



**Satzung der Stadt Frankfurt (Oder) über die Erweiterung des Sanierungsgebietes Altberesinchen um das Baufeld 1, nördlich der Cottbuser Straße nach § 142 Absatz 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB)**

I. Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB in der Fassung der Bekanntmachung vom 08. Dezember 1986, BGBl. I, S. 2253, zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung des BauGB vom 30.07.1996, BGBl. I S. 1189) und des § 5 der Gemeindeordnung für das Land Brandenburg (Art.1 der Kommunalverfassung vom 15.10.1993, GBl. I S. 398, geändert durch Gesetz vom 30.06.1994, GBl. I S. 230) erläßt die Stadt Frankfurt (Oder) nach Beschlußfassung durch die Stadtverordnetenversammlung am 05.06.1997 folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des erweiterten Sanierungsgebietes

(1) Im nachfolgend näher beschriebenen Erweiterungsgebiet des am 27.04.1993 förmlich festgesetzten Sanierungsgebietes Altberesinchen liegen städtebauliche Mißstände vor.

Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

Das insgesamt ca. 1,55 ha umfassende Gebiet des Baufeldes 1 wird hiermit als Erweiterung des Sanierungsgebietes Altberesinchen förmlich festgesetzt. Das erweiterte Sanierungsgebiet behält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Altberesinchen“ und hat nunmehr eine Gesamtfläche von ca. 24,06 ha.

(2) Das Erweiterungsgebiet wird umgrenzt im

Norden von den Bahnanlagen an der Fürstenberger Straße

Osten von der Grenze des bisherigen Sanierungsgebietes Altberesinchen (frühere Fürstenberger Straße)

Süden von der Grenze des bisherigen Sanierungsgebietes Altberesinchen (Cottbuser Straße)

Westen von der Leipziger Straße

und besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Frankfurt (Oder), Flur 62:

Flurstück 57	GBBI-Nr. 847	ca. 1.800 m <sup>2</sup>	Straßenverkehrsfläche Fürstenberger Straße zwischen Leipziger Straße und Grenze des bisherigen Sanierungsgebietes Altberesinchen
Flurstück 99/1	GBBI-Nr. 5062	20 m <sup>2</sup>	Straßenverkehrsfläche Leipziger Straße
Flurstück 99/2	GBBI-Nr.	729 m <sup>2</sup>	Straßenverkehrsfläche Leipzi-

Flurstück 100/1	2271 GBBI-Nr. 556	32 m <sup>2</sup>	ger Straße Straßenverkehrsfläche Leipziger Straße
Flurstück 100/2	GBBI-Nr. 556	322 m <sup>2</sup>	
Flurstück 101	GBBI-Nr. 2271	2446 m <sup>2</sup>	
Flurstück 102/1	GBBI-Nr. 5062	245 m <sup>2</sup>	Straßenverkehrsfläche Leipziger Straße
Flurstück 102/2	GBBI-Nr. 2271	1923 m <sup>2</sup>	
Flurstück 103	GBBI-Nr. 2271	4 m <sup>2</sup>	
Flurstück 104	GBBI-Nr. 2271	340 m <sup>2</sup>	
Flurstück 105	GBBI-Nr. 942	304 m <sup>2</sup>	
Flurstück 106	GBBI-Nr. 847	306 m <sup>2</sup>	
Flurstück 107	GBBI-Nr. 847	656 m <sup>2</sup>	
Flurstück 108	GBBI-Nr. 2271	2269 m <sup>2</sup>	
Flurstück 109	GBBI-Nr. 847	265 m <sup>2</sup>	
Flurstück 110	GBBI-Nr. 847	223 m <sup>2</sup>	
Flurstück 111	GBBI-Nr. 847	479 m <sup>2</sup>	
Flurstück 112	GBBI-Nr. 847	199 m <sup>2</sup>	
Flurstück 113	GBBI-Nr. 847	580 m <sup>2</sup>	
Flurstück 114	GBBI-Nr. 847	249 m <sup>2</sup>	
Flurstück 115	GBBI-Nr. 847	330 m <sup>2</sup>	
Flurstück 116	GBBI-Nr. 830	601 m <sup>2</sup>	
Flurstück 117	GBBI-Nr. 2271	590 m <sup>2</sup>	
Flurstück 118	GBBI-Nr. 2271	900 m <sup>2</sup>	

(3) Werden innerhalb des Erweiterungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

## § 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird wie bisher im Sanierungsgebiet Altberesinchen unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB durchgeführt.

## § 3 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Absatz 2 BauGB mit Ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

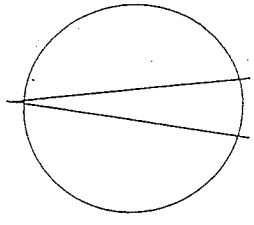
- II. Die Satzung wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht. Diese Satzung wurde mit Verfügung der höheren Verwaltungsbehörde, dem Landesamt für Bauen, Bautechnik und Wohnen in Cottbus, vom 26.08.1997 genehmigt. Auf die Erteilung der Genehmigung wird hiermit hingewiesen.  
Gemäß § 215 Abs. 1 Baugesetzbuch sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 Baugesetzbuch bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres - Mängel der Abwägung innerhalb von sieben Jahren - seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
- III. Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 Baugesetzbuch wird besonders hingewiesen. Diese haben folgenden Wortlaut:

### „§ 152 Anwendungsbereich

Die Vorschriften dieses Abschnitts sind im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet anzuwenden, sofern die Sanierung nicht im vereinfachten Verfahren durchgeführt wird.

### § 153 Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung

- (1) Sind aufgrund von Maßnahmen, die der Vorbereitung oder Durchführung der Sanierung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet dienen, nach den Vorschriften dieses Gesetzbuchs Ausgleichs- oder Entschädigungsleistungen zu gewähren, werden bei deren Bemessung Werterhöhungen, die lediglich durch die Aussicht auf die Sanierung, durch ihre Vorbereitung oder ihre Durchführung eingetreten sind, nur insoweit berücksichtigt, als der Betroffene diese Werterhöhungen durch eigene Aufwendungen zulässigerweise bewirkt hat. Änderungen in den allgemeinen Wertverhältnissen auf dem Grundstücksmarkt sind zu berücksichtigen.
- (2) Liegt bei der rechtsgeschäftlichen Veräußerung eines Grundstücks sowie bei der Bestellung oder Veräußerung eines Erbbaurechts der vereinbarte Gegenwert für das Grundstück oder das Recht über dem Wert, der sich in Anwendung des Absatzes 1 ergibt, liegt auch hierin eine wesentliche Erschwerung der Sanierung im Sinne des § 145 Abs. 2 Baugesetzbuch.



Bahnanlagen

Übersichtsplan zur Erweiterung des Sanierungsgebietes Altheim

- Grenze des Erweiterungsgebietes
- bisheriges Sanierungsgebiet Altheim

Flur 62

Flur 60

Flur 60

Flur 61

Flur 63

Flur 63

Flur 62

Flur 63

Flur 63

Flur 72

Flur 63