



**Satzung der Stadt Wolfstein  
über die förmlichen Festlegung des städtebaulichen Sanierungsgebietes  
„Sanierungsgebiet – Alter Stadtkern Wolfstein + Bahnhofsumfeld“**

Auf der Grundlage des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), bekannt gemacht am 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung, i.V.m. § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153, BS 2020-1) in der derzeit gültigen Fassung, beschließt der Stadtrat der Stadt Wolfstein in seiner Sitzung am 15.08.2018 folgende Satzung:

**§ 1  
Festlegung des Sanierungsgebiets**

Der Stadtrat der Stadt Wolfstein hat in seiner Sitzung am 14.08.2017 beschlossen gemäß § 141 BauGB vorbereitende Untersuchungen im Bereich des historischen Ortskerns einzuleiten. Der Beschluss wurde in der Rundschau für das Glan- und Lautertal mit dem Amtsblatt der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein vom 23.08.2017 (Ausgabe Nr.: 34 / 2017) ortsüblich bekannt gemacht.

Auf Grundlage der Ergebnisse der vorbereitenden Untersuchungen ist festzustellen, dass im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 und 3 BauGB vorliegen. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. **14,5 ha** umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „**Alter Stadtkern Wolfstein + Bahnhofsumfeld**“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan sowie die Aufstellung mit allen betroffenen Plannummern sind Bestandteil dieser Satzung und sind als Anlage beigefügt. Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden.

**§ 2  
Verfahren**

Das Sanierungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156 a BauGB wird ausgeschlossen.

**§ 3  
Genehmigungspflicht**

Der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde bedürfen gem. § 144 Abs. 1 BauGB

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



Der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde bedürfen gem. § 144 Abs. 2 BauGB

1. die rechtskräftige Veräußerung eines Grundstückes und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts
2. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 im Zusammenhang steht
3. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nr. 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfts begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrages vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt
4. die Begründung, Änderung und Aufhebung einer Baulast
5. die Teilung eines Grundstücks.

Die Anwendung des § 144 Abs. 2 BauGB hat zur Folge, dass gemäß § 143 Abs. 2 BauGB die Eintragung eines Sanierungsvermerks in die Grundbücher aller im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke erfolgt.

#### **§ 4 Geltungsfrist**

Gemäß §142 Abs. 3 BauGB wird die Durchführungsfrist der Stadtkernsanierung auf 15 Jahre festgelegt.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Wolfstein, den 18.12.2018

