

## **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ehemalige Altstadt von Frankfurt (Oder)“ nach § 142 Absatz 1 und 3 Baugesetzbuch**

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB i.d.F. der Bekanntmachung vom 27.08.1997, BGBl. I S. 2141, ber. 1998, S.137) i. V. mit § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Art.1 der Kommunalverfassung vom 15.10.1993, GBl. I S. 398, geändert durch Gesetz vom 30.06.1994, GBl. I S. 230) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) am 25.02.1999 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus dem in der Anlage abgebildeten Lageplan vom Dezember 1998. Dieser ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der insgesamt 66,8 ha umfassende Geltungsbereich wird umgrenzt
  - im Süden von der Logenstraße und der Heilbronner Straße
  - im Westen von der Franz-Mehring-Straße, umfaßt das Grundstück der Katholischen Kirche samt Pfarrhaus, weiter entlang der westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke der Halben Stadt bis Nr. 28 und umfaßt die Grundstücke Rosa-Luxemburg-Straße 41, 42 und Sophienstraße 1
  - im Norden von den nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke der Halben Stadt ab Nr. 28, nördlich des Grundstücks Berliner Straße 42, umfaßt das Grundstück Berliner Straße 2, die nördlichen Grundstücke des Karl-Ritter-Platzes und die Kietzer Gasse
  - im Osten von der Uferbegrenzung der Oder zwischen Kietzer Gasse und Logenstraße

### **§ 2**

#### **Festlegung als Sanierungsgebiet**

- (1) In dem in § 1 bezeichneten Geltungsbereich wurden städtebauliche Mißstände festgestellt. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung gem. § 1 wird als „förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet“ festgesetzt. Es erhält die Bezeichnung „Ehemalige Altstadt von Frankfurt (Oder)“. Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a Baugesetzbuch durchgeführt.
- (2) Zur Behebung der festgestellten städtebaulichen Mißstände gem. § 136 Abs. 2 und 3 Baugesetzbuch werden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Sanierungsmaßnahmen in Form von Ordnungsmaßnahmen nach § 147 Baugesetzbuch und Baumaßnahmen nach § 148 Baugesetzbuch durchgeführt.
- (3) Die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde; hierzu gehören
  1. die Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken
  2. der Umzug von Bewohnern und Betrieben
  3. die Freilegung von Grundstücken
  4. die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen sowie
  5. sonstige Maßnahmen, die notwendig sind, damit die Baumaßnahmen durchgeführt werden können.

Als Ordnungsmaßnahme gilt auch die Bereitstellung von Flächen und die Durchführung von Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, soweit sie gemäß § 9 Abs. 1a BauGB an anderer Stelle den Grundstücken, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind, ganz oder teilweise zugeordnet sind.

(4) Die Durchführung von Baumaßnahmen bleibt den Eigentümern überlassen, soweit die zügige und zweckmäßige Durchführung durch sie gewährleistet ist; der Gemeinde obliegt jedoch

1. für die Errichtung und Änderung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen zu sorgen und
2. die Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, soweit sie selbst Eigentümerin ist oder nicht gewährleistet ist, daß diese vom einzelnen Eigentümer zügig und zweckmäßig durchgeführt werden.

(5) Zu den Baumaßnahmen gehören die

1. Modernisierung und Instandsetzung,
2. Neubebauung und die Ersatzbauten,
3. Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie
4. Verlagerung oder Änderung von Betrieben.

Als Baumaßnahmen gelten auch Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne des § 1a Abs. 3 BauGB, soweit sie auf den Grundstücken durchgeführt werden, auf denen Eingriffe in Natur und Landschaft zu erwarten sind.

### § 3

#### Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge

(1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde

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.
3. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;
4. 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 BauGB im Zusammenhang steht;
5. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 3 oder 4 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt;
6. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast;
7. die Teilung eines Grundstücks.

(2) Keiner Genehmigung bedürfen

1. Vorhaben und Rechtsvorgänge, wenn die Gemeinde oder der Sanierungsträger für das Treuhandvermögen als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist;

2. Rechtsvorgänge nach § 144 Absatz 2 Nr. 1 bis 3 BauGB zum Zwecke der Vorwegnahme der gesetzlichen Erbfolge;
3. Vorhaben nach § 144 Absatz 1 Nr. 1 BauGB, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets baurechtlich genehmigt worden oder auf Grund eines anderen baurechtlichen Verfahrens zulässig sind, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung;
4. Rechtsvorgänge nach § 144 Absatz 1 Nr. 2 und Absatz 2 BauGB, die Zwecken der Landesverteidigung dienen;
5. der rechtsgeschäftliche Erwerb eines in ein Verfahren im Sinne des § 38 BauGB einbezogenen Grundstücks durch den Bedarfsträger.

§ 4  
Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung im „Amtsblatt für die Stadt Frankfurt (Oder)“ rechtsverbindlich.

Anlage: Lageplan über den Geltungsbereich der Satzung (M 1:4000)

Frankfurt (Oder), den 24.03.1999



W. Pohl  
Oberbürgermeister



F. Plöß  
Vorsitzender der  
Stadtverordnetenversammlung

Abgrenzung Sanierungsgebiet



- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes
- Grenze des Untersuchungsgebietes, wo sie nicht deckungsgleich ist mit der Grenze des Sanierungsgebietes

Untersuchungsgebiet

Ehemalige Altstadt Frankfurt (Oder)

Büro für Stadtplanung, -Forschung und -Erneuerung  
Rosa-Luxemburg-Straße 42, 15 230 Frankfurt (Oder)  
fon (0335) 500 11 67 fax (0335) 500 11 68

12/98 Originalmaßstab 1:1000 (A3 1:4000)

10 50 100 m

Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Vorbereitende Untersuchung

Städtebauliche Sanierungsmaßnahme



# Abgrenzung Sanierungsgebiet

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Sanierungsgebietes
-  Grenze des Untersuchungsgebietes, wo sie nicht deckungsgleich ist mit der Grenze des Sanierungsgebietes



Büro für Stadtplanung, -Forschung und -Erneuerung  
 Rosa-Luxemburg-Straße 42 15 230 Frankfurt (Oder)  
 fon (0335) 500 11 67 fax (0335) 500 11 68  
 12/90 Originalmaßstab 1:1000 (A 3 1:4000)

Untersuchungsgebiet

Ehemalige Altstadt Frankfurt (Oder)

1:10 50 100 m  
 Abgrenzung des Sanierungsgebietes