

Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die geringfügige Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Ortsmitte Ost - Umgebung Östlich der Hauptstraße/Essinger Straße – Mozartstraße - Germersheimer Straße – Enggasse – Gaulgasse“ in der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich

Aufgrund § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297) geändert und § 142 i. V. m. § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I. S. 1728), hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich in seiner Sitzung am 09.02.2021 nachfolgende Satzung, die rückwirkend die Satzung vom 12. Januar 2004 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ (Änderung und Erweiterung sowie Neufassung) ändert und die rückwirkend die Satzung vom 15. März 2004 zur Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ außer Kraft setzt, beschlossen:

§ 1

Förmliche Festlegung der geringfügigen Erweiterung des Sanierungsgebietes

- (1) Das Sanierungsgebiet, welches mit Satzung vom 10. Mai 1990 förmlich festgelegt wurde, wird im Bereich zwischen der „Enggasse“ und der „Niedergasse“ geringfügig erweitert. Dort liegen ebenfalls städtebauliche Missstände vor. Das Erweiterungsgebiet soll ebenfalls durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden und steht im zweckmäßigen Zusammenhang mit dem Sanierungsgebiet. Deshalb wird hiermit das insgesamt etwa 9,1 Hektar umfassende Sanierungsgebiet förmlich um folgende Grundstücke der Gemarkung Offenbach [Queich) geringfügig erweitert:

Flurstücksnummer	Grundbuchblatt	Lage lt. Grundbuch	Größe in m²
305 (teilweise)	952	Niedergasse 29	ca. 6
307 (teilweise)	2555 und 2556 (WEG)	Garten an der Niedergasse 27	ca. 20
308/1 (teilweise)	2767 und 2768 (WEG)	Niedergasse 25	ca. 30
311 (teilweise)	1792	Garten an der Niedergasse 23	ca. 16
311/2 (teilweise)	1792	Garten an der Niedergasse 23	ca. 16
312	1663	Niedergasse 21	990
315/1 (teilweise)	3	Niedergasse 15	ca. 70

- (2) Die Grundstücke und Grundstücksteile, die von der Erweiterung des Sanierungsgebiets betroffen sind, sind im beigefügten Lageplan **diagonal** schraffiert.
- (3) Die Bezeichnung des Sanierungsgebiets bleibt unverändert mit „Ortsmitte Ost - Umgebung Östlich der Hauptstraße/Essinger Straße – Mozartstraße - Germersheimer Straße – Enggasse – Gaulgasse“.

§ 2

Abgrenzung des Sanierungsgebiets

- (1) Das Sanierungsgebiet umfasst nach förmlicher Erweiterung (§ 1) von ca. 0,11 Hektar insgesamt etwa 9,21 Hektar und alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beigefügten Lageplan durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Fläche.
- (2) Der Lageplan zu § 1 Abs. 2 und § 2 Abs. 1 im Maßstab 1:500 [Ortsgemeinde Offenbach an der Queich; Stand: 08. Dezember 2003] ist Bestandteil dieser Satzung, dient jedoch nur zur Erläuterung der Satzung.
- (3) Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3

Aufhebung der Außerkraftsetzung

Die innerhalb der Satzung vom 12. Januar 2004 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ (Änderung und Erweiterung sowie Neufassung) erfolgte Außerkraftsetzung der Satzung vom 10. Mai 1990 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Ost“ wird aufgehoben.

§ 4

Außerkraftsetzung

Die Satzung vom 15. März 2004 zur Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ wird mit Rückwirkung zum 18. März 2004 außer Kraft setzt.