**Herwart Dilly**  
Stadtbürgermeister



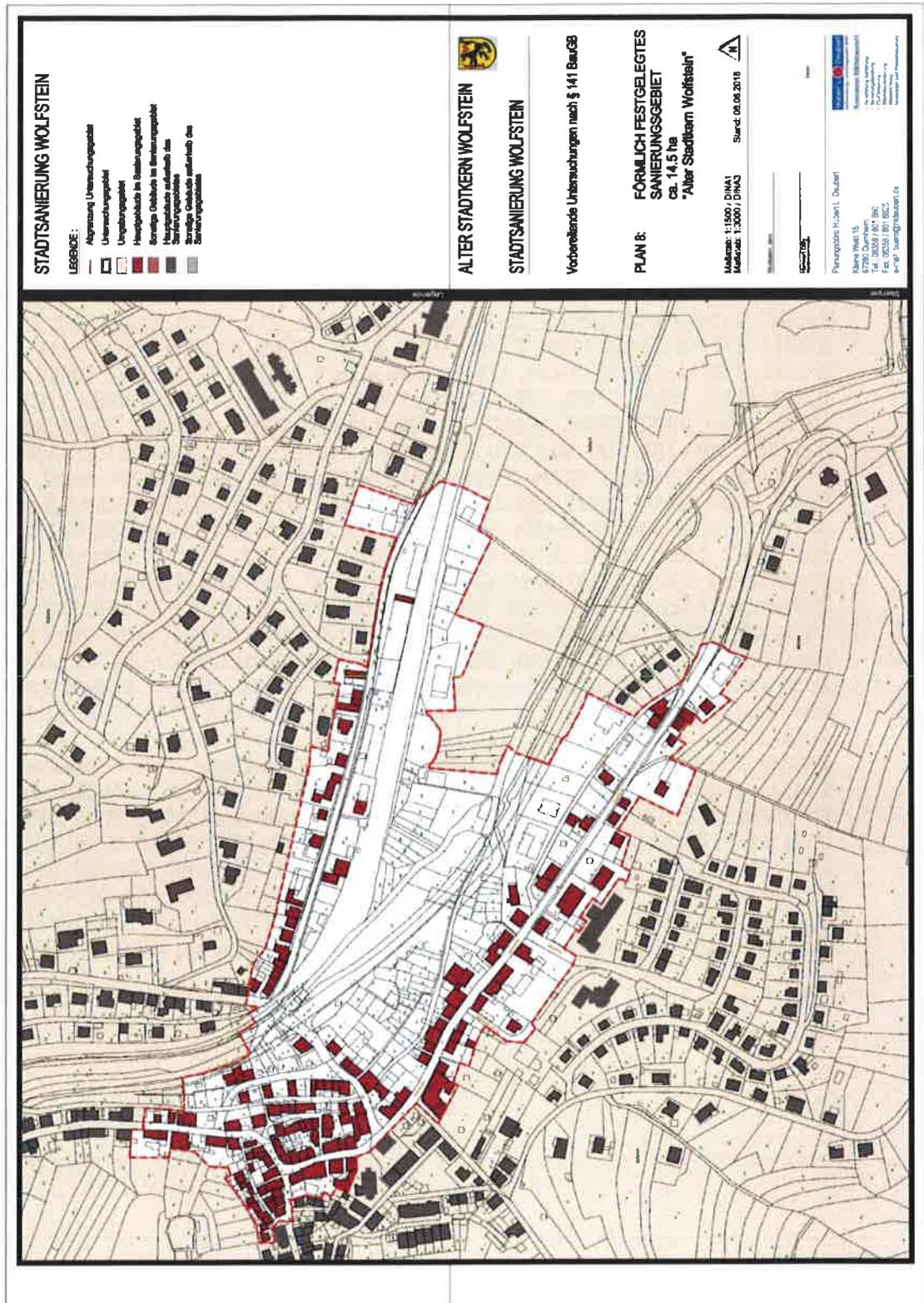


Grundstücksaufzählung der Flächen aus dem förmlich festgelegten Sanierungsbiet:

