

Der Rat der Gemeinde Nieder-Olm beschließt die förmliche Festlegung des Dorferneuerungs- (Sanierungs-)gebietes Nieder-Olm als Satzung mit folgendem Inhalt:

Satzung

der Gemeinde Nieder-Olm über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“

Aufgrund des § 3 und des § 5 des Gesetzes über die städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in den Gemeinden (Städtebauförderungsgesetz - StBauFG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I., S. 2318) zuletzt geändert durch das Gesetz zur Änderung des Städtebauförderungsgesetzes vom 05.11.1984 (BGBl. I. S. 1321), und aufgrund der §§ 24 und 26 der Gemeindeordnung für das Land Rheinland-Pfalz hat der Rat der Gemeinde Nieder-Olm folgende Satzung, geändert durch 1. Satzung zur Änderung der Satzung der Gemeinde Nieder-Olm über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“, geändert durch Satzung der Gemeinde Nieder-Olm zur geringfügigen Erweiterung des Sanierungsgebietes in der Wassergasse vom 27.06.2001 (siehe Anlage) beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.

§ 1

- (1) Zur Behebung städtebaulicher Missstände im Bereich des Gebietes „Ortskern“, für deren Durchführung Dorferneuerungs- (Sanierungs-)maßnahmen erforderlich sind, wird das in Abs. 2 näher bezeichnete Gebiet als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt. Das Sanierungsgebiet überdeckt eine Fläche von 7,65 ha.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst folgende Grundstücke:

Ordnungsnummer	Grundstücksbezeichnung Grundbuch Nieder-Olm (Rhein Hessen)		Katasterbezeichnung Gemarkung Nieder-Olm (Rhein Hessen)	Straße Hausnummer
	LB	Seite	Parzelle Nr.	
	Flur 1			
1	519	4651	145/1	Untergasse 1
2	1136	2407	158	Backhausgasse 3
3	530	4648	159	Pariser Straße 95
4	441	1327	160	Pariser Straße 93
5	1832	4013	161	Pariser Straße 91
6	1832	4013	162/1	Pariser Straße 91
7	2461	4203	162/2	Pariser Straße 89
8	213	3960	202/1	Wassergasse 46
9	213	3960	202/2	Wassergasse 46
10	213	3960	203/1	Wassergasse 46
11	213	3960	203/2	Wassergasse 46
12	2136	3393	197/1	Wassergasse 48
13	2136	3393	197/2	Wassergasse 50
14	758	1954	198/1	Wassergasse 48
15	758	1954	198/2	Wassergasse 48

	LB	Seite	Parzelle Nr.	
16	758	1954	198/3	Wassergasse 48
17	758	1954	198/4	Wassergasse 50
18	213	3960	199	
19	29	4406	200	
20	219	4378	201	
21	960	3263	208/1	Wassergasse 24
22	960	3263	208/2	Wassergasse 26
23	960	3263	207	
24	2227	3636	209	Wassergasse 34 a
25	1127	2398	210	
26	765	3076	211/1	Wassergasse 42
27	765	3076	211/2	Wassergasse 42
28	219	4378	212	Wassergasse 40
29	219	4378	213	Wassergasse
30	29	4406	214	
31	29	4406	215	Wassergasse 38
32	699	1883	216	Wassergasse 34
33	936	2163	217	Wassergasse 32
34	352	3131	218	Wassergasse 30
35	2319	3930	219	Wassergasse 28
36	474	1426	220	Wassergasse
37	247	4694	230	Pariser Straße 86
38	692	1875	232	Pariser Straße 88
39	1170	3893	233	Pariser Straße 90
40	1494	3315	235/1	Wassergasse 2
41	364	4410	234/1	
42	364	4410	234/2	
43	364	4410	235/2	Wassergasse 4
44	1494	3315	236	Wassergasse 2
45	2040	3026	237	Pariser Straße 92
46	2124	3196	239/2	Pariser Straße 94
47	122	3198	239/1	
48	122	3198	241/1	
49	122	3198	241/2	
50	288	2977	242	Pariser Straße 98
51	1499	3314	243	Wassergasse 3
52	1379	3224	244	Wassergasse 5
53	1554	2994	245	Wassergasse 7
54	844	2052	246	Kleine Wassergasse
55	1071	2331	247/1	Kleine Wassergasse
56	2605	4471	247/2	Kleine Wassergasse
57	1866	2799	249	Pariser Straße 100
58	484	4692	250	Kleine Wassergasse
59	490	3119	252	Kleine Wassergasse
60	490	3119	252	Kleine Wassergasse
61	1034	2287 A	253	Pariser Straße 104
62	1871	2817	254	Pariser Straße 106
63	1892	2860	255	Pariser Straße 108
64	510	3190	257	Kleine Wassergasse
65	1042	2296 A	258	Kleine Wassergasse
66	470	4367	259	Kleine Wassergasse
67	1047	4374	260	Kleine Wassergasse
68	2223	3591	261	Kleine Wassergasse
69	943	2170	262	Wassergasse 2
70	943	2170	263	Wassergasse

