



Stadtverwaltung Ostritz

ENERGIEÖKOLOGISCHE MODELLSTADT  
OSTRITZ - ST. MARIENTHAL



EXPO 2000  
HANNOVER  
Registriertes Projekt  
der Weltausstellung  
1. Juni - 31. Oktober 2000

## BEKANNTMACHUNG DER STADT OSTRITZ

### Förmliche Festsetzung der Erweiterung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Ostritz“ gem. § 142 BauGB

Der Stadtrat der Stadt Ostritz hat in seiner Sitzung am 03.05.2001 folgenden Beschluß gefaßt:  
Auf Grundlage des § 142 Baugesetzbuch und der gültigen Verwaltungsvorschrift des Sächsischen Staatsministerium des Innern für Maßnahmen der Städtebaulichen Erneuerung im Freistaat Sachsen (VwV-StBauE) vom 20.06.2000 und des mit Beschluß-Nr. 2001-048 gebilligten Ergebnisberichtes der vorbereitenden Untersuchungen wird die Erweiterung der Sanierungssatzung "Stadtkern Ostritz" förmlich festgesetzt.

Die Sanierungssatzung Beschluß-Nr. 121-92-7 vom 19.11.1992, genehmigt mit Bescheid des Regierungspräsidiums Dresden vom 18.03.1993, bekanntgemacht am 26.03.1993 wird um die in den Anlagen aufgeführten und dargestellten Flurstücke erweitert.

Die Anlagen sind Bestandteil des Beschlusses.

#### 1. Festlegung des Sanierungsgebietes

Im städtischen Gebiet der vorbereitenden Untersuchungen "Friedensblick" liegen nach § 141 Abs. 3 BauGB städtebauliche Mißstände vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und aufgewertet werden. Das insgesamt ca. 2,5 ha umfassende Gebiet wird hiermit in das bestehende, förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet "Stadtkern Ostritz" einbezogen.

Die Erweiterung des Sanierungsgebietes umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan eingetragenen Begrenzung. Dieser Lageplan wird Bestandteil der Sanierungssatzung und ist als Anlage beigefügt.

#### 2. Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der §§ 152 - 156 BauGB ebenfalls im umfassenden Verfahren durchgeführt.

#### 3. Inkrafttreten

Eine Genehmigungspflicht für die Erweiterung der Sanierungssatzung besteht im Gegensatz zur Ursprungssatzung (BauGB 1992) vom 19.11.1992 nicht. Die Erweiterung ist der Rechtsaufsichtsbehörde anzuzeigen.

Die Erweiterung der Sanierungssatzung ist ortsüblich bekanntzumachen.

Die Erweiterung des Sanierungsgebietes im Rahmen der bestehenden Sanierungssatzung wird gem. § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Die Verwaltung ist beauftragt, dem Grundbuchamt die rechtsverbindliche Erweiterung der Sanierungssatzung mitzuteilen und hierbei die von der Erweiterung betroffenen Grundstücke einzeln aufzuführen. Die Aufstellung der Grundstücke im erweiterten Sanierungsgebiet liegt als Anlage bei.

#### 4. Sanierungsziele

Die eigenständige Kraft des Quartiers, seine typischen Merkmale müssen bewahrt und entwickelt, Vertrauen und Zuversicht bestärkt werden. Sicherheit für die Bewohner erfordert sichere Miet- und Nutzungsverträge; Sicherheit für die Bauten erfordert die sofortige Reparatur gefährlicher Schäden an Dächern, Fassaden, Kellern.

**Ziel der Sanierung ist die Beseitigung der städtebaulichen Mißstände hinsichtlich**

##### 1. Nutzungsstruktur / Gebäude

###### • Nutzungssicherung:

Die Stadtsanierung geht von den Bedürfnissen und Interessen der jetzigen Bewohner im Friedensblick aus. Vorhandene Strukturen werden grundsätzlich genutzt und nicht zerstört.

Die Erneuerung der Häuser und Wohnungen soll in zeitlichen Stufen durchgeführt werden. Der Reparatur aller Schäden und der Modernisierung der Ausstattung Können später weitere Modernisierungsmaßnahmen folgen - auch in Selbsthilfe durch die Bewohner.

- Erhaltung und primäre Weiterentwicklung der Wohnnutzung
- Sicherung und Erhalt der baulichen Substanz durch umfassende Instandsetzung und Modernisierung
- Wiedernutzbarmachung ungenutzter Gebäude bzw. Gebäudeteile

###### • Nutzungsneuordnung:

Die Möglichkeiten der Gebäude werden genutzt und neue Wohnformen durch Anpassung und Umorganisation von Grundrissen entwickelt.

