

des Erneuerungsgebiets „Altstadt Unkel“. Eigentümer von privaten Gebäuden können sich ab diesem Zeitpunkt mit der Verbandsgemeindeverwaltung Unkel, Fachbereich 2, Linzer Straße 4, 53572 Unkel wegen der Förderung ihrer privaten Sanierungsvorhaben in Verbindung setzen. Dort kann auch das ISEK mit den dazugehörigen Planunterlagen während der Öffnungszeiten eingesehen werden. Ansprechpartner ist Herr Flachs, Zi. 3.07 (2. OG), Tel. 02224-180654, E-Mail: flachs@vgvunkel.de

Mit freundlichen Grüßen

Gez.

Gerhard Hausen  
Stadtbürgermeister

## Bekanntmachung

Satzung der Stadt Unkel  
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Altstadt Unkel“  
(vereinfachtes Sanierungsverfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB)

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 02.03.2017 (GVBl. S. 21) in Verbindung mit den §§ 142 und 143 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Stadtrat der Stadt Unkel in seiner öffentlichen Sitzung am 16.10.2018 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem in § 2 näher umschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor, die im Rahmen der Vorbereitenden Untersuchungen gemäß § 141 BauGB festgestellt wurden. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.

Das insgesamt etwa 17,50 Hektar umfassende Gebiet wird gemäß § 142 BauGB förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadt Unkel“.

### § 2

#### Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beigefügten Übersichtsplan dargestellten Abgrenzung. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

### § 3

#### 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.

### § 4

#### Genehmigungspflichten

Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird insgesamt ausgeschlossen.

### § 5

#### Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs.1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

#### Anlage:

Übersichtsplan mit Abgrenzung des Sanierungsgebiets

#### Bekanntmachungsanordnung

Der o. g. Satzungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Unkel, 19.10.2018

Gez.

Gerhard Hausen  
Stadtbürgermeister

#### Hinweise:

a) Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird der Sanierungszeitraum für das Gesamtgebiet mit 10 Jahren angesetzt.

b) Unbeachtlich werden gemäß § 215 BauGB

1. Eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Unkel, Linzer Straße 4, 53572 Unkel, unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

c) Gemäß § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder auf Grund der Gemeindeordnung zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder

2. vor Ablauf der genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Unkel, Linzer Straße 4, 53572 Unkel, unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach der vorstehenden Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der vorgenannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

d) Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Unkel“ kann mit deren Begründung bei der Verbandsgemeindeverwaltung Unkel, Fachbereich 2, Linzer Straße 4,

53572 Unkel während der allgemeinen Öffnungszeiten eingesehen werden. Sie kann zusätzlich auf der Internetseite der Verbandsgemeinde Unkel unter [www.vgvunkel.de](http://www.vgvunkel.de), Rubrik Rathaus / Bürgerservice / Ortsrecht / Stadt Unkel eingesehen werden.

#### Begründung

#### zur Satzung der Stadt Unkel über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt Unkel“ (vereinfachtes Sanierungsverfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB)

Anlass und Ziel des Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes

Die Stadt Unkel ist mit dem Gebiet „Altstadt Unkel“ im Februar 2016 in das Städtebauförderungsprogramm „Historische Stadtbereiche“ aufgenommen worden. Die Stadt Unkel plant die städtebauliche Erneuerung des Bereichs „Altstadt Unkel“. Hierdurch soll städtebaulichen Missständen, insbesondere bezogen auf den historischen Gebäudebestand und drohenden Funktionsverlusten im zentralen Stadtbereich entgegengewirkt bzw. sollen diese beseitigt werden, um das Grundzentrum Unkel im monozentralen Nahbereich zukunftsfähig zu machen. Fördervoraussetzung ist die Vorlage eines unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem Ziele und Maßnahmen im Fördergebiet dargestellt sind.

Dazu gehören die Definition des Fördergebietes mit Darstellung des Handlungsbedarfs, die Erarbeitung von Zielvorstellungen, Lösungsstrategien und planerischen Grundlagen, die Ermittlung der notwendigen Maßnahmen sowie eine Kosten- und Finanzierungsübersicht.