	LB	Seite	Parzelle Nr.	
71	173	3334	264	Wassergasse
72	18	36	265	Kleine Wassergasse
73	211	3381	266	Kleine Wassergasse
74	2635	4512	267	Kleine Wassergasse
75	23	47	268	Pfarrgasse 34
76	2155	3466	269	Pfarrgasse 32
77	842	2050	270	Pfarrgasse 30
78	1141	2415	271	Pfarrgasse 28
79	458	4635	272	Pfarrgasse 26
80	733	1926	273/1	
81	733	1926	273/2	Pfarrgasse 20
82	319	989	274	Wassergasse 23
83	319	989	275	Wassergasse
84	2183	3486	276	Pfarrgasse 24
85	733	1926	277	
86	105	343	278	
87	2183	3486	279	
88	836	2042	280	Pfarrgasse 14/16
89	668	1833	281	Pfarrgasse 18
90	836	2042	282	
91	836	2042	183	
92	658	1833	284	Pfarrgasse
93	658	1833	285	Pfarrgasse
94	490	3119	286	Pfarrgasse 10-12
95	797	2000	287	Pfarrgasse 6
96	625	4296	288	Pfarrgasse 4
97	3	4411	289/1	Pfarrgasse 2
98	3	4411	289/2	
99	3	4411	289/3	
100	992	2225	290/1	Kleine Wassergasse
101	992	2225	290/2	Kleine Wassergasse
102	1286	2572	303	Pfarrgasse 15
103	765	3076	329	Pfarrgasse 5
104	1133	2404	347	Pariser Straße 97
105	820	3921	348	Backhausstraße 4
106	360	4614	249	Backhausstraße 6
107	135	416	350/4	Pariser Straße 99
108	10	3739	368/1	
109	10	3739	368/2	
110	796	3940	398/2	Untergasse 22
111	2657	4510	356/1	Enggasse 8
112	995	2229	358	Enggasse 4
113	995	2229	359	Enggasse 4
114	383	4699	360	Enggasse 2
115	208	630	363/1	Kindergarten/Mittelgasse
116	208	630	363/2	Backhausstraße 8
117	1171	2446	364	Backhausstraße 10
118	1234	2513	366	Backhausstraße 10
119	1234	2513	365	Backhausstraße 10
120	10	3739	367/1	Backhausstraße 12
121	10	3739	367/2	Backhausstraße 12
122	437	1307	371	Backhausstraße 14
123	529	4647	372	Mittelgasse 3
124	229	3746	373	Mittelgasse 5
125	573	3920	374	Backhausstraße

