

Satzung
über die Erweiterung des Sanierungsgebiets
„Ostheimer Altstadt“

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Stadt Ostheim v.d.Rhön folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor, die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen aufgezeigt wurden. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden.

Das insgesamt ca. 28,62 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Ostheimer Altstadt".

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan

M 1:2000 des Büros Wegner Stadtplanung vom 24.08.2020 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

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.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

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

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 01.12.2020 rechtsverbindlich.

Ostheim v.d.Rhön, den 30.11.2020

Stadt Ostheim v.d.Rhön



Werner
2. Bürgermeisterin



Anlage zur Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebietes „Ostheimer Altstadt“

1. Zeitraum:

Der Zeitraum für die Durchführung der Sanierungsmaßnahmen wird auf 15 Jahre festgelegt.

2. Sanierungsziele:

Stadtbild, Denkmalschutz

- Erhalt und Stärken des attraktiven Ortsbildes (öffentlicher Raum, raumbildenden Baukanten, Merkmale des regionaltypischen Bauens)
- Sicherung, Erhalt und ggf. Reaktivierung denkmalgeschützter und ortsbildprägender Bausubstanz,
- Schutz des Ensembles Altort (Erhalt der Denkmalqualitäten)
- Beseitigung städtebaulicher Missstände
- Wiederbelebung leerstehender Bausubstanz
- Adäquate Nutzungen für historische Bausubstanz finden

Wohnen und Wohnumfeld

- Verbesserung der Wohnqualität in der Altstadt durch Aufwertung des öffentlichen Raums und Aufwertung des Wohnumfeldes
- Schaffen von zeitgemäßem Wohnraum unter Berücksichtigung der traditionellen Baustrukturen

Daseinsvorsorge und Soziales

- Traditionell überlieferte Nutzungsmischung in der Altstadt erhalten und weiterentwickeln, Einzelhandelsangebote langfristig erhalten und stärken
- Versorgungsfunktion der Stadtmitte erhalten / wiederherstellen, Altstadt als lebendige Mitte
- erhalten und stärken
- Erhalt der Ladenlokale in der Marktstraße, keine Umwandlung in Wohnraum
- Angebote für Senioren schaffen (Wohnen, Betreuung, Pflege)
- Schule und Kindergarten als wichtige Standortfaktoren bei der Wohnortwahl für Familien stützen
- Räume und Angebote für Jugendliche verbessern

Kultur, Tourismus und Freizeit

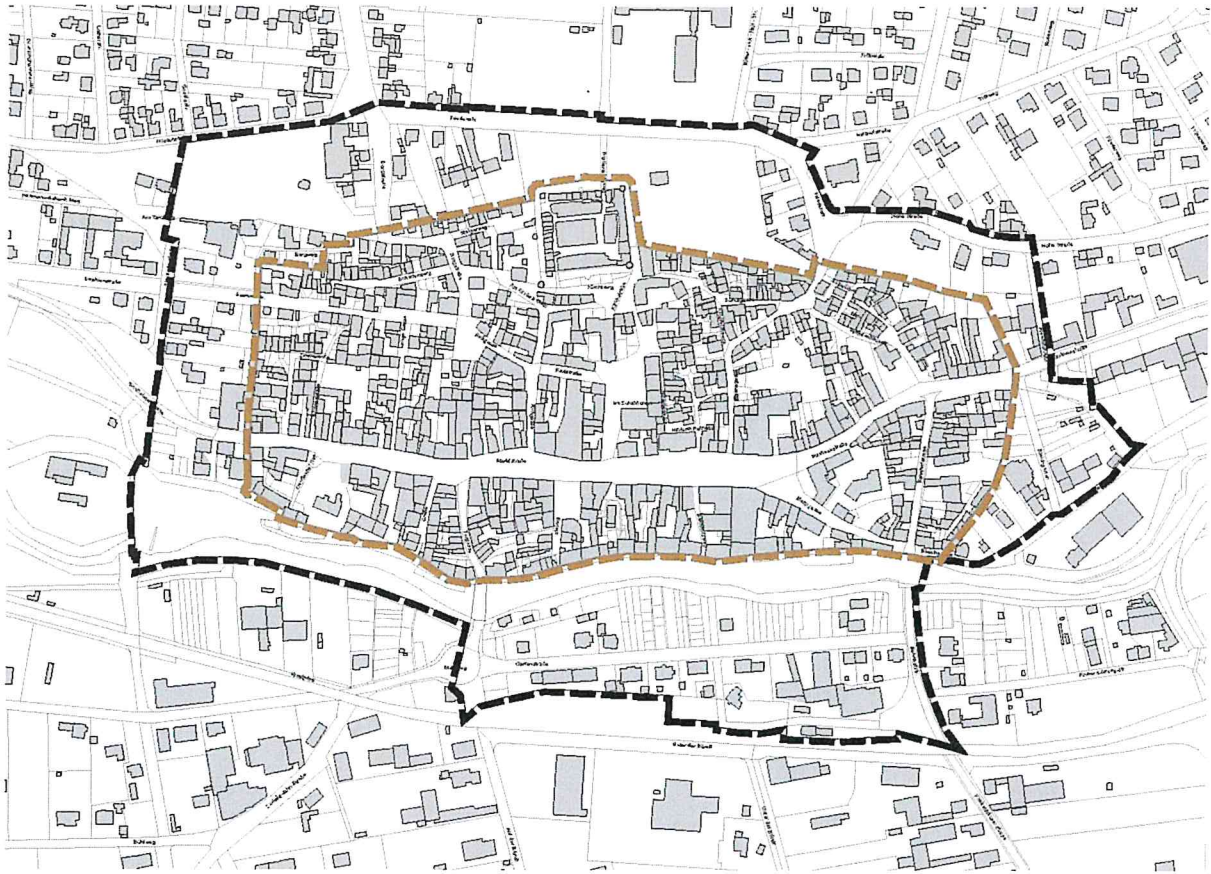
- Touristinformation an zentraler Stelle
- Bessere Vernetzung und Vermarktung der vorhandenen Angebote
- Vermarktung regionaler Produkte
- Verbesserung des gastronomischen Angebotes
- Verbesserung der Übernachtungsmöglichkeiten (Hotel, B&B, Ferienwohnung...)
- Angebote der Vereine erhalten, stärken und ausbauen

Grün- und Freiflächen

- Erhalt der historischen Grünflächen innerhalb und außerhalb der Stadtmauern
- Erhalt und Stärken des Naherholungsbereichs an der Streu

Verkehr und Mobilität

- Verbesserung der Parkraumsituation und Ordnung für Bewohner und Besucher
- Schutz der Stadtmitte vor Durchgangsverkehr
- Ergänzung der ÖPNV-Anbindung durch innerörtliche Mobilitätsangebote
- Barrierefreiheit im öffentlichen Raum



Anlage zur Sanierungssatzung, Lageplan vom 24.08.2020

Bisher bestehendes Sanierungsgebiet = braune Umrandung

Neues Sanierungsgebiet = schwarze Umrandung

Darstellung o.M.