

**SATZUNG**  
**der Stadt Wolfenbüttel über die**  
**förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Dammfeste und**  
**Freiheit“**  
**in der Fassung vom 18. März 2015**

Aufgrund des § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17. Dezember 2010 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 576), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 16.12.2014 (Niedersächsisches Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 434) und des § 142 Absatz 3 Satz 1 in Verbindung mit den Absätzen 1 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (Bundesgesetzblatt I, Seite 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. November 2014 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1748) hat der Rat der Stadt Wolfenbüttel in seiner Sitzung am 18. März 2015 folgende Sanierungssatzung beschlossen:

**§ 1**  
**Festlegung des Sanierungsgebietes**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne von § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 und 2 BauGB vor. Dieser Bereich wird im Norden durch die „Lessing- und Leibnizstraße“, den „Kleinen Zimmerhof“, den „Rosenwall“, die „Mühlenstraße“ sowie „Am Alten Tor“ und den nördlichen Teil der „Okerstraße“, im Osten durch die „Breite Herzogstraße“ sowie im Süden durch den südlichen Teil der „Okerstraße“, die „Bäregasse“, den nördlichen Teil des „Stadtmarktes“ bis zur Einmündung in den Krambuden, den „Harztorplatz“ sowie im Süden durch den „Schulwall – teilweise“ und im Westen durch die „Dr.-Heinrich-Jasper-Straße“ begrenzt und soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 3,5 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Dammfeste und Freiheit“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom Januar 2015 abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden.

Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 Satz 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

**§ 2**  
**Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden Anwendung.

**§ 3**  
**Sanierungsfrist**

Die Sanierungsmaßnahme ist in einer Frist von 5 Jahren durchzuführen.

#### § 4

##### Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Wolfenbüttel, den 18. März 2015

Der Bürgermeister

(Dienstsiegel)

gez. Pink

##### Hinweise:

- a. Das Sanierungsgebiet umfasst folgende Grundstücke:

<b><u>Gemarkung</u></b>	<b><u>Flur</u></b>	<b><u>Flurstück</u></b>	<b><u>Lage</u></b>
Wolfenbüttel	31	84	Lange Herzogstraße 38
Wolfenbüttel	31	87	Lange Herzogstraße 37
Wolfenbüttel	31	88/1	Lange Herzogstraße 36, Neue Straße 15, Neue Straße 16
Wolfenbüttel	31	90	Lange Herzogstraße 35
Wolfenbüttel	31	91	Lange Herzogstraße 34
Wolfenbüttel	31	57/5 teilweise	Lange Herzogstraße, östlich
Wolfenbüttel	30	115	Lange Herzogstraße, westlich
Wolfenbüttel	24	30	Krambuden
Wolfenbüttel	24	29/3	Großer Zimmerhof
Wolfenbüttel	24	10/7 teilweise	Schulwall, nördlich
Wolfenbüttel	24	10/6	Schulwall
Wolfenbüttel	24	12/5	Schulwall
Wolfenbüttel	24	12/14	Löwenstraße 1
Wolfenbüttel	24	10/5	Schulwall
Wolfenbüttel	24	9/15	Löwenstraße
Wolfenbüttel	24	15/4	Löwenstraße
Wolfenbüttel	24	9/6	Löwenstraße
Wolfenbüttel	24	9/12	Löwenstraße
Wolfenbüttel	24	4/21	Löwenstraße
Wolfenbüttel	24	4/17	Löwenstraße
Wolfenbüttel	24	4/25	Löwenstraße
Wolfenbüttel	24	9/10	Löwenstraße
Wolfenbüttel	24	9/3	Löwenstraße
Wolfenbüttel	25	14/3	Schloßplatz
Wolfenbüttel	25	14/1	Schloßplatz
Wolfenbüttel	25	14/2	Schloßplatz
Wolfenbüttel	25	1/9 teilweise	Lessingplatz
Wolfenbüttel	29	40/4	Lessingplatz
Wolfenbüttel	29	82/2	Prof.-Paul-Raabe-Platz
Wolfenbüttel	29	83	Schloßplatz 12, Zeughaus
Wolfenbüttel	29	84	Schloßplatz 8 a
Wolfenbüttel	29	85	Prof.-Paul-Raabe-Platz 1, Jahnturnhalle

Wolfenbüttel	29	82/4	Schloßplatz, nördlicher Teil
Wolfenbüttel	29	76	Schiffwall, westlich
Wolfenbüttel	30	11/2	Schiffwall, östlich

- b. Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist, in der die Sanierung durchgeführt werden soll, auf 5 Jahre festgelegt. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).
- c. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis Nr. 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Wolfenbüttel geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
- d. Ist eine Satzung unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften, die im NKomVG enthalten oder aufgrund des NKomVG erlassen worden sind, außer Vorschriften über die Genehmigung oder die Verkündung der Satzung, zustande gekommen, so ist diese Verletzung unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Verkündung der Satzung gegenüber der Stadt Wolfenbüttel geltend gemacht worden ist. Dabei sind die verletzte Vorschrift und die Tatsache, die den Mangel ergibt, zu bezeichnen (§ 10 Abs. 2 NKomVG).
- e. Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können -neben anderen einschlägigen Vorschriften- von jedermann bei der Stadt Wolfenbüttel, Stadtmarkt 3-6, 38300 Wolfenbüttel, Zimmer 307, während der Dienststunden eingesehen werden.

Wolfenbüttel, den 18. März 2015

Stadt Wolfenbüttel  
Der Bürgermeister

gez. Pink