

Satzung

der Gemeinde Ritterhude über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Ihlpohl“

Aufgrund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit den §§ 10 und 58 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Gemeinde Ritterhude in seiner Sitzung am ~~11.12.2025~~ folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend durch Lageplan näher beschriebenen Gebiet bestehen funktionale und substantielle Missstände im Sinne von § 136 BauGB. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 134 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ihlpohl“.

§ 2

Geltungsbereich der Sanierungssatzung

1. Der Geltungsbereich des Sanierungsgebietes gemäß § 1 dieser Satzung wird durch eine schwarz gestrichelte Grenzlinie und gelbe Flächensignatur markiert, die in dem mit Maßstabsleiste versehenen Lageplan eingetragen ist.
2. Der Lageplan über den Geltungsbereich der Sanierungssatzung gemäß § 2 Abs. 1 ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigelegt.
3. Maßgeblich für die genaue Abgrenzung ist im Zweifelsfall die Innenseite der Umgrenzungslinie.
4. 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 vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 4

Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

**§ 5
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ritterhude, den 07.01.2026

Gemeinde Ritterhude
Der Bürgermeister



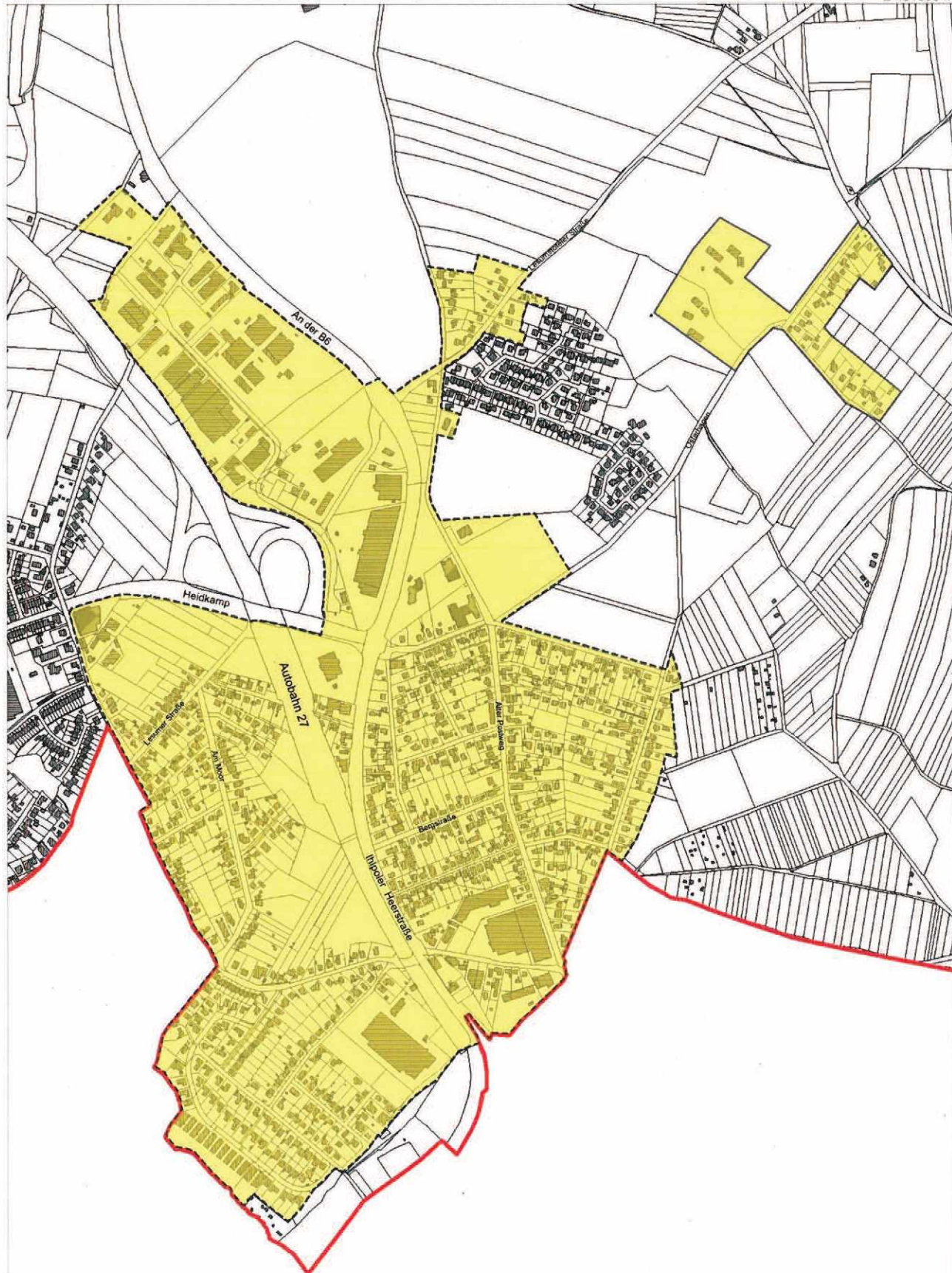
Jürgen Kuck

Anlage:

Lageplan mit Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Ihlpohl“ mit Maßstabsleiste

E 481598 m

N 5894370 m



N 5891452 m



E 479716 m

Titel	Sanierungsgebiet "Ihlpohl"		
Inhalt	Lageplan mit Geltungsbereich (Anlage der Satzung der Gemeinde Ritterhude über die formliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ihlpohl")		ff
Institution	Gemeinde Ritterhude		
Bearbeiter	Hannah Schröter	Datum	17.09.2025
		Maßstab	1 : 7.500