§ 5

Inkraftsetzung

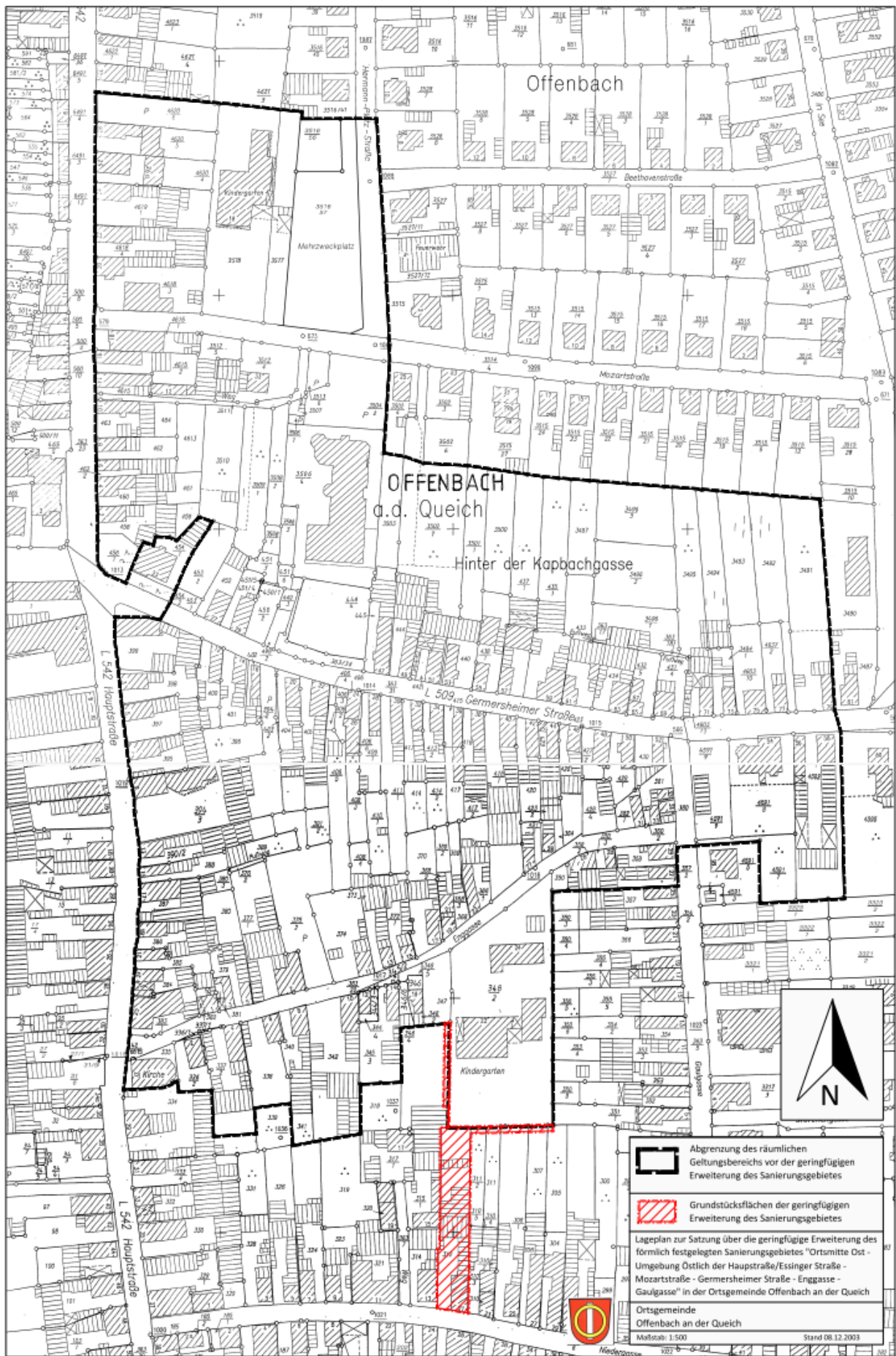
Diese Satzung, die die Satzung vom 12. Januar 2004 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ (Änderung und Erweiterung sowie Neufassung) mit Rückwirkung zum 22. Januar 2004 ändert und die die Satzung vom 15. März 2004 zur Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ mit Rückwirkung zum 18. März 2004 außer Kraft setzt, wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Offenbach an der Queich, den 16.02.2021

Ortsgemeinde Offenbach an der Queich


Axel Wassyl
Ortsbürgermeister





Offenbach

OFFENBACH
a.d. Queich

Hinter der Kapbachgasse



L 509,15 Germersheimer Straße

L 542 Hauptstraße

L 542 Hauptstraße

Kindergarten



	Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs vor der geringfügigen Erweiterung des Sanierungsgebietes
	Grundstücksflächen der geringfügigen Erweiterung des Sanierungsgebietes
Lageplan zur Satzung über die geringfügige Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Ortsmitte Ost - Umgebung Östlich der Hauptstraße/Essinger Straße - Mozartstraße - Germersheimer Straße - Enggasse - Gaulgasse" in der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich	
Ortsgemeinde Offenbach an der Queich	
Maßstab: 1:500	
Stand 08.12.2003	