	LB	Seite	Parzelle Nr.	
126	130	4031	375	Backhausstraße 18
127	279	3019	376	Backhausstraße 20
128	769	1967	377	Backhausstraße 22
129	1153	4695	378/1	Backhausstraße 24
130	675	1852	378/2	Untergasse 2
131	139	426	379	Untergasse 4
132	877	3851	380	Untergasse 6
133	1490	3323	381	Untergasse 8
134	61	3117	382	Untergasse 10
135	1222	4266	383	Untergasse 12
136	1222	4266	384	Untergasse 14
137	2476	4227	386/4	
138	283	3180	389	Kirchgasse 10
139	476	3252	391	Untergasse 18
140	771	1969	392	Kirchgasse 3
141	732	4350	394/1	Enggasse
142	166	4029	395	Enggasse 7
143	4	3395	396	Untergasse 20
144	117	367	397	Enggasse 9
145	796	3940	398/1	Untergasse 24
146	857	2067	399	Enggasse 13
147	490	3119	400	Enggasse 15
148	584	3697	401/1	Alte Landstraße 1
149	584	3697	401/2	Alte Landstraße 2
150	379	3382	402	Alte Landstraße 1
151	541	3690	403	Alte Landstraße 1
152	677	4067	404	Alte Landstraße 1
153	539	3924	405	Untergasse 28
154	36	144	406	Untergasse 26
155	2654	4558	408	Untergasse 3/5
156	1189	2468 A	409	Untergasse 7/9
157	2083	3053	410	Untergasse 11
158	125	3740	411	Kleine Untergasse
159	1648	3880	412	Kleine Untergasse
160	555	4705	413	
161	324	3368	414	Untergasse 13
162	146	4703	415	Untergasse 15
163	1925	3017	416	
164	324	3368	417	
165	1925	3017	418	
166	1459	3313	419	Untergasse 23
167	324	3368	420/1	Untergasse
168	324	3368	420/2	
169	1925	3017	421	
170	1925	3017	422	Kleine Untergasse
171	2540	4335	423	Untergasse 25
172	2054	3046	424	Kleine Untergasse 28
173	595	1718	425	Kleine Untergasse 26
174	769	1967	426	Kleine Untergasse
175	94	4701	428	Kleine Untergasse 22
176	490	3119	429	Kleine Untergasse
177	212	3704	430/1	Kleine Untergasse 18
178	212	3704	430/2	Kleine Untergasse
179	150	4015	431/3	Untergasse 29
180	955	2183 A	432	Untergasse 31

181	30 LB	131 Seite	433 Parzelle Nr.	Untergasse 33
182	35	3733	434	Kleine Untergasse 30
183	269	2835	435	Kleine Untergasse 32
184	1413	2709	436	Kleine Untergasse 34
185	743	1938	437	Untergasse 35
186	2632	4503	438	Bleichstraße 1
187	760	4690	439	Bleichstraße 3
188	1270	2556	440	Kleine Untergasse 36
189	663	4020	441	Bleichstraße 5
190	141	4645	443	Bleichstraße 7
191	2338	3684	444	Bleichstraße 9
192	2658	4557	445	Kleine Untergasse 33
193	2189	3496	446	Kleine Untergasse 31
194	280	4270	447	Bleichstraße 11
195	1812	3195	448	Bleichstraße 13
196	1369	2660	450	Kleine Untergasse 29
197	2523	4299	455	Pariser Straße
198	135	416	463/2	
199	135	416	464	Pariser Straße 101
200	303	3825	465	Pariser Straße 103
201	1500	4649	466	Pariser Straße
202	2232	3632	467	Alte Landstraße 15
203	1873	2819	468	Pariser Straße
204	2258	3671	469	Pariser Straße
205	865	2076	470/1	Pariser Straße 113
206	865	2076	470/2	Pariser Straße
207	158	4569	471	Pariser Straße 115
208	2651	4509	472	Alte Landstraße 9
209	2651	4509	473	Alte Landstraße 9
210	1931	2980	474/1	Alte Landstraße 13
211	1931	2980	474/2	Alte Landstraße
212	1931	2980	474/3	Alte Landstraße
213	877	3851	475	Pariser Straße 117
214	468	4644	476	Pariser Straße 119
215	1156	2430	477/1	Pariser Straße 123
216	1156	2430	477/2	Pariser Straße 123
217	170	4589	478/1	Pariser Straße 127
218	170	4589	478/2	Pariser Straße 127
219	268	4644	479	Alte Landstraße
220	1929	2972	480	Alte Landstraße 6
221	1196	4575	481	Alte Landstraße 8
222	230	3805	482	Alte Landstraße 10
223	876	2089	483	Untergasse
224	2	3840	484	Bleichstraße 4
225	75	247	485	Bleichstraße 6
226	438	4591	486	Bleichstraße 12
227	1006	2240	487	Bleichstraße
228	429	4592	488	Bleichstraße
229	837	4090	489	Bleichstraße
230	390	4521	499/1	Pariser Straße
231	2114	3183	499/2	Pariser Straße
232	495	4101	153	Backhausstraße 11
233	1015	2250	154	Backhausstraße 9
234	1054	2310	155	Backhausstraße 7
235	1054	2310	156	Backhausstraße 7
236	1740	3910	157	Backhausstraße 5