Das Planungsbüro ISU aus Bitburg wurde mit der Durchführung der vorbereitenden Untersuchungen und der Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) beauftragt. Der Stadtrat beschließt das ISEK parallel zu dieser Sanierungssatzung.

#### Sanierungsgebiet „Altstadt Unkel“

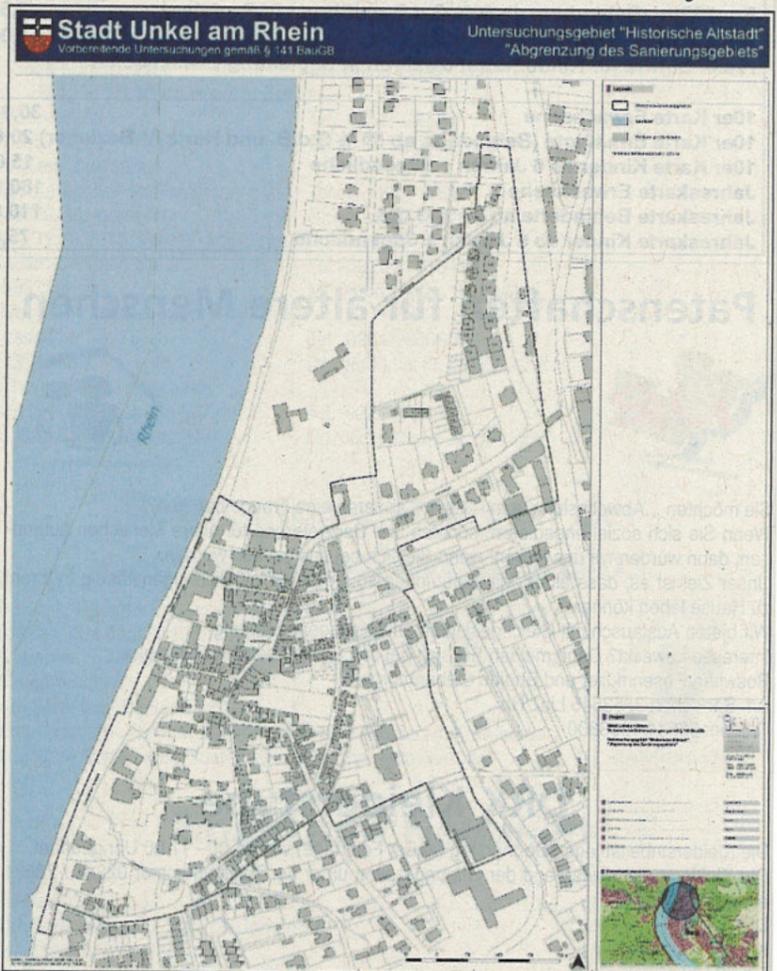
Das Sanierungsgebiet „Altstadt Unkel“ ist ca. 17,50 ha groß. Es umfasst im Wesentlichen die folgenden Straßenzüge:

Alter Kirchweg, Am Graben, Bahnhofstraße, Corneliaweg, Frankfurter Straße (tlw.), Freiligrathstraße (tlw.), Fritz-Henkel-Straße (tlw.), Günther-Laufts-Promenade, Kamener Straße (tlw.), Konrad-Adenauer-Promenade (tlw.), Kirchstraße, Lehngasse, Linzer Straße (tlw.), Lühlinggasse, Neven-DuMont-Platz, Prälat-Schwamborn-Straße, Pützgasse, Schulstraße (tlw.), Siebengebergsstraße (tlw.), St. Pantaleonstraße, Vogtgasse, Von-Werner-Straße, Willy-Brandt-Platz.

Unkel, 19.10.2018

Gez.

Gerhard Hausen  
Stadtbürgermeister



## Bekanntmachung

Richtlinie der Stadt Unkel  
zur Gewährung eines Kostenerstattungsbetrages  
zu den Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen  
an privaten Gebäuden innerhalb des Erneuerungsgebietes  
„Altstadt Unkel“

#### Präambel

Mit finanzieller Unterstützung des Landes Rheinland-Pfalz und ggf. des Bundes gewährt die Stadt