Flurstücksnummern: 8/1, 10, 11, 12, 14/1, 17, 18, 18/2, 19, 20, 21, 22, 23/1, 23/2, 23/3, 24/1, 24/2, 24/3, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 34/5, 35/1, 35/3, 36/1, 38, 39, 40, 41/1, 41/2, 42, 43, 44, 45/1, 45/2, 47/2, 47/3, 48/4, 48/5, 49/2, 49/3, 49/4, 49/5, 51, 52, 54, 55, 56/3, 57, 58/1, 58/2, 59, 59/2, 60, 61, 62, 62/2, 63, 65, 66/3, 67/2, 68, 68/2, 68/3, 69, 70, 71, 71/2, 75/3, 78, 79/2, 80, 81, 82/3, 82/4, 82/5, 82/6, 87/3, 87/4, 87/5, 87/6, 88, 89, 90, 90/2, 91, 92, 92/2, 93/1, 94/2, 94/3, 94/4, 94/5, 94/7, 94/8, 94/9, 94/10, 94/11, 96, 97, 98/1, 98/2, 99, 100, 100/1, 100/5, 100/7, 100/8, 100/9 (Teilfläche), 101/7 (Teilfläche), 102, 104/1, 106, 107, 107/3, 108, 109/1 (Teilfläche), 111 (Teilfläche), 112, 113/1, 124, 125, 127, 129 (Teilfläche), 131, 190, 192/1, 193/1, 193/2, 194, 195/2, 197, 198, 199, 200, 201, 202, 203/2, 203/3, 204, 205, 207/1, 207/2, 208, 209, 210/1, 211/1, 212/1, 213, 214/2, 214/3, 215, 216, 218, 222/1 (Teilfläche), 224, 225/5, 225/6 (Teilfläche), 225/7, 240 (Teilfläche), 253/18, 253/20, 253/23, 253/37, 253/38, 253/52, 253/53, 253/54, 253/55, 253/56, 253/57, 253/59, 253/60 (Teilfläche), 253/61, 253/62, 253/63, 253/64, 253/65, 253/66, 253/67, 253/68, 267/3, 267/4, 268, 268/2, 269, 270/2, 271, 272/6, 273, 273/9, 273/10, 273/11, 273/12, 274/3, 274/5, 274/6, 274/7, 275/4, 275/5, 275/7, 275/9, 275/11, 275/12, 275/13, 275/14, 275/15, 276/4, 276/5, 276/6, 276/7, 277/1, 277/2, 277/3, 278/1, 278/3, 279/2, 279/3, 279/4, 279/5, 279/7, 279/8, 279/9, 282, 283/1, 283/2, 288/20, 288/21, 289, 289/3, 289/4, 289/5, 289/6, 289/7, 293, 296/1, 296/2, 296/3, 297, 301, 301/2, 302, 302/2, 303, 304, 306, 307, 308, 309, 310, 310/2, 311, 312, 313, 313/2, 314, 315/1, 315/2, 319/1, 319/2, 320, 321, 322/3, 322/4, 323/1, 323/2, 342/1, 342/2, 342/3, 342/4, 343/2, 343/3, 350/3, 350/4, 351/1, 352/8, 352/12, 352/13, 352/14, 352/15, 352/16, 352/17 (Teilfläche), 354/17, 354/19, 354/20, 354/21, 354/22, 354/23, 354/24, 354/25, 354/29, 354/33, 355, 356, 356/2, 356/4, 357/2, 357/3, 357/4, 360, 361, 362, 363, 364/1 (Teilfläche), 479/14 (Teilfläche), 526/6, 529/2, 529/5 (Teilfläche), 534/2, 535, 548 (Teilfläche), 556, 592/5, 754/10 (Teilfläche), 1986, 1990, 1990/2, 1990/5, 1990/6, 1990/7, 1990/8, 1996, 1997/2, 1998, 1999, 2002, 2003, 2006/1, 2007, 2009, 2010, 2011, 2011/2, 2012, 2017 (Teilfläche), 2018, 2020/2, 2023, 2024, 2024/2, 2025, 2026, 2026/2, 2027, 2027/2, 2028, 2029, 2030, 2036, 2037, 2038, 2040, 2049/4 (Teilfläche), 2049/6, 2049/7, 2049/8, 2049/12, 2049/15 (Teilfläche), 2050/11, 2051, 2052 (Teilfläche), 2053/2 (Teilfläche), 2053/3, 2054/3, 2054/6, 2055/2 (Teilfläche), 2056/2 (Teilfläche), 2063/2, 2063/3, 2063/4, 2063/5, 2093/5 (Teilfläche), 2142/1, 2143/3, 2145 (Teilfläche), 2145/3 (Teilfläche), 2145/6 (Teilfläche), 2145/7 (Teilfläche), 2145/10, 2146/4, 2153/63, 2153/65, 2153/67 (Teilfläche), 2153/73, 2153/83, 2153/92, 2153/97 (Teilfläche), 2153/98, 2178/20, 2178/23, 2178/25, 2178/27, 2178/31, 2179/3, 2180/6, 2186/6, 2186/7, 2186/10, 2186/12, 2186/14, 2199/5, 2199/6 (Teilfläche), 2270/71, 2270/83, 2270/86, 2270/88, 2270/92, 2270/94, 2270/96, 2270/97, 2270/101, 2270/103, 2270/104, 2270/105, 2270/110, 2270/111, 2270/112, 2270/113, 2270/114, 2270/115, 2270/116, 2270/117, 2270/118, 2270/119, 2270/120, 2270/121, 2270/122, 2270/126 (Teilfläche), 2270/127 (Teilfläche)



# Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Sanierungsgebiet – Alter Stadtkern Wolfstein“ (Fläche ca. 14,5 ha)



### Verfahrensvermerke:

1. Diese Satzung wurde in der öffentlichen Sitzung des Stadtrates Wolfstein am **15.08.2018** mit folgender Mehrheit beschlossen:  
Gesetzliche Zahl der Ratsmitglieder: 17 Personen  
Anwesende Ratsmitglieder: 14 Personen  
Gemäß § 22 GemO ausgeschlossene Ratsmitglieder: 0 Personen  
Mithin abstimmungsberechtigt: 14 Personen  
Für die Satzung haben gestimmt: 14 Ratsmitglieder  
Gegenstimmen: 0 Ratsmitglieder  
Stimmenthaltungen: 0 Ratsmitglieder
2. Diese Satzung wurde am 18.12.2018 ausgefertigt.
3. Diese Satzung wurde am 25.01.2019 im Amtsblatt der Verbandsgemeinde Lauterecken-Wolfstein öffentlich bekannt gemacht.
4. Bei der Bekanntmachung der Satzung wurde auf die Vorschrift des § 215 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 BauGB hingewiesen.
5. Bei der Bekanntmachung der Satzung wurde weiter darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der öffentlichen Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten, wenn die Rechtsverletzung nicht innerhalb eines Jahres nach der öffentlichen Bekanntmachung der Satzung unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist (§ 24 Abs. 6 Satz 4 GemO).
6. Die Satzung ist mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten (§ 16 Abs. 2 Satz 2 BauGB in Verbindung mit § 10 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Wolfstein, den 25.01.2019

Für die Stadt Wolfstein

  
\_\_\_\_\_  
Stadtbürgermeister