Bekanntmachung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die geringfügige Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Ortsmitte Ost - Umgebung Östlich der Hauptstraße/Essinger Straße – Mozartstraße - Germersheimer Straße – Enggasse – Gaulgasse“ in der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich

Aufgrund § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297) geändert, und § 142 i. V. m. § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I. S. 1728), hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich in seiner Sitzung am 09.02.2021 nachfolgende Satzung, die rückwirkend die Satzung vom 12. Januar 2004 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ (Änderung und Erweiterung sowie Neufassung) ändert und die rückwirkend die Satzung vom 15. März 2004 zur Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ außer Kraft setzt, beschlossen:

§ 1

Förmliche Festlegung der geringfügigen Erweiterung des Sanierungsgebietes

- (1) Das Sanierungsgebiet, welches mit Satzung vom 10. Mai 1990 förmlich festgelegt wurde, wird im Bereich zwischen der „Enggasse“ und der „Niedergasse“ geringfügig erweitert. Dort liegen ebenfalls städtebauliche Missstände vor. Das Erweiterungsgebiet soll ebenfalls durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden und steht im zweckmäßigen Zusammenhang mit dem Sanierungsgebiet. Deshalb wird hiermit das insgesamt etwa 9,1 Hektar umfassende Sanierungsgebiet förmlich um folgende Grundstücke der Gemarkung Offenbach [Queich) geringfügig erweitert:

Flurstücksnummer	Grundbuch Blatt	Lage lt. Grundbuch	Größe in m²
305 (teilweise)	952	Niedergasse 29	ca. 6
307 (teilweise)	2555 und 2556 (WEG)	Garten an der Niedergasse 27	ca. 20
308/1 (teilweise)	2767 und 2768 (WEG)	Niedergasse 25	ca. 30
311 (teilweise)	1792	Garten an der Niedergasse 23	ca. 16
311/2 (teilweise)	1792	Garten an der Niedergasse 23	ca. 16
312	1663	Niedergasse 21	990
315/1 (teilweise)	3	Niedergasse 15	ca. 70

- (2) Die Grundstücke und Grundstücksteile, die von der Erweiterung des Sanierungsgebiets betroffen sind, sind im beigefügten Lageplan **diagonal** schraffiert.
- (3) Die Bezeichnung des Sanierungsgebiets bleibt unverändert mit „Ortsmitte Ost - Umgebung Östlich der Hauptstraße/Essinger Straße – Mozartstraße - Germersheimer Straße – Enggasse – Gaulgasse“.

§ 2

Abgrenzung des Sanierungsgebiets

- (1) Das Sanierungsgebiet umfasst nach förmlicher Erweiterung (§ 1) von ca. 0,11 Hektar insgesamt etwa 9,21 Hektar und alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beigefügten Lageplan durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Fläche.
- (2) Der Lageplan zu § 1 Abs. 2 und § 2 Abs. 1 im Maßstab 1:500 [Ortsgemeinde Offenbach an der Queich; Stand: 08. Dezember 2003] ist Bestandteil dieser Satzung, dient jedoch nur zur Erläuterung der Satzung.
- (3) Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3

Aufhebung der Außerkraftsetzung

Die innerhalb der Satzung vom 12. Januar 2004 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ (Änderung und Erweiterung sowie Neufassung) erfolgte Außerkraftsetzung der Satzung vom 10. Mai 1990 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Ost“ wird aufgehoben.

§ 4

Außerkraftsetzung

Die Satzung vom 15. März 2004 zur Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ wird mit Rückwirkung zum 18. März 2004 außer Kraft setzt.