	731	3786	168	
	LB	Seite	Parzelle Nr.	
237				Pariser Straße 82
238	940	2167	224	Wassergasse 12
239	940	2167	225	Wassergasse 12
240	1306	2593	226	
241	1177	2454 A	227	Wassergasse 8
242	1016	4208	229	Pariser Straße 84
243	1130	2401	194	
244	150	4015	431/1	Untergasse 29
245	150	4015	431/2	Untergasse 29

Straßen

1	135	416	361	Enggasse
2	135	416	369	Mittelgasse
3	135	416	390/1	Kirchgasse
4	135	416	463/1	Alte Landstraße
5	1071	2331	407	Untergasse
6	1071	2331	442/2	Kleine Untergasse
7	1071	2331	442/1	
8	135	416	462	Bleichstraße (Teilfläche)
9	1071	2331	370/1	Backhausstraße (Teilfläche)
10	2605	4471	256/1	Kleine Wassergasse
11	2605	4471	256/2	
12	135	416	256/3	
13	2605	4471	248/1	Gasse an der Wassergasse
14	135	416	248/2	Gasse an der Wassergasse
15	135	416	238	Wassergasse
16	103	3283	346	Pariser Straße (Teilfläche)
17	1071	2331	291/1	Pfarrgasse
18	1071	2331	291/2	
19	1233	3172	291/3	(als Teilfläche
20	135	416	196	Gasse (an der Wassergasse)
21	135	416	390/2	Gasse (an der Untergasse)
22	208	630	362	Gasse (am Kindergarten)

Der Lageplan 1:1000, in dem das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet dargestellt ist, wird Bestandteil dieser Satzung.

- (3) Auch im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor, dieser Bereich soll ebenfalls durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden.
- (4) Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet wird daher um ca. 0,5 ha erweitert. Die Erweiterung umfasst (vollständig oder teilweise) den Bereich der Straßen Kleine Untergasse und Am Woog. Der genaue Geltungsbereich ist durch eine gestrichelte Umrandung im beigefügten Lageplan kenntlich gemacht. Der Lageplan*) ist Bestandteil der Satzung.
- (5) Das bestehende Sanierungsgebiet wird hiermit um das im Lageplan gekennzeichnete Gebiet erweitert und förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt.

§ 2
Verfahren

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

§ 3
Genehmigungspflichten

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

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Nieder-Olm, 09.01.1987

Schäfer
Ortsbürgermeister

***) Der Lageplan kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm während der Dienstzeiten eingesehen werden.**

Satzung

der Gemeinde Nieder-Olm zur geringfügigen Erweiterung des Sanierungsgebietes in der Wassergasse

vom 27.06.2001

Auf der Grundlage des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.12.1997, BGBl. I S. 2902 i. V. m. § 24 Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 06.07.1998 (GVBl. S. 171) hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Nieder-Olm in seiner Sitzung am 27.06.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Erfordernis der Erweiterung des räumlichen Geltungsbereiches

In dem in § 2 näher bezeichneten Bereich der Wassergasse von Nieder-Olm liegen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 Abs. 2 und 3 BauGB vor. Zur Behebung dieser städtebaulichen Missstände ist es erforderlich, das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet zu erweitern und mittels Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme vor allem den ruhenden und fließenden Verkehr wesentlich zu verbessern.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Das Sanierungsgebiet, das mit Beschluss des Ortsgemeinderates vom 26.02.1987 förmlich festgelegt wurde, wird um die im beiliegenden Lageplan dargestellten Grundstücke, Flur 1, Parzellen 195, 292 und 293 erweitert. Der Lageplan*) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3

Verfahren

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

§ 4

Inkrafttreten

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

Nieder-Olm 23.07.2001

Reinhard Küchenmeister
Ortsbürgermeister

***) Der Lageplan kann bei der Verbandsgemeindeverwaltung Nieder-Olm während der Dienstzeiten eingesehen werden.**