

Lesefassung der
Sanierungssatzung der Stadt Kellinghusen

Die nachstehende Lesefassung berücksichtigt:

Sanierungssatzung: Beschluss der Ratsversammlung vom 09.02.2023; in Kraft getreten mit Beginn des 24.03.2023

1. Änderung: Beschluss der Ratsversammlung vom 17.07.2025; in Kraft getreten mit Beginn des 21.08.2025

Satzung der Stadt Kellinghusen
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes am 08.10.2022 (BGBl. I S. 1726), i.V.m. § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. 2003, S. 57), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes am 04.03.2022 (GVOBl. 2022, S. 153), hat die Ratsversammlung der Stadt Kellinghusen am 09.02.2023/ 17.07.2025 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt“ beschlossen:

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes

Die Stadt Kellinghusen legt den in der Kartenanlage dargestellten Bereich „Innenstadt“ als Sanierungsgebiet gemäß § 142 BauGB förmlich fest. In dem abgegrenzten Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

Der beigegefügte Lageplan mit der zeichnerischen Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

(1) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan (Anlage 1: Stadt Kellinghusen, Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Innenstadt“, Stand: 11.01.2023 sowie Anlage 2: Liste der Flurstücke im Sanierungsgebiet) abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigegefügt und kann von jedermann während der allgemeinen Öffnungszeiten beim Amt Kellinghusen eingesehen werden.

(2) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegung Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese soweit die Bestimmung dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 3

Sanierungsverfahren

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

§ 4

Genehmigungspflichten

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

§ 5

Inkrafttreten

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

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekanntzumachen.

Kellinghusen, den 13.03.2023 / 05.08.2025

Stadt Kellinghusen

Der Bürgermeister

gez.

Axel Pietsch

Anlage 1: Stadt Kellinghusen, Abgrenzung des Sanierungsgebiets „Innenstadt“, Stand 11.01.2023

Anlage 2: Liste der Flurstücke im Sanierungsgebiet

Hinweise zur vorstehend bekanntgemachten Satzung

Die 1. Änderung der Sanierungssatzung sowie der in § 1 der Satzung genannte und als Anlage 1 veröffentlichte Übersichtsplan in dem die Grenzen des Sanierungsgebietes dargestellt sind, sowie die Liste für die Flurstücke, Anlage 2, können in der Amtsverwaltung Kellinghusen in der Bauverwaltung im Zimmer 233 während der Öffnungszeiten (Dienstag und Mittwoch 8:00 Uhr bis 12:00 Uhr, Dienstag 14:00 Uhr bis 18:00 Uhr, Freitag 8:00 Uhr bis 11:00 Uhr) von jedermann eingesehen werden.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 1. Änderung der Sanierungssatzung gemäß § 143 Abs. 1 BauGB in der derzeit geltenden Fassung i.V.m § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein ebenfalls in der geltenden Fassung in Kraft.

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wurde beim Beschluss über die 1. Änderung der Sanierungssatzung zugleich die Frist festgelegt, in der die Sanierungsmaßnahmen durchgeführt werden sollen. Die Frist darf 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB durch Beschluss verlängert werden.

Auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB, die insbesondere Bestimmungen über die Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen enthalten, wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Hinsichtlich der Voraussetzungen der Geltendmachung von Vorschriften sowie deren Rechtsfolgen wird darauf hingewiesen, dass für Sanierungssatzungen nach dem BauGB die Planerhaltungsvorschriften der §§ 214 und 215 BauGB über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen gelten.

