

**Satzung der Gemeinde Cadenberge  
über die förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebietes „Cadenberge Ortskern - Kernbereich“**

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Neufassung 03. November 2017 (BGBl. I S. 3786) i.V.m. § 10 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576) hat der Rat der Gemeinde Cadenberge in seiner Sitzung vom 14.12.2020 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Sanierungsgebiet / Bezeichnung**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und neu geordnet werden. Das insgesamt ca. 34,3 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Cadenberge Ortskern - Kernbereich“.

**§ 2  
Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes ist der Anlage „Lageplan zu entnehmen, die Bestandteil dieser Satzung ist. Der beigefügte Lageplan der Gemeinde Cadenberge im Maßstab 1:5000 (Datenbasis: Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen) vom Dezember 2019 stellt den räumlichen Geltungsbereich des Sanierungsgebietes durch Umgrenzungslinie dar. Aus dem Lageplan ergibt sich die rechtsverbindliche Abgrenzung des Sanierungsgebiets. Bei Zweifeln an der Einbeziehung von Grundstücken oder Grundstücksteilen ist die Innenkante der im Lageplan eingezeichneten Linie maßgeblich.

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 - 156 a BauGB finden Anwendung.

#### § 4 Genehmigungspflichten

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

#### § 5 Durchführungszeitraum

Die Durchführung der Maßnahme ist gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB bis zum 31.12.2035 befristet.

#### § 6 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt für den Landkreis Cuxhaven rechtsverbindlich.

Hinweise:

Die Sanierungssatzung und der Lageplan des Sanierungsgebietes mit Abgrenzung des Gebietes als Anlage und Bestandteil der Satzung sowie die geltenden, einschlägigen Vorschriften können von jedermann bei der Samtgemeinde Land Hadeln, Fachbereich Planen-Bauen-Umwelt, Zimmer 4, Hauptstr. 40, 21775 Ihlienworth während der allgemeinen Öffnungszeiten und nach telefonischer Vereinbarung (Tel.-Nr. 04755/912321) auch außerhalb dieser Zeiten eingesehen werden. Auf Verlangen wird Auskunft über den Inhalt der Satzung erteilt.

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen. Unbeachtlich werden demnach eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und Mängel der Abwägung, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Cadenberge geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

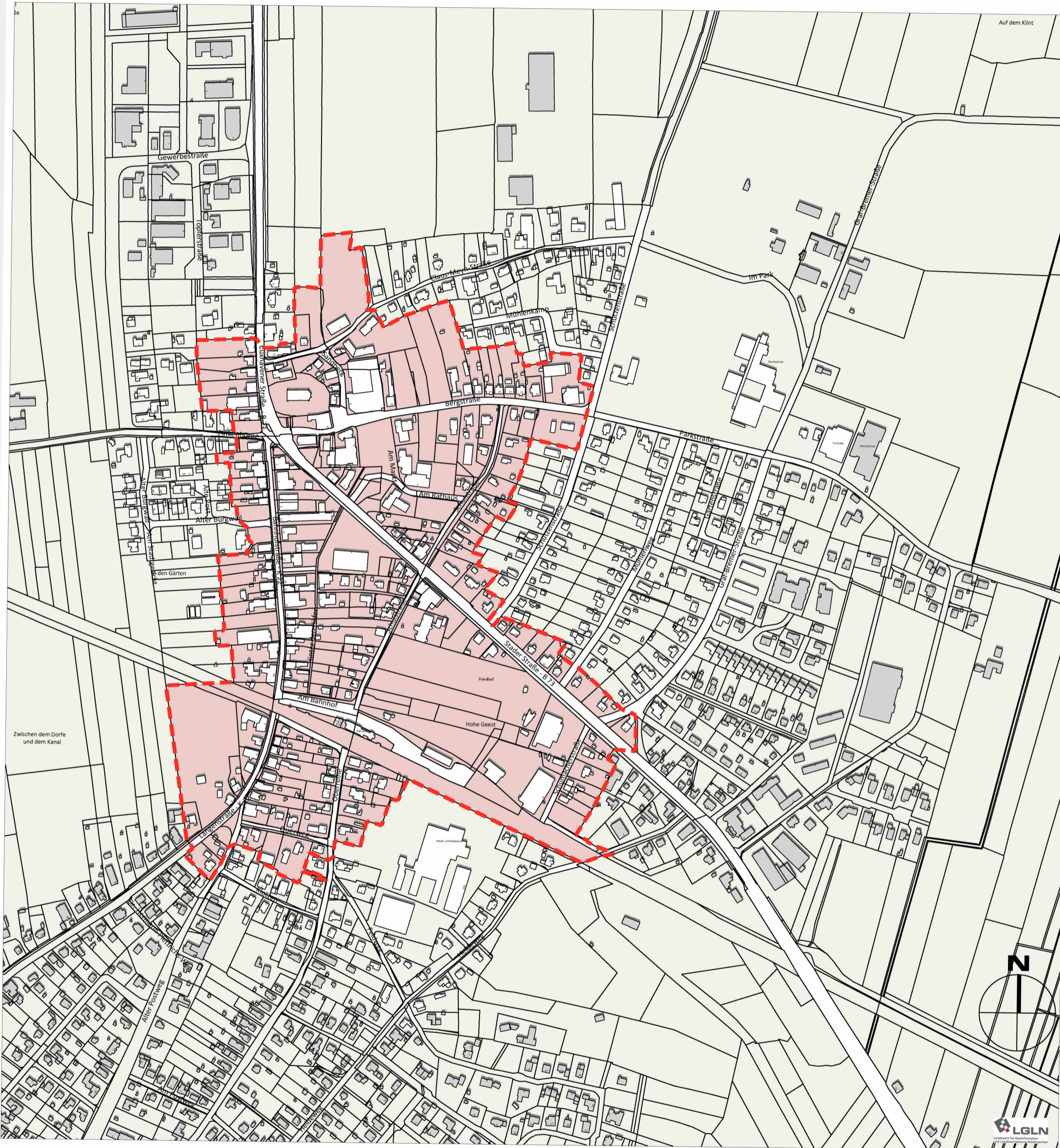
Cadenberge, den 14.12.2020

Gemeinde Cadenberge  
Der Gemeindedirektor

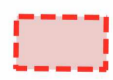
Frank Thielebeule

Anlage

Lageplan



## Legende

 Sanierungsgebiet im umfassenden Verfahren (34,3 ha)