

Satzung

der Stadt Warstein über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Nördliche Hauptstraße Warstein“

vom 10.03.2026

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202) in Verbindung mit § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I. 3634), hat der Rat der Stadt Warstein am 08.11.2021 die folgende Satzung beschlossen:

§ 1 – Festlegung des Sanierungsgebiets

1. Im nachfolgend näher dargestellten Innenstadtbereich liegen städtebauliche und funktionale Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden.
2. Das in der Anlage dargestellte und insgesamt rund 16,5 ha umfassende Gebiet wird hiermit gemäß § 142 Abs. 3 BauGB als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Nördliche Hauptstraße Warstein“.

§ 2 – Gebietsabgrenzung

1. Maßgeblich für die Gebietsabgrenzung ist der Lageplan des Sanierungsgebietes in der Anlage. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Der Lageplan kann bei der Stadtverwaltung Warstein, Sachgebiet Stadtentwicklung, Technisches Rathaus, Schulstraße 7, Erdgeschoss, 59581 Warstein, während der Dienstzeiten eingesehen werden.
2. Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme erfolgt in folgenden Straßenzügen bzw. Straßenteilabschnitten. (s. Anlage 1):
 - Hauptstraße im Bereich zwischen der Kreuzung Am Bruch/Rangestraße und Am Mühlenbruch
 - In Teilen der Straßen Kreisstraße, Zur Alten Brauquelle, Am Salzbörnchen und am Bruch
3. Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3 – Verfahren

1. Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.
2. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

§ 4 – Frist zur Durchführung der Sanierung

Gemäß § 142 Abs. 3 BauGB wird als Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, der Zeitraum bis zum 31.12.2035 festgelegt.

§ 5 – Inkrafttreten

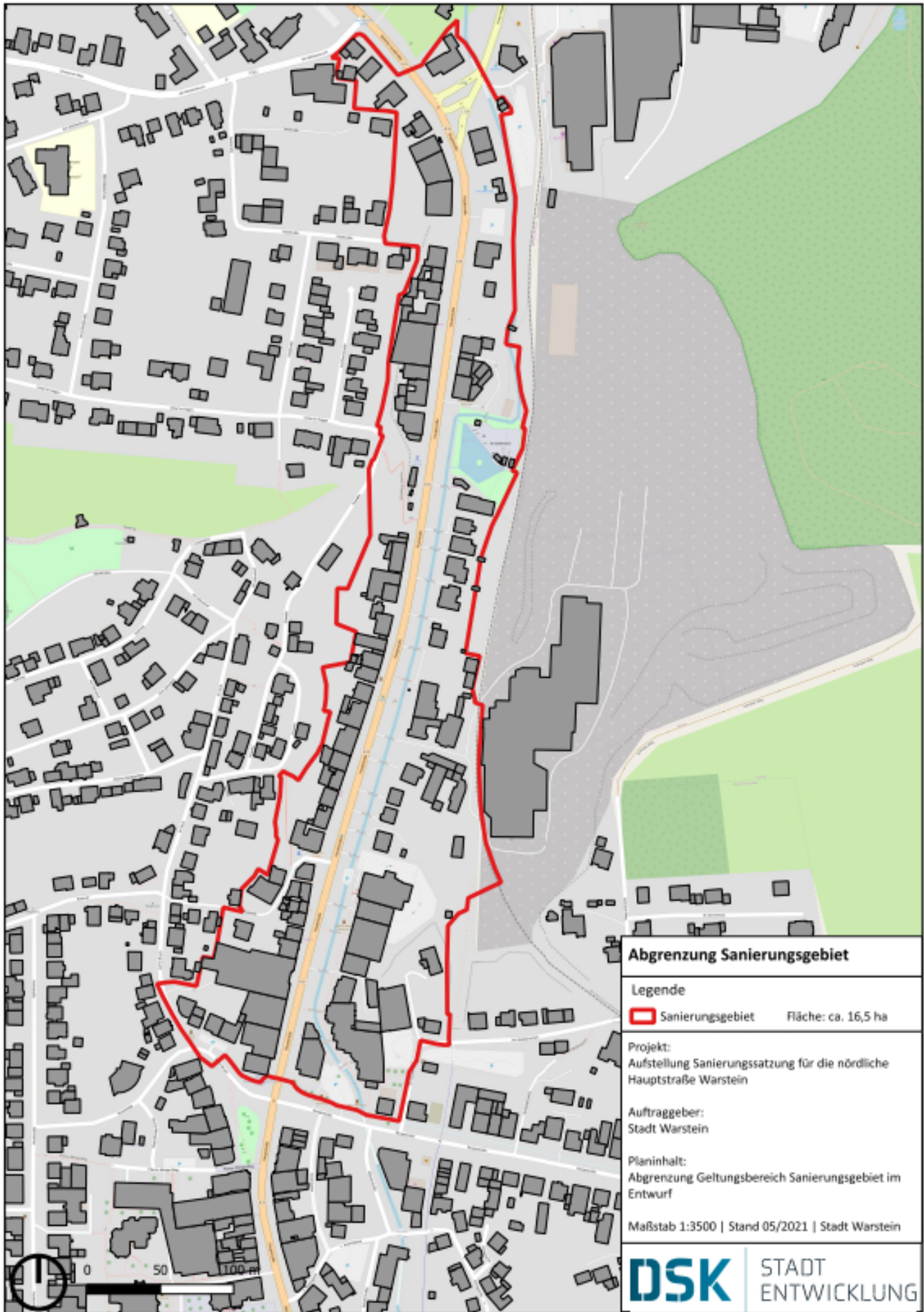
Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft. Bestehende ortsrechtliche Festsetzungen bleiben hiervon unberührt.

Warstein, den 10.03.2026

gez.

.....

Spinnrath
-Bürgermeister-



Abgrenzung Sanierungsgebiet

Legende

 Sanierungsgebiet Fläche: ca. 16,5 ha

Projekt:
Aufstellung Sanierungssatzung für die nördliche Hauptstraße Warstein

Auftraggeber:
Stadt Warstein

Planinhalt:
Abgrenzung Geltungsbereich Sanierungsgebiet im Entwurf

Maßstab 1:3500 | Stand 05/2021 | Stadt Warstein