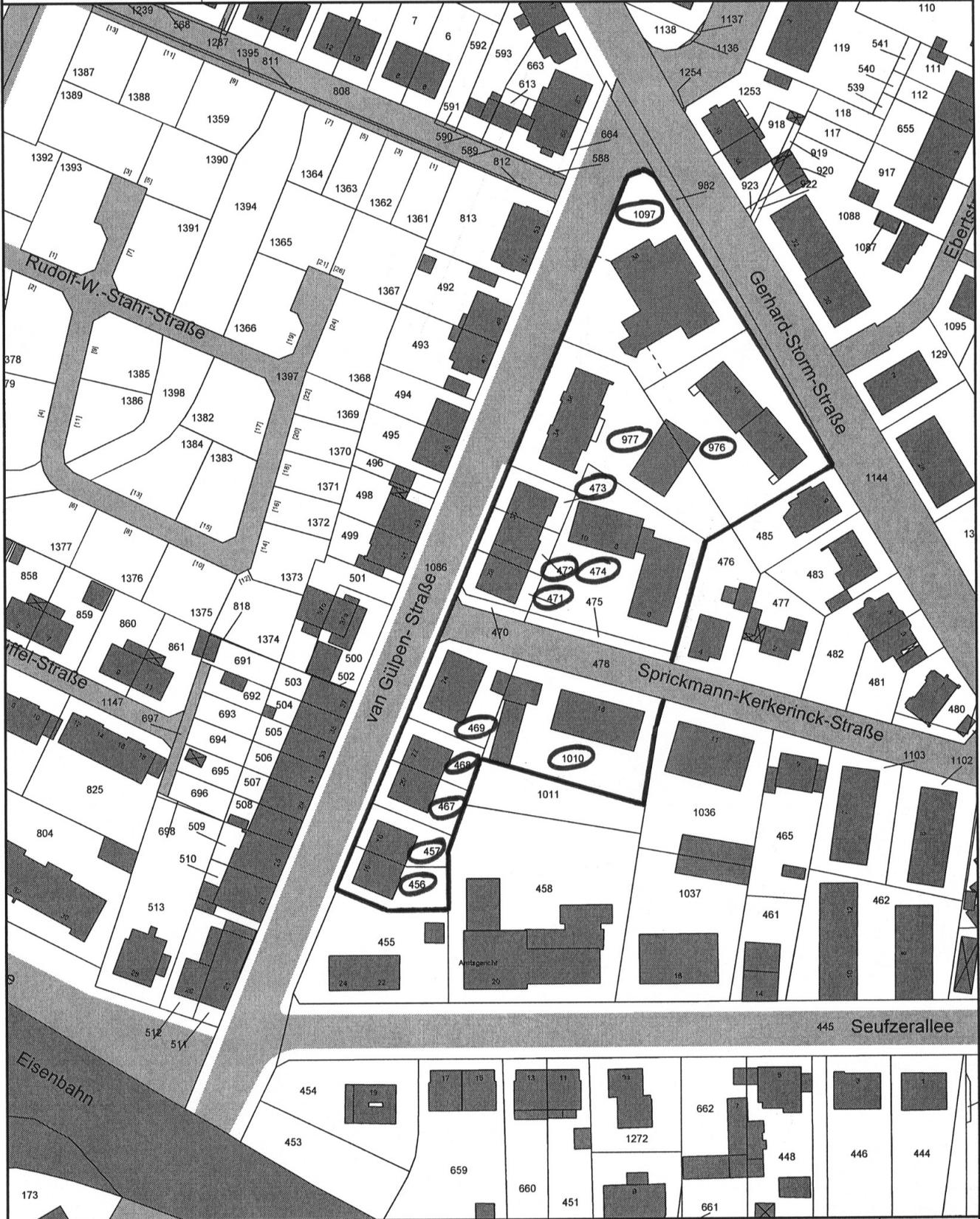


Sanierungsgebiet "Van-Gülpen-Straße"

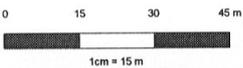
Datum: 31.03.2009

Image:

Gebietsabgrenzung



M 1 : 1500



Satzung der Stadt Emmerich am Rhein über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Van-Gülpen-Straße“

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.6.2008 (GV.NRW S. 514) in der derzeit gültigen Fassung und des § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.9.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 22.12.2008 (BGBl. I S.2986), in der derzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Zur Durchführung städtebaulicher Sanierungsmaßnahmen wird der nachfolgend aufgeführte Bereich der Innenstadt Emmerichs förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt.