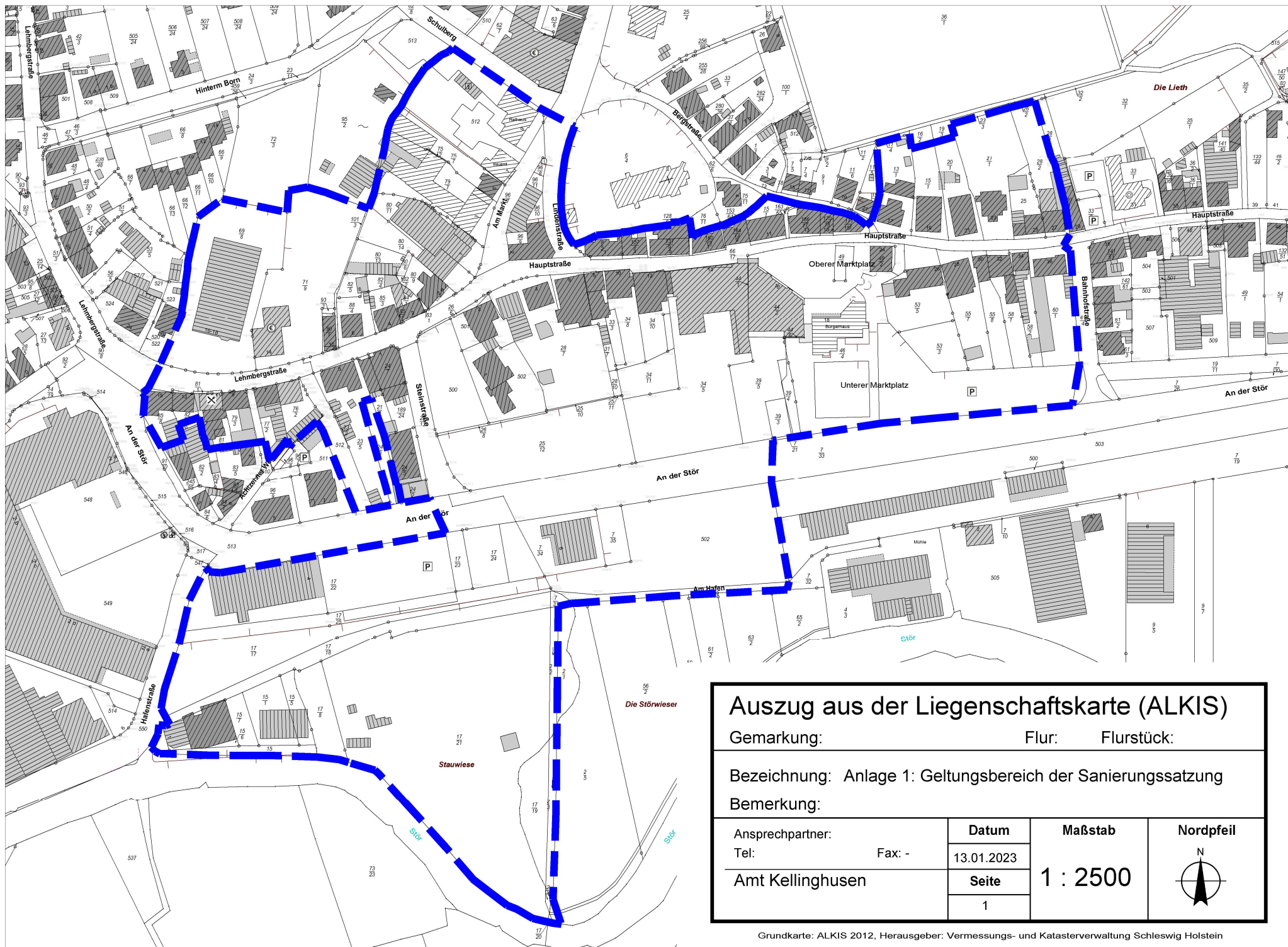
Danach werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1-3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges,

wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Kellinghusen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Kellinghusen, den 05.08.2025
Stadt Kellinghusen
Der Bürgermeister

gez.
Axel Pietsch



Auszug aus der Liegenschaftskarte (ALKIS)

Gemarkung:

Flur:

Flurstück:

Bezeichnung: Anlage 1: Geltungsbereich der Sanierungssatzung

Bemerkung:

Ansprechpartner:	Datum	Maßstab	Nordpfeil
Tel:	13.01.2023		
Amt Kellinghusen	Seite		
	1		



Anlage 2: Liste der Flurstücke im Sanierungsgebiet

Gemarkung Kellinghusen	
Flur	Flurstück-Nr.
3	2/2
3	2/3
3	2/4
3	7/31
3	7/32
3	7/34
3	7/35
3	502 tlw.
3	7/33
3	7/21
5	28/2
5	21/1
5	25
5	20/1
5	15/1
5	13/1
6	24/2
6	24/5
6	25/13
6	25/12
6	34/5
6	39/5
6	39/3
6	39/4
6	46/4
6	53/3
6	53/5
6	55/7
6	55/8
6	58/1
6	58/2
6	60/1
6	26/8
6	25/10
6	25/11
6	21/4
6	189/24

Gemarkung Kellinghusen	
Flur	Flurstück-Nr.
6	44/1
6	44/6
6	44/3
6	49/2
6	49/1
6	66/17 tlw.
6	26/6
6	23/5
6	23/2
6	171/18
6	170/18
6	166/17
6	163/65
6	15/1
6	164/14
6	160/12
6	131/9
6	128/6
6	157/8
6	8/2
6	24/7
6	500
6	502
6	501
6	28/7
6	28/10
6	31/7
6	33/3
6	34/8
6	34/11
6	34/10
7	513 tlw.
7	512
7	76/2
7	77/2
7	79/3
7	81/2

STADT KELLINGHUSEN



7	82/5
7	85/8
7	81/1
7	90/8 tlw.
7	71/9
7	69/8
8	96/6 tlw.
8	96/9
8	96/10
8	96/11
8	96/8
8	82/4
8	82/5
8	84/1
8	85/1
8	85/3
8	88/4
8	83/1
8	90/1
8	93/3
8	101/3 tlw.

8	96/7
8	512
8	75/7
8	75/2
8	79/7
8	80/11
8	80/14
8	80/9
8	80/13
8	80/6
8	82/2

Gemarkung Overndorf-Grönhude	
Flur	Flurstück-Nr.
5	15/6
5	15/7
5	15/1
5	15/5
5	15/8
5	17/8
5	17/21
5	17/19
5	17/18
5	17/17
5	17/25
5	17/22
5	17/23
5	17/24
5	17/20