§ 5

Inkraftsetzung

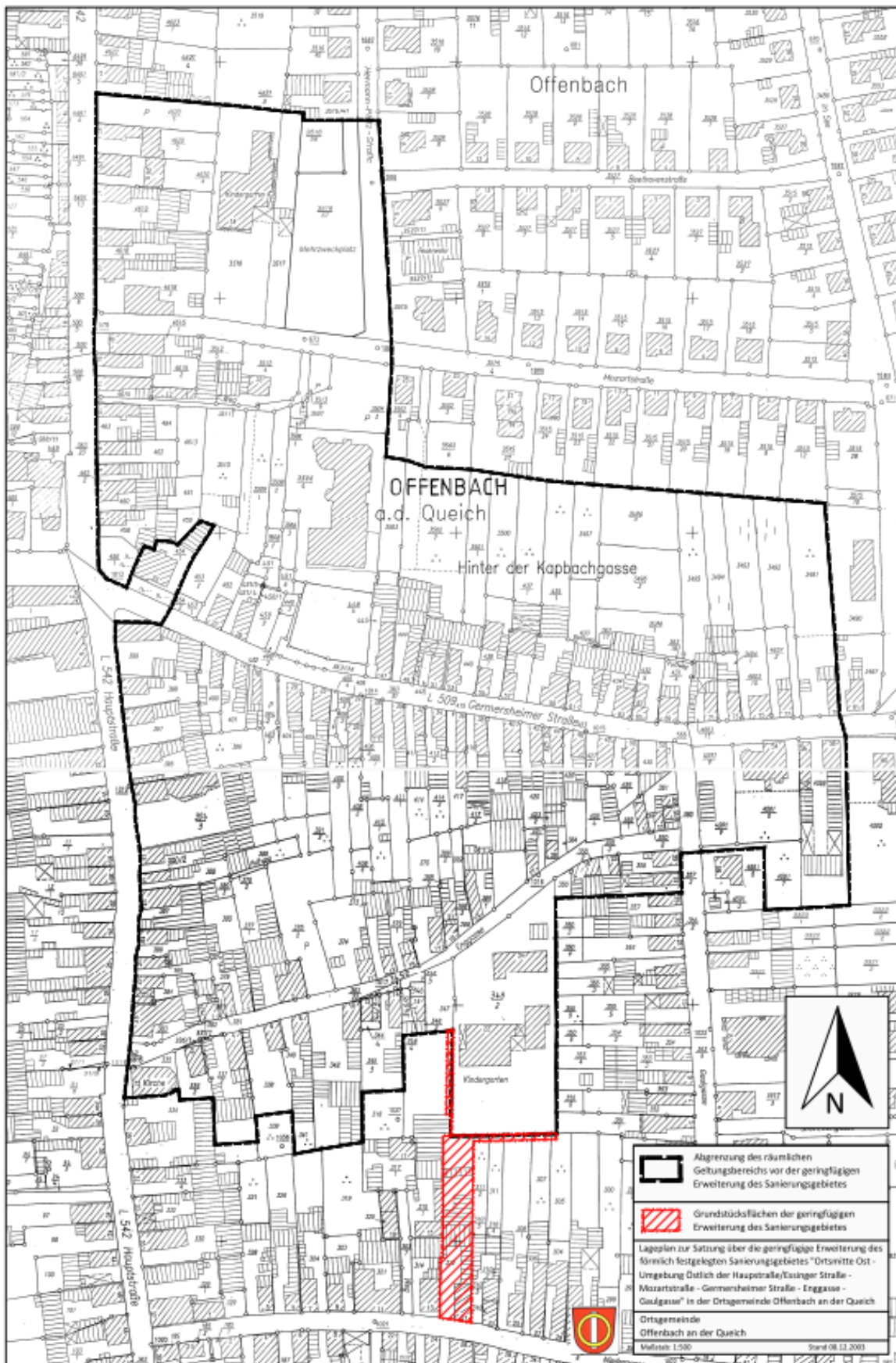
Diese Satzung, die die Satzung vom 12. Januar 2004 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ (Änderung und Erweiterung sowie Neufassung) mit Rückwirkung zum 22. Januar 2004 ändert und die die Satzung vom 15. März 2004 zur Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ mit Rückwirkung zum 18. März 2004 außer Kraft setzt, wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Offenbach an der Queich, den 16.02.2021

Ortsgemeinde Offenbach an der Queich
gez.

Axel Wassyl (DS)
Ortsbürgermeister

Lageplan vom 08. Dezember 2003 zur Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die geringfügige Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost - Umgebung Östlich der Hauptstraße/Essinger Straße – Mozartstraße – Gemersheimer Straße – Enggasse – Gaulgasse“ in der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich



Hinweise zur ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die geringfügige Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost - Umgebung Östlich der Hauptstraße/Essinger Straße – Mozartstraße - Germersheimer Straße – Enggasse – Gaulgasse“ in der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich

A. Hinweis nach § 143 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 143 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird hiermit in der Bekanntmachung auf die Vorschriften des Dritten Abschnitts des Baugesetzbuchs hingewiesen.