Das Sanierungsgebiet umfasst den Bereich der Wohnhäuser van-Gülpen-Straße Nr. 16 bis 38 einschl. der Häuser Sprickmann-Kerkerinck-Str. 15 sowie 6 bis 10 und Gerhard-Storm-Str. 11 und 13 und betrifft nachfolgend aufgeführte Grundstücke:

Gemarkung Emmerich, Flur 7, Flurstücke 456, 457, 467, 468, 469, 1010, 474, 471, 472, 473, 977, 976 und 1097.

Das Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Van-Gülpen-Straße“.

- (2) Der räumliche Bereich des Sanierungsgebietes ergibt sich aus der beigefügten Planskizze, die Bestandteil der Satzung ist.

§ 2

Ausschluss der Anwendung der Genehmigungspflicht und der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften

Für das in § 1 bezeichnete Sanierungsgebiet wird die Anwendung der Regelungen des § 144 Abs. 1 und 2 BauGB (Genehmigungspflicht für Vorhaben und Rechtsvorgänge) sowie der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB ausgeschlossen.

§ 3

Frist zur Durchführung der Sanierung

Das Sanierungsverfahren ist innerhalb von 15 Jahren nach Bekanntmachung der Sanierungssatzung abzuschließen.

§ 4

Inkrafttreten

Mit der Bekanntmachung wird diese Sanierungssatzung rechtsverbindlich.

Begründung

zur Satzung der Stadt Emmerich am Rhein über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Van-Gülpen-Straße“

ANLASS ZUR FESTLEGUNG

Insbesondere die Wohnblocks van-Gülpen-Straße 16 - 22 beeinträchtigen durch ihr äußeres Erscheinungsbild das Ortsbild an der Einfallstraße von Emmerich am Rhein erheblich; sie sind aufgrund ihrer baulichen Beschaffenheit unbewohnbar und stellen somit einen städtebaulichen Missstand dar. Die übrigen im Sanierungsgebiet liegenden Wohngebäude haben ebenfalls Mängel, die die bestimmungsgemäße Nutzung der baulichen Anlagen nicht nur unerheblich beeinträchtigen und sind tlw. sanierungsbedürftig.

ZIELE UND ZWECKE DES SANIERUNGSVERFAHRENS

- Bauliche und qualitätsmäßige Verbesserung und Aufwertung des Gebietes
- Sicherung eines qualitätsmäßig angemessenen und quantitativ ausreichenden Wohnraumes
- Standardmäßige Aufwertung und Instandsetzung mehrerer heruntergekommener Wohngebäude durch Beseitigung der Missstände und Behebung der Mängel im Rahmen eines Modernisierungs- und Instandsetzungsvertrages zwischen dem jeweiligen Eigentümer und der Stadt Emmerich am Rhein

VORBEREITENDE UNTERSUCHUNGEN

Verwaltungsseitig wurde die sinnvolle und erforderliche Festlegung des Satzungsbereiches geprüft. Da lediglich 3 Eigentümer betroffen sind, mit denen im Vorfeld Gespräche geführt wurden, sind weitere vorbereitende Untersuchungen verzichtbar.

BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN RAT DER STADT EMMERICH AM RHEIN

Der Rat der Stadt Emmerich am Rhein fasste in seiner Sitzung am den Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Van-Gülpen-Straße“ gemäß § 142 Bau-gesetzbuch unter Anwendung des vereinfachten Verfahrens gem. § 142 Abs. 4 durch Aus-schluss der Anwendung der Genehmigungspflicht und der besonderen sanierungsrechtli-chen Vorschriften.

Emmerich am Rhein,

Der Bürgermeister

Johannes Diks