Ersatzneubauten
Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen
Verlagerung oder Änderung von Betrieben
Abbruch- und Rückbaumaßnahmen nach dem Stadtentwicklungskonzept (Stadtumbau-Ost)

**§ 2
Verfahren, Genehmigungspflichtige Vorhaben**

Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der Vorschriften des Dritten Abschnittes des Besonderen Städtebaurechts (§§ 152-156 BauGB) wird ausgeschlossen.

Der schriftlichen Genehmigung der Stadt Sonneberg bedürfen im Sanierungsgebiet „Untere Stadt Sonneberg“:

nach § 144 Abs. 1 BauGB :

die in § 14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteiles auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.

Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB wird mit Ausnahme von Punkt 5 - Teilung eines Grundstückes - ausgeschlossen.

**§ 3
Räumlicher Geltungsbereich**

Das Sanierungsgebiet wird umgrenzt im

Norden: Kirchstraße (ausgenommen die im Sanierungsgebiet „Obere Stadt Sonneberg“ befindlichen Grundstücke an der Südseite der Kirchstrasse und der Erholungsstrasse), Schöne Aussicht,

Osten: Schöne Aussicht, Köppelsdorfer Straße, Verlängerung Schießhausstrasse, Oberlinder Straße

Süden: Ernst-Moritz-Arndt-Straße zwischen Neustadter und Oberlinder Straße,

Westen: Coburger Allee bis Neustadter Straße, Bismarckstraße, Bernhardstraße, Am Weißen Rangen, Braugasse einschließlich der jeweils an der westlichen Straßenseite angrenzenden Grundstücke.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan (Maßstab 1:1.250) abgegrenzten Flächen. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1).

**§ 4
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Sonneberg in Kraft. Die bisherige Fassung der Satzung wird mit dem Inkrafttreten dieser Satzung ungültig.

Sonneberg, 10.06.2004

Sibylle Abel
Bürgermeisterin