

---

# SATZUNG

## über die Änderung der Satzung der Gemeinde Spiesen-Elversberg vom 22.05.1987 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Elversberg“ im Ortsteil Elversberg der Gemeinde Spiesen-Elversberg

Aufgrund des § 12 des Saarländischen Kommunalselfverwaltungs-gesetzes – KSVG – vom 15. Januar 1964 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Juni 1997 (Amtsblatt S. 682), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 19. Juni 2019 (Amtsbl. I S. 639) sowie aufgrund des § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuchs – BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634) hat der Rat der Gemeinde Spiesen-Elversberg in seiner Sitzung vom 19.02.2020 nachstehende Satzung, die die Satzung der Gemeinde Spiesen-Elversberg vom 22.05.1987 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Elversberg“ im Ortsteil Elversberg der Gemeinde Spiesen-Elversberg ändert, beschlossen.

### § 1

#### Erweiterung des Sanierungsgebietes

In dem in § 2 näher beschriebenen Gebiet „Neunkircher Straße 54, 54a und 56“ wurden Vorbereitende Untersuchungen nach § 141 des Baugesetzbuches durchgeführt und städtebauliche Missstände festgestellt. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 0,10 Hektar umfassende Gebiet „Neunkircher Straße 54, 54a und 56“ wird hiermit förmlich als Erweiterung des Sanierungsgebietes „Ortskern Elversberg“ im Ortsteil Elversberg festgelegt. Das durch die Erweiterung nun ca. 20,30 Hektar große Sanierungsgebiet behält die Bezeichnung „Ortskern Elversberg“.

### § 2

#### Abgrenzung des Erweiterungsgebietes

- (1) Die Grenze des Erweiterungsgebietes „Neunkircher Straße 54, 54a und 56“ mit Grundbuchstand zum Mai 1992 verlief wie folgt:

Beginnend am nördlichen Grenzpunkt zwischen den Grundstücken der Gemarkung Elversberg, Flur 1, Flurstücks-Nrn. 1/605 und 1/611 in südlicher Richtung bis zur Grenze des Grundstücks der Gemarkung Elversberg, Flur 1, Flurstücks-Nr. 429/1, dann rechtwinklig abknickend in westlicher Richtung bis an den östlichen Grenzpunkt des Grundstücks der Gemarkung Elversberg, Flur 1, Flurstücks-Nr. 1/601, dann rechtwinklig in nördlicher Richtung bis zum nördlichen Grenzpunkt zwischen den Grundstücken der Gemarkung Elversberg, Flur 1, Flurstücks-Nrn. 1/601 und 1/603 und in rechten Winkel abknickend in östlicher Richtung entlang des Grundstücks der Gemarkung Elversberg, Flur 1, Flurstücks-Nr. 1/994 (Neunkircher Straße) zum Ausgangspunkt zurück.

- (2) Durch Grundstücksteilungen sowie Grundstückszusammenlegungen wurden Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet. Mit Grundbuchstand zum Februar 2020 verläuft

die Grenze des Erweiterungsgebietes „Neunkircher Straße 54, 54a und 56“ daher wie folgt:

Am nördlichen Grenzpunkt zwischen den Grundstücken der Gemarkung Elversberg, Flur 1, Flurstücks-Nrn. 1028 und 1/611 entlang der östlichen Grenze des Grundstücks der Gemarkung Elversberg, Flur 1, Flurstücks-Nrn. 1028 bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks der Gemarkung Elversberg, Flur 1, Flurstücks-Nrn. 429/1, dann im rechten Winkel abknickend in westlicher Richtung bis etwa zur Hälfte der nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks der Gemarkung Elversberg, Flur 1, Flurstücks-Nr. 1026, von dort rechtwinklig abknickend in Richtung Norden bis zur nördlichen Grundstücksgrenze des Grundstücks der Gemarkung Elversberg, Flur 1, Flurstücks-Nr. 1022 und dann unter Ausklammerung des Grundstücks der Gemarkung Elversberg, Flur 1, Flurstücks-Nrn. 1027 zum Ausgangspunkt zurück.

