

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ulmenstraße“

vom 26.06.2020

Aufgrund des § 142 Absatz 3 Satz 1 BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 14. April 2020 (GV. NRW. S. 218b) hat der Rat der Hansestadt Herford in seiner Sitzung am 05.06.2020 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ulmenstraße“ beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Der Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ulmenstraße“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2.500 abgegrenzten Fläche (Anlage 1). Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Ziele und Zwecke der Sanierung

Die Sanierung soll zu einer nachhaltigen Entwicklung der Konversionsfläche, zur Förderung stabiler Sozialstrukturen und der Identitätsbildung, zur Integration der Konversionsfläche in den städtischen Kontext sowie zu einer differenzierten Quartiersentwicklung beitragen.

Als Ziele und Zwecke der Sanierung werden bestimmt:

- Realisierung eines differenzierten Wohnraumangebotes mit unterschiedlichen Bauformen in verschiedenen Preissegmenten.
- Investitionen der Immobilieneigentümer in den Wohnungsbestand, den barrierefreien Umbau und die energetische Sanierung.
- Nachhaltige Ausrichtung der Energieversorgung im Stadtteil.
- Vernetzung der Grünflächen im Quartier mit den umliegenden Grünzügen und Landschaftsräumen zur Verbesserung von Naherholung und Biodiversität.
- Herstellung einer durchlässigen und auf Barrierefreiheit ausgerichteten Wegführung durch die Grünanlagen in den Quartieren.
- Attraktive Gestaltung sowie physische und funktionale Verbindung der öffentlichen Plätze und Begegnungsorte innerhalb des Quartiers.
- Naturnahe Gestaltung der neuen und bestehenden Spiel- und Aktionsräume im Quartier sowie Ausstattung mit Angeboten für unterschiedliche Altersgruppen.
- Verbesserung der stadtklimatischen Bedingungen durch ein übergreifendes Entwässerungs- und Vegetationssystem.

- Stärkung des Umweltverbundes durch den Ausbau des ÖPNV.
- Ermöglichung einer komfortablen, barrierefreien und sicheren Fortbewegung mit dem Rad und zu Fuß innerhalb des Stadtteils und in andere Stadtteile.
- Entwicklung und Umsetzung innovativer, rückbaufähiger Parkraumkonzepte.
- Erneuerung der technischen Systeme für Abwasser, Regenwasser, Energie, Verkehr und Breitband, sodass diese den Stand der (Umwelt-)Technik erfüllen.

§ 3

Sanierungsverfahren

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

§ 4

Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung mit Ausnahme von §144 Abs. 1 BauGB.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Hinweise

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und Nr.2 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres – Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren – seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Öffnungszeiten im Technischen Rathaus der Hansestadt Herford, Auf der Freiheit 21, 2. Obergeschoss eingesehen werden.

Veröffentlichung:

Die Bekanntmachung der Gestaltungssatzung der Hansestadt Herford der Alt- und Neustadt erfolgte am 08.07.2020 durch Veröffentlichung im Amtsblatt Nr. 35/2020

Anlage 1 zur Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes „Ulmenstraße“

Lageplan M 1:2.500 mit Abgrenzung des Sanierungsgebietes „Ulmenstraße“



Kartengrundlage: GEOportal.NRW - Datenstand 01.01.2019