Die Vorschriften des Dritten Abschnitts bestehen aus den §§ 152 („Anwendungsbereich“), 153 („Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung“), 154 („Ausgleichsbetrag des Eigentümers“), 155 BauGB („Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen“), 156 BauGB („Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung“) und § 156a BauGB („Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme“).

Die Vorschriften des §§ 144, 145 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

B. Weitere Hinweise:




- a. Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am 11. Dezember 2003 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ (Änderung und Erweiterung sowie Neufassung). Die Sanierungssatzung wurde am 12. Januar 2004 ausgefertigt. Die Sanierungssatzung vom 12. Januar 2004 wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Offenbach/Queich, Ausgabe 4/2004, am 22. Januar 2004 ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderungssatzung in Form einer Neufassung wurde mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich. Unter anderem wurde innerhalb der neugefassten Satzung vom 12. Januar 2004 die Satzung vom 10. Mai 1990 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets außer Kraft gesetzt. Darüber hinaus wurde in Bezug auf den Beschluss des Ortsgemeinderats vom 11. Dezember 2003 die Satzung zur Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ am 15. März 2004 ausgefertigt und im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Offenbach/Queich, Ausgabe 12/2004, am 18. März 2004 ortsüblich bekannt gemacht, die mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich wurde.
- b. Die Ortsgemeinde Offenbach an der Queich hat von der nach Maßgabe des § 214 Abs. 4 BauGB zur Verfügung gestellten Möglichkeit zur rückwirkenden Behebung von Fehlern in einem ergänzenden Verfahren Gebrauch gemacht; der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich hat in seiner Sitzung am 09.02.2021 eine fehlerbehebene Satzung über die geringfügige Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes mit Rückwirkung zum 22. Januar 2004 (Tag der ortsüblichen Bekanntmachung; §§ 142 Abs. 3, 143 Abs. 1 BauGB) einschließlich der Aufhebung der Außerkraftsetzung der Satzung vom 10. Mai 1990 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ sowie die Außerkraftsetzung der Satzung vom 15. März 2004 zur Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ mit Rückwirkung zum 18. März 2004 beschlossen.

- c. Bei dieser Satzung ist als Bestandteil ein Lageplan im Maßstab 1:500 [Ortsgemeinde Offenbach an der Queich; Stand: 08. Dezember 2003] beigefügt, der die Grundstücke mit den Grundstücksgrenzen beinhaltet und ihre Flurstücknummern bezeichnet, die zum Zeitpunkt der rückwirkenden Inkraftsetzung, also mit Wirkung zum 22. Januar 2004, auf dem amtlichen Auszug aus dem Liegenschaftskataster ausgewiesen waren. Zur öffentlichen Klarheit und Nachvollziehbarkeit ist ein weiterer Lageplan im Maßstab 1:2500 [Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz; Stand: 10. Januar 2017], in dem der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebiets durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist und der die zu diesem Zeitpunkt bestehenden Grundstücke mit den Grundstücksgrenzen beinhaltet und ihre Flurstücknummern bezeichnet, als Anlage zu den Hinweisen bei der ortsüblichen Bekanntmachung beigefügt, der nicht Bestandteil dieser Satzung ist. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung sind die Lagepläne aus drucktechnischen Gründen nicht maßstabgetreu abgebildet.
- d. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird hiermit bei der Inkraftsetzung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
- e. Gemäß § 24 Abs. 6 Satz 4 GemO wird hiermit bei der Bekanntmachung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen: Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen (§ 24 Abs. 6 Satz 1 GemO). Dies gilt nicht, wenn die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat (§ 24 Abs. 6 Satz 2 GemO). Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen (§ 24 Abs. 6 Satz 3 GemO).
- f. Die einschlägigen Vorschriften, der Rechtfertigungsbericht und die Satzung insbesondere mit den maßstäblichen Lageplänen können von jedermann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach an der Queich, Rathaus, Fachbereich 2 – Bauen, Raum 3, Konrad-Lerch-Ring 6, 76877 Offenbach an der Queich, während der allgemeinen Dienststunden, montags bis donnerstags zwischen 8:30 Uhr und 12:00 Uhr, montags und dienstags zwischen 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags zwischen 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr sowie freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, eingesehen werden. Dort erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte. Aufgrund der COVID-19 Situation kann das Rathaus nur mit Terminabsprache betreten werden. Hierfür bitten wir um Verständnis.
- g. Gemäß § 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz Rheinland-Pfalz (LVwVfG) vom 23. Dezember 1976 (GVBl. S. 308), das zuletzt durch § 48 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 487) geändert worden ist und § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 25 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846) geändert worden ist, wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich auf der Internetseite der Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach an der Queich Bezeichnung (www.offenbach-queich.de/rathaus/ortsrecht/satzungen/offenbach/) veröffentlicht ist.

