

# **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ostheimer Altstadt“**

**Vom 23.12.2022**

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726) m.W.v. 13.10.2022 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 gemäß § 142 Abs. 4 BauGB 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 mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung.

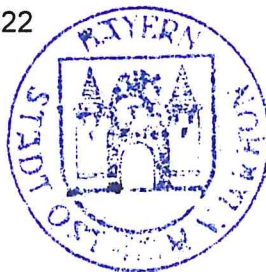
## **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich. Gleichzeitig tritt die Sanierungssatzung vom 18.05.1994 und Satzung über die Erweiterung des Sanierungsgebiets „Ostheimer Altstadt“ vom 30.11.2020 außer Kraft.

Ostheim v.d.Rhön, den 23.12.2022

**Stadt Ostheim v.d.Rhön**

  
**Steffen Malzer**  
**Erster Bürgermeister**



# Anlage zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „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



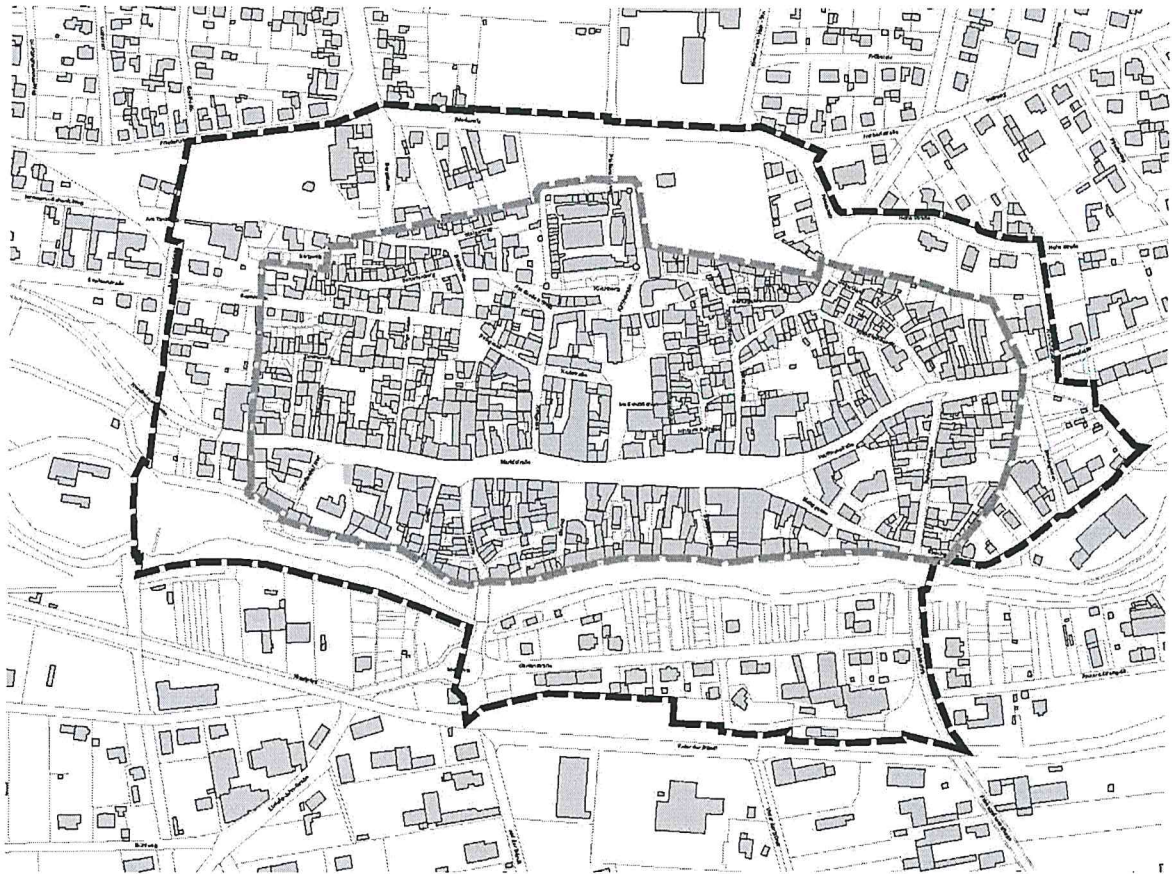
- Verbesserung der Übernachtungsmöglichkeiten (Hotel, B&B, Ferienwohnung...)
- Angebote der Vereine erhalten, stärken und ausbauen

#### 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.