- Grundrißneuordnung, Wohnungszusammenlegung
- Differenzierung unterschiedlicher Wohnformen, z.B. Reihenhausstrukturen, Mietwohnungsstrukturen
- Einordnung von Kleingewerbe / Gastronomie in beschränktem Umfang (Klosterstraße, Blumberger Weg)

###### • Umnutzung/ Rückbau:

- Rückbau nicht erhaltbarer Bausubstanz bzw. Umnutzung langfristig nicht benötigter Baustrukturen
- Einordnung von Nebenflächen in den Hauptgebäuden;

##### 2. Stadtraum

- Erhaltung und Sicherung der gewachsenen Stadtstruktur in ihrer Außenwirksamkeit und ihrer Eigenart
- Erhalt bzw. Wiederherstellung der Fassaden bzw. deren Gestaltung;
- Herstellung bzw. Sicherung der Blickbeziehungen zur Altstadt und zur Neißeaue;
- gestalterische Integration der Hochwasserschutzmaßnahmen am Turbinengraben;

- Straßenraumgestaltung nach den Grundsätzen der Verkehrsberuhigung und der Steigerung der Aufenthaltsqualität

### 3. Grün- und Freiflächen

- Herstellung und Gestaltung des gesamtstädtischen Grünzuges parallel zur Neiße vom Bereich Sportplatz, Blumberger Weg, Altstädter Dorfbach/Mühlgraben, Juteweg
- Instandsetzung / Neugestaltung von Fußgängerbrücken und Geländern
- Baumpflanzungen und vertikale Begrünung zur Verbesserung des Mikroklimas
- Wohnumfeldgestaltung / differenzierte Neugestaltung der Hofbereiche als private und gemeinschaftliche Bereiche; Einrichtung privat nutzbarer Hausgärten und wohnungsnaher Freiräume
- Öffnung der Hausrückbereiche durch behutsamen Rückbau von Sanitär- und Nebengebäuden

### 4. Erschließung / Stadttechnik

- Instandsetzung bzw. Neuverlegung der stadttechnischen Erschließung insbesondere Abwasserentsorgung, der Wasser- und Energieversorgung, als Voraussetzung für die Modernisierung auf den einzelnen Grundstücken
- Anschluß des Friedensblicks an die zentrale Wärmeversorgung;
- Widmung sämtlicher öffentlicher Verkehrsflächen als verkehrsberuhigte Wohnstraße;
- angemessene Sicherung des Stellplatzbedarfs, evtl. gestalterisch sinnvolle Einordnung von Unterstellmöglichkeiten;

bauliche Gestaltung von Fuß- und Radwegebeziehungen z.B. im Zuge Juteweg - Sportplatz

Hinweise:

Gem. § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB kommt das allgemeine Vorkaufsrecht der Stadt beim Kauf von Grundstücken im förmlich festgesetzten Sanierungsgebiet zur Anwendung.