Lageplan vom 10. Januar 2017 als Anlage zu den Hinweisen bei der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die geringfügige Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost - Umgebung Östlich der Hauptstraße/Essinger Straße – Mozartstraße - Germersheimer Straße - Enggasse - Gaulgasse“ in der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich



 <p>Ortsgemeinde Offenbach an der Queich</p>		Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs vor der geringfügigen Erweiterung des Sanierungsgebietes
		Grundstücksflächen der geringfügigen Erweiterung des Sanierungsgebietes
<p>Lageplan zur Satzung über die geringfügige Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost - Umgebung Östlich der Hauptstraße/Essinger Straße – Mozartstraße - Germersheimer Straße - Enggasse - Gaulgasse“ in der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich</p>		
<p>Maßstab 1:2500 Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz, Stand 10.01.2017</p>		

Offenbach, den 16.02.2021

Axel Wassyl
Bürgermeister

Bekanntmachung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die geringfügige Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost - Umgebung Östlich der Hauptstraße/ Essinger Straße - Mozartstraße - Germersheimer Straße - Enggasse - Gaulgasse“ in der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich

Aufgrund § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 26. Juni 2020 (GVBl. S. 297) geändert, und § 142 i. V. m. § 214 Abs. 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 08. August 2020 (BGBl. I S. 1728), hat der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich in seiner Sitzung am 09.02.2021 nachfolgende Satzung, die rückwirkend die Satzung vom 12. Januar 2004 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ (Änderung und Erweiterung sowie Neufassung) ändert und die rückwirkend die Satzung vom 15. März 2004 zur Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ außer Kraft setzt, beschlossen:

3 -

7/2021

§ 1

Förmliche Festlegung der geringfügigen Erweiterung des Sanierungsgebietes

(1) Das Sanierungsgebiet, welches mit Satzung vom 10. Mai 1990 förmlich festgelegt wurde, wird im Bereich zwischen der „Enggasse“ und der „Niedergasse“ geringfügig erweitert. Dort liegen ebenfalls städtebauliche Missstände vor. Das Erweiterungsgebiet soll ebenfalls durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden und steht im zweckmäßigen Zusammenhang mit dem Sanierungsgebiet. Deshalb wird hiermit das insgesamt etwa 9,1 Hektar umfassende Sanierungsgebiet förmlich um folgende Grundstücke der Gemarkung Offenbach (Queich) geringfügig erweitert:

Flurstücks- nummer	Grundbuch Blatt	Lage lt. Grundbuch	Größe in m²
305 (teilweise)	952	Niedergasse 29	ca. 6
307 (teilweise)	2555 und 2556 (WEG)	Garten an der Niedergasse 27	ca. 20
308/1 (teilweise)	2767 und 2768 (WEG)	Niedergasse 25	ca. 30
311 (teilweise)	1792	Garten an der Niedergasse 23	ca. 16
311/2 (teilweise)	1792	Garten an der Niedergasse 23	ca. 16
312	1663	Niedergasse 21	990
315/1 (teilweise)	3	Niedergasse 15	ca. 70

(2) Die Grundstücke und Grundstücksteile, die von der Erweiterung des Sanierungsgebietes betroffen sind, sind im beigefügten Lageplan **diagonal** schraffiert.

(3) Die Bezeichnung des Sanierungsgebiets bleibt unverändert mit „Ortsmitte Ost - Umgebung Östlich der Hauptstraße/Essinger Straße - Mozartstraße - Germersheimer Straße - Enggasse - Gaulgasse“.

§ 2

Abgrenzung des Sanierungsgebietes

(1) Das Sanierungsgebiet umfasst nach förmlicher Erweiterung (§ 1) von ca. 0,11 Hektar insgesamt etwa 9,21 Hektar und alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beigefügten Lageplan durch eine Umgrenzungslinie abgegrenzten Fläche.

