

Landkreis Aue-Schwarzenberg
Stadt Schwarzenberg

Satzung der Stadt Schwarzenberg über die Festlegung des Gebietes „Altstadtbereich“ als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB

**Sanierungssatzung für das Gebiet „Altstadtbereich“
vom 08. 03. 2001**

Aufgrund von § 142 ff. Baugesetzbuch (BauGB) in der Bekanntmachung vom 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141, ber. 1998 S. 137) in Verbindung mit § 4 der Sächsischen Gemeindeordnung (SächsGemO) in der Bekanntmachung vom 14.06.1999 (GVBl. S. 345) in den derzeit gültigen Fassungen hat der Stadtrat der Stadt Schwarzenberg in der Sitzung am 26.02.2001 mit Beschluss-Nr. 247/2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das insgesamt 9,85 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadtbereich“. Das Gebiet wird umgrenzt im

Norden	vom Brunnengraben
Osten	von der Badstraße
Süden	von der Karlsbader Straße
Westen	von der Schneeberger Straße und Erlaer Straße.

Maßgebend für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist die im Lageplan dargestellte Abgrenzungslinie. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage 1 beigefügt.

§ 2

Sanierungsziele

Die Sanierungsziele für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet sind als Anlage 2 beigefügt und Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Verfahren

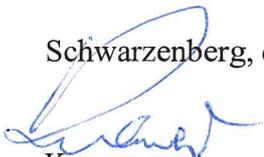
Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB durchgeführt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Schwarzenberg, den 08. März 2001


Knauer
Oberbürgermeister



Anlage 2 zur Satzung der Stadt Schwarzenberg über die Festlegung des Gebietes
"Altstadtbereich" als Sanierungsgebiet nach § 142 BauGB

Konkrete Beschreibung der Sanierungsziele

Es haben sich folgende schwerpunktmäßige Sanierungsziele für die Sanierungsdurchführung herauskristallisiert:

- Modernisierung und Instandsetzung von privaten und öffentlichen Gebäuden;
- Die Erhaltung der historischen Bausubstanz, unter Beachtung der Belange des Denkmalschutzes durch sofortige Sicherung gefährdeter Gebäude und Durchführung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen;
- Die Erhaltung und Sicherung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Wohnen und Gewerbe; eine gewerbliche Nutzung ist nur im EG der Gebäude zulässig; ausnahmsweise ist die gewerbliche Nutzung auch im 1. OG zulässig, wenn dadurch nicht mehr als ca. 50 % der gesamten nutzbaren Fläche (Wohn- und Gewerbefläche) gewerblich genutzt werden; Ausnahmen gelten für Gemeinbedarfseinrichtungen und für das Beherbergungsgewerbe;
- Verbesserung der Wohnverhältnisse durch Sanierungsmaßnahmen mit folgenden Schwerpunkten:
 - * Verbesserung des Bauzustandes;
 - * Ausstattung der Gebäude mit Haustechnik entsprechend Standard des staatl. geförderten Wohnungsbaus;
- Die Belichtung, Belüftung und Besonnung ist zu verbessern. Dabei sind die vorhandenen Innenhöfe als kleine Erholungszonen vorzusehen. Die vorhandenen Grünbereiche sind zu erhalten;
- Neuordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs mit den Schwerpunkten:
 - * Schaffung von verkehrsberuhigten Zonen in der Alt- und Vorstadt;
 - * Lösung der Park- und Stellplatzproblematik durch Schaffung von Parkraum (Parkdeck Erlaer Straße);
- Aufwertung der öffentlichen Straßen und Plätze durch gestalterische, den Belangen des Denkmalschutzes angepasste Maßnahmen, wie z.B.:
 - * Sicherung des historischen Bestandes;
 - * Wiederverwendung des vorhandenen Pflasters zur Gestaltung der Straßen und Plätze;
 - * angepasste Straßenbeleuchtung und Stadtmobilar.
- Nach der planungsrechtlichen Ordnung sind die Maßnahmen mit den Versorgungsträgern abzustimmen und zu koordinieren.