- (3) Die Erweiterung des Sanierungsgebietes umfasste mit Grundbuchstand zum Mai 1992 folgende Grundstücke der Gemarkung „Elversberg“:

Ordn.-Nr.	Flur	Flst.Nr.	Grundbuchblatt	Straße und Nummer	Fläche gesamt	Fläche im San.-Gebiet
1	1	1/603	Bd. 98, Blatt 3443/3444	Neunkircher Straße 54, 54a	520 m <sup>2</sup>	520 m <sup>2</sup>
2	1	1/605	Bd. 130, Blatt 4540	Neunkircher Straße 56	566 m <sup>2</sup>	566 m <sup>2</sup>

- (4) Die Erweiterung des Sanierungsgebietes umfasst mit Grundbuchstand zum Februar 2020 folgende Grundstücke der Gemarkung „Elversberg“:

Ordn.-Nr.	Flur	Flst.Nr.	Grundbuchblatt	Straße und Nummer	Fläche gesamt	Fläche im San.-Gebiet
1	1	1022 teilweise	5798 ff.	Neunkircher Straße 54, 54a	2727 m <sup>2</sup>	520 m <sup>2</sup>
2	1	1028	5677	Neunkircher Straße 56	566 m <sup>2</sup>	566 m <sup>2</sup>

- (5) Zwei Lagepläne unmaßstäblich (Bauamt der Gemeinde Spiesen-Elversberg) vom 07.02.2020, in dem der räumliche Geltungsbereich der Erweiterung des Sanierungsgebietes mit Grundbuchstand zum Mai 1992 (Lageplan 1) bzw. mit Grundbuchstand zum Februar 2020 (Lageplan 2) durch eine Umgrenzungslinie dargestellt ist, sind als Anlage beigefügt. Diese Lagepläne dienen jedoch nur zur Erläuterung dieser Satzung. Die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich allein aus der textlichen Beschreibung nach den Absätzen 1 bis 4 durch diese Satzung.
- (6) 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 umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden Anwendung.

---

**§ 4**  
**Genehmigungspflichten**

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

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung am 11.03.2020 rechtsverbindlich. Sie tritt rückwirkend zum 22.05.1992 in Kraft. Die Satzung vom 22.05.1987 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Elversberg“ im Ortsteil Elversberg der Gemeinde Spiesen-Elversberg bleibt im Übrigen weiterhin in Kraft.

Spiesen-Elversberg, den 03.03.2020

Bernd Huf  
(Bürgermeister der  
Gemeinde Spiesen-Elversberg)

Veröffentlicht am: 11.03.2020

In Kraft getreten zum 22.05.1992

## Anlagen

**Lageplan 1** – Räumlicher Geltungsbereich des Erweiterungsgebietes „Neunkircher Straße 54, 54a und 56“ mit Grundbuchstand zum Mai 1992

Genordet, unmaßstäblich

Bauamt der Gemeinde Spiesen-Elversberg vom 07.02.2020





---

*Im Rahmen der Veröffentlichung sind folgende Hinweise mit zu veröffentlichen:*

**Hinweise:**

- a) Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB ist 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 Gemeinde Spiesen-Elversberg geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.
- b) Gemäß § 12 KSVG wird darauf hingewiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, wenn die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder vor Ablauf der genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde Spiesen-Elversberg unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.
- c) Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können – neben anderen einschlägigen Vorschriften – von jedermann bei der Gemeinde Spiesen-Elversberg, Rathaus, Hauptstraße 116, 66583 Spiesen-Elversberg, Zimmer 216 während der Dienststunden (Montag – Donnerstag: 08.00 - 12.00 Uhr und 14.00 - 16.00 Uhr, Freitag: 08.00 - 12.00 Uhr) eingesehen werden.