(2) Der Lageplan zu § 1 Abs. 2 und § 2 Abs. 1 im Maßstab 1:500 [Ortsgemeinde Offenbach an der Queich; Stand: 08. Dezember 2003] ist Bestandteil dieser Satzung, dient jedoch nur zur Erläuterung der Satzung.

(3) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3

Aufhebung der Außerkraftsetzung

Die innerhalb der Satzung vom 12. Januar 2004 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ (Änderung und Erweiterung sowie Neufassung) erfolgte Außerkraftsetzung der Satzung vom 10. Mai 1990 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ wird aufgehoben.

§ 4

Außerkraftsetzung

Die Satzung vom 15. März 2004 zur Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ wird mit Rückwirkung zum 18. März 2004 außer Kraft gesetzt.

§ 5

Inkraftsetzung

Diese Satzung, die die Satzung vom 12. Januar 2004 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ (Änderung und Erweiterung sowie Neufassung) mit Rückwirkung zum 22. Januar 2004 ändert und die die Satzung vom 15. März 2004 zur Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ mit Rückwirkung zum 18. März 2004 außer Kraft setzt, wird mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Offenbach an der Queich, den 16.02.2021

Ortsgemeinde Offenbach an der Queich

(DS)

gez. Axel Wassyl, Ortsbürgermeister

Lageplan vom 08. Dezember 2003 zur Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die geringfügige Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost - Umgebung Östlich der Hauptstraße/Essinger Straße - Mozartstraße - Germersheimer Straße - Enggasse - Gaulgasse“ in der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich



Hinweise zur ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die geringfügige Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost - Umgebung Östlich der Hauptstraße/Essinger Straße - Mozartstraße - Germersheimer Straße - Enggasse - Gaulgasse“ in der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich

A. Hinweis nach § 143 Abs. 1 Satz 3 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß § 143 Abs. 1 Satz 3 BauGB wird hiermit in der Bekanntmachung auf die Vorschriften des Dritten Abschnitts des Baugesetzbuchs hingewiesen.

Die Vorschriften des Dritten Abschnitts bestehen aus den §§ 152 („Anwendungsbereich“), 153 („Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umliegung“), 154 („Ausgleichsbetrag des Eigentümers“), 155 BauGB („Anrechnung auf den Ausgleichsbetrag, Absehen“), 156 BauGB („Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung“) und § 156a BauGB („Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme“).

Die Vorschriften des §§ 144, 145 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

B. Weitere Hinweise:

- a. Der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich beschloss in seiner öffentlichen Sitzung am 11. Dezember 2003 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ (Änderung und Erweiterung sowie Neufassung). Die Sanierungssatzung wurde am 12. Januar 2004 ausgefertigt. Die Sanierungssatzung vom 12. Januar 2004 wurde im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Offenbach/Queich, Ausgabe 4/2004, am 22. Januar 2004 ortsüblich bekannt gemacht. Die Änderungssatzung in Form einer Neufassung wurde mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich. Unter anderem wurde innerhalb der neu gefassten Satzung vom 12. Januar 2004 die Satzung vom 10. Mai 1990 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes außer Kraft gesetzt. Darüber hinaus wurde in Bezug auf den Beschluss des Ortsgemeinderats vom 11. Dezember 2003 die Satzung zur Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die förmliche Festlegung des Sa-

nierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ am 15. März 2004 ausgefertigt und im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Offenbach/Queich, Ausgabe 12/2004, am 18. März 2004 ortsüblich bekannt gemacht, die mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich wurde.