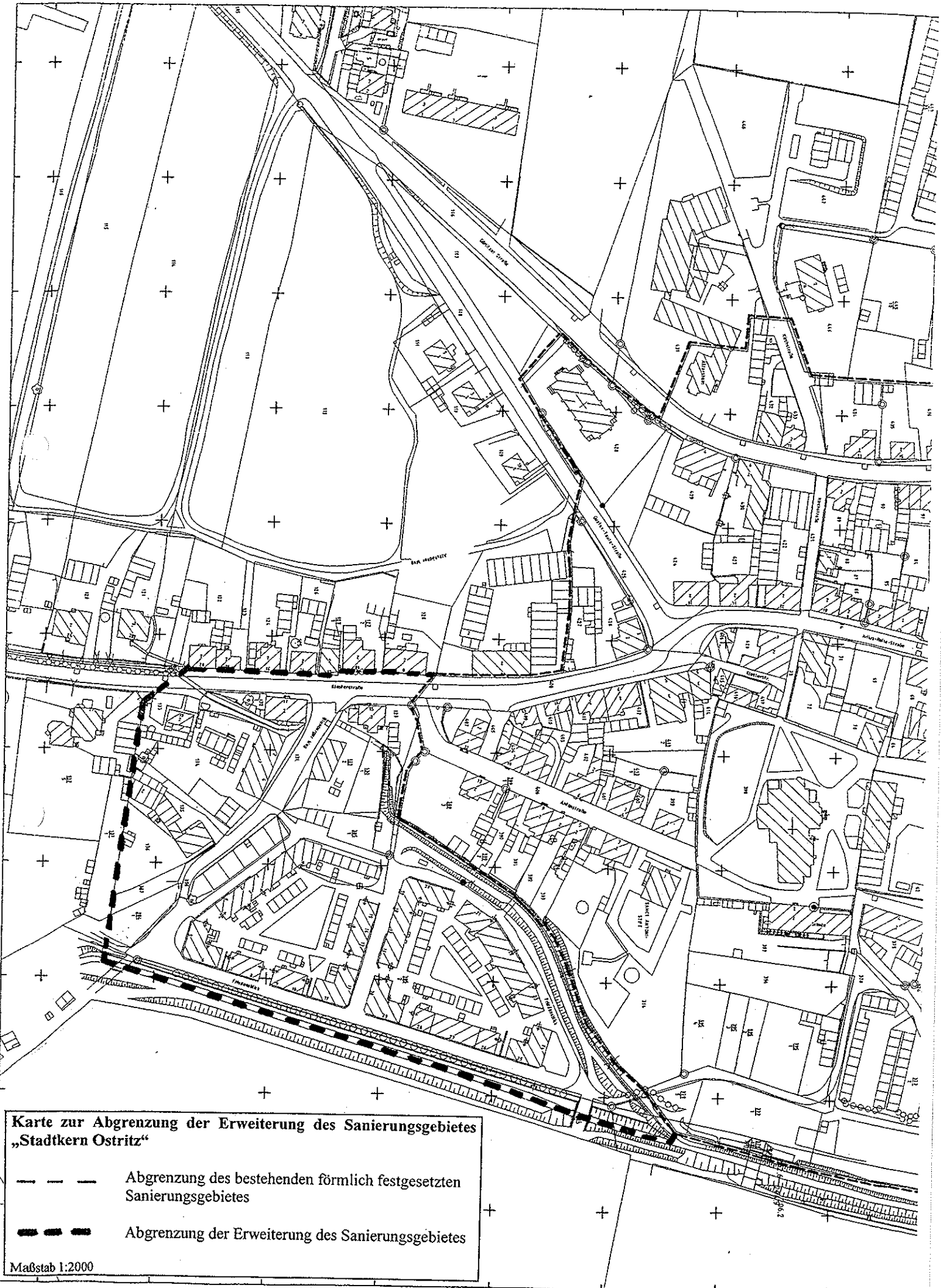
Nach § 138 BauGB besteht für Eigentümer, Mieter, Pächter Auskunftspflicht zur Erkenntnisgewinnung zur Beurteilung der Sanierungsbedürftigkeit des Gebiets.

Der Volle Wortlaut des § 138 BauGB und der anderen Sanierungsrechtlichen Vorschriften kann während der Dienstzeit im Rathaus der Stadt Ostritz im Bauamt, Zimmer 21 eingesehen werden.

Die Erweiterung des Sanierungsgebietes "Stadtkern Ostritz" wird hiermit bekanntgemacht.

Anlage:

Karte zur Abgrenzung der Erweiterung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Ostritz“  
Aufstellung über die Flurstücke, die in das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet einbezogen werden



**Karte zur Abgrenzung der Erweiterung des Sanierungsgebietes „Stadtkern Ostritz“**

- - - - - Abgrenzung des bestehenden förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes  
 - - - - - Abgrenzung der Erweiterung des Sanierungsgebietes

Maßstab 1:2000

## Anlage - Aufstellung über die Flurstücke im Sanierungsgebiet

In das förmlich festgesetzte Sanierungsgebiet „Stadtkern Ostritz“ werden die folgenden Flurstücke ganz oder teilweise einbezogen:

Flur	Flurstück	Bezeichnung	Bemerkungen
4 f	379/5		teilweise
4 f	379/13	Turbinengraben	teilweise
4 h	384/1		teilweise
4 h	384/2	Turbinengraben	teilweise
4 g	385/1		
4 h	385/2	Friedensblick	
4 h	386	Blumberger Weg	Verkehrsfläche
4 h	387		
4 g	388		
5	129	Klosterstraße 15	
5	130/1		
5	130/2	Blumberger Weg 1	
5	131	Blumberger Weg	Verkehrsfläche
5	132	Klosterstraße 17	
5	133	Klosterstraße 19	
5	134	Blumberger Weg 2/4	
5	135	Blumberger Weg 6	
5	136		
5	408	Klosterstraße	Verkehrsfläche, teilweise

Ostritz, 15.05.2001



Vallentin  
Bürgermeister der  
Stadt Ostritz

### Verfahrensvermerke:

ausgehängt am: 15.05.2001  
abzunehmen am: 21.05.2001

abgenommen am: 21.05.2001



Unterschrift



Unterschrift

### Aushangorte:

Bekanntmachungskasten Rathaus Ostritz  
Bekanntmachungskasten Dorfgemeinschaftshaus Leuba