- b. Die Ortsgemeinde Offenbach an der Queich hat von der nach Maßgabe des § 214 Abs. 4 BauGB zur Verfügung gestellten Möglichkeit zur rückwirkenden Behebung von Fehlern in einem ergänzenden Verfahren Gebrauch gemacht; der Ortsgemeinderat der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich hat in seiner Sitzung am 09.02.2021 eine fehlerbehebende Satzung über die geringfügige Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes mit Rückwirkung zum 22. Januar 2004 (Tag der ortsüblichen Bekanntmachung; §§ 142 Abs. 3, 143 Abs. 1 BauGB) einschließlich der Aufhebung der Außerkraftsetzung der Satzung vom 10. Mai 1990 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ sowie die Außerkraftsetzung der Satzung vom 15. März 2004 zur Änderung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost“ mit Rückwirkung zum 18. März 2004 beschlossen.
- c. Bei dieser Satzung ist als Bestandteil ein Lageplan im Maßstab 1:500 [Ortsgemeinde Offenbach an der Queich; Stand: 08. Dezember 2003] beigelegt, der die Grundstücke mit den Grundstücksgrenzen beinhaltet und ihre Flurstücknummern bezeich- net, die zum Zeitpunkt der rückwirkenden Inkraftsetzung, also mit Wirkung zum 22. Januar 2004, auf dem amtlichen Auszug aus dem Liegenschaftskataster ausgewiesen waren. Zur öffent- lichen Klarheit und Nachvollziehbarkeit ist ein weiterer Lageplan im Maßstab 1:2500 [Vermessungs- und Katasteramt Rheinpfalz; Stand: 10. Januar 2017], in dem der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist und der die zu diesem Zeitpunkt bestehenden Grundstücke mit den Grundstücksgrenzen beinhaltet und ihre Flurstücknummern bezeichnet, als Anlage zu den Hinweisen bei der ortsüblichen Be- kanntmachung beigelegt, der nicht Bestandteil dieser Satzung ist. Bei der ortsüblichen Bekanntmachung sind die Lagepläne aus drucktechnischen Gründen nicht maßstabgetreu abgebildet.
- d. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird hiermit bei der Inkraftsetzung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen nach § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 BauGB hingewiesen. Unbeachtlich werden eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemein- de unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachver- halts geltend gemacht worden sind.
- e. Gemäß § 24 Abs. 6 Satz 4 GemO wird hiermit bei der Bekannt- machung der Satzung auf die Voraussetzungen für die Geltendma- chung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hingewiesen: Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zustande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen (§ 24 Abs. 6 Satz 1 GemO). Dies gilt nicht, wenn die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Ver- fahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat (§ 24 Abs. 6 Satz 2 GemO). Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen (§ 24 Abs. 6 Satz 3 GemO).
- f. Die einschlägigen Vorschriften, der Rechtsfertigungsbericht und die Satzung insbesondere mit den maßstäblichen Lageplänen können von jedermann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Offenbach an der Queich, Rathaus, Fachbereich 2 - Bauen, Raum 3, Konrad-Lerch-Ring 6, 76877 Offenbach an der Queich, während der allgemeinen Dienststun- den, montags bis donnerstags zwischen 8:30 Uhr und 12:00 Uhr, montags und dienstags zwischen 14:00 Uhr bis 16:00 Uhr und donnerstags zwischen 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr sowie freitags von 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, eingesehen werden. Dort erhalten Betroffene und Interessierte wei- tere Auskünfte. Aufgrund der COVID-19 Situation kann das Rathaus nur mit Terminabsprache betreten werden. Hierfür bitten wir um Verständnis.
- g. Gemäß § 1 Landesverwaltungsverfahrensgesetz Rheinland-Pfalz (LV- wVfG) vom 23. Dezember 1976 (GVBl. S. 308), das zuletzt durch § 48 des Gesetzes vom 22. Dezember 2015 (GVBl. S. 487) geändert worden ist und § 27a Verwaltungsverfahrensgesetz (VwVfG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. Januar 2003 (BGBl. I S. 102), das zuletzt durch Artikel 5 Absatz 25 des Gesetzes vom 21. Juni 2019 (BGBl. I S. 846) geändert worden ist, wird darauf hingewiesen, dass der Inhalt der Bekanntmachung zusätzlich auf der Internetseite der Verbandsgemein- deverwaltung Offenbach an der Queich Bezeichnung (www.offenbach- queich.de/rathaus/ortsrecht/satzungen/offenbach/) veröffentlicht ist.

Lageplan vom 10. Januar 2017 als Anlage zu den Hinweisen bei der ortsüblichen Bekanntmachung der Satzung der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich über die geringfügige Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortsmitte Ost - Umgebung Östlich der Hauptstraße/Essinger Straße - Mozartstraße - Germersheimer Straße - Enggasse - Gaulgasse“ in der Ortsgemeinde Offenbach an der Queich



Offenbach, den 16.02.2021
Axel Wassyl, Bürgermeister