

## **Öffentliche Bekanntmachung**

### **Satzung der Ortsgemeinde Nochern über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes vom 30.07.2025**

Aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) vom 31.01.1994 (zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 24.05.2023 (GVBl. S. 133)) i. V. m. §§ 142 und 143 des Baugesetzbuches (BauGB, in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) und zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S. 394)), hat der Gemeinderat der Ortsgemeinde Nochern in seiner öffentlichen Sitzung am 30. Juli 2025 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes**

Nach Durchführung vorbereitender Untersuchungen im Sinne des § 141 BauGB aufgrund der Beschlüsse des Gemeinderates vom 25. April 2024 über den Beginn vorbereitender Untersuchungen sowie Öffentlichkeitsbeteiligungen wird hiermit das Sanierungsgebiet gemäß §§ 136, 142 und 143 BauGB förmlich festgelegt.

In diesem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll zusätzlich durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

#### **§ 2 Geltungsbereich der Satzung**

Das Sanierungsgebiet umfasst die Bebauung entlang der Hauptstraße, Neugasse, Am Sonnenhang, Am Sahrweg, westlicher Teil der Bebauung im Tälerblick (bis Hausnummer 5), in der Gewann, Oberdorfstraße (exklusive Hausnummer 25), Schulstraße, Langgasse, Rathausgäßchen, Kirchgäßchen und Rheinhöhenstraße.

Der räumliche Geltungsbereich der Sanierungssatzung ergibt sich aus dem in der Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist. Danach umfasst das Sanierungsgebiet die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Flur 5, Nr. 8/1  
Flur 5, Nr. 8/2  
Flur 5, Nr. 601/4  
Flur 5, Nr. 603/2  
Flur 5, Nr. 603/4  
Flur 5, Nr. 603/7  
Flur 5, Nr. 606/1  
Flur 5, Nr. 606/2  
Flur 5, Nr. 607/2  
Flur 5, Nr. 607/4  
Flur 5, Nr. 607/5  
Flur 5, Nr. 610/1  
Flur 5, Nr. 611/0  
Flur 5, Nr. 613/1  
Flur 5, Nr. 613/4  
Flur 5, Nr. 613/5

Flur 5, Nr. 618/2  
Flur 5, Nr. 618/3  
Flur 5, Nr. 619/1  
Flur 5, Nr. 628/1  
Flur 5, Nr. 632/3  
Flur 5, Nr. 632/5  
Flur 5, Nr. 632/6  
Flur 5, Nr. 640/1  
Flur 5, Nr. 640/2  
Flur 5, Nr. 647/0  
Flur 5, Nr. 648/1  
Flur 5, Nr. 689/4  
Flur 5, Nr. 689/5  
Flur 5, Nr. 689/7  
Flur 5, Nr. 689/9  
Flur 5, Nr. 695/1  
Flur 5, Nr. 696/2  
Flur 5, Nr. 696/3  
Flur 5, Nr. 696/4  
Flur 5, Nr. 696/5  
Flur 5, Nr. 697/2  
Flur 5, Nr. 699/4  
Flur 5, Nr. 699/5  
Flur 5, Nr. 700/3  
Flur 5, Nr. 702/0  
Flur 5, Nr. 703/0  
Flur 5, Nr. 704/0  
Flur 5, Nr. 705/1  
Flur 5, Nr. 707/1  
Flur 5, Nr. 712/2  
Flur 5, Nr. 712/3  
Flur 5, Nr. 717/2  
Flur 5, Nr. 717/3  
Flur 5, Nr. 773/4  
Flur 5, Nr. 773/5  
Flur 5, Nr. 773/6  
Flur 5, Nr. 786/1  
Flur 5, Nr. 786/2  
Flur 5, Nr. 787/5  
Flur 5, Nr. 787/6  
Flur 5, Nr. 790/3  
Flur 5, Nr. 794/2  
Flur 5, Nr. 795/3  
Flur 5, Nr. 796/1  
Flur 5, Nr. 797/2  
Flur 5, Nr. 797/3  
Flur 5, Nr. 800/3  
Flur 5, Nr. 800/5  
Flur 5, Nr. 801/1  
Flur 5, Nr. 804/1  
Flur 5, Nr. 805/1  
Flur 5, Nr. 807/1  
Flur 5, Nr. 810/1  
Flur 5, Nr. 814/1  
Flur 5, Nr. 815/1  
Flur 5, Nr. 815/2

Flur 5, Nr. 817/1  
Flur 5, Nr. 819/0  
Flur 5, Nr. 820/0  
Flur 5, Nr. 821/0  
Flur 5, Nr. 822/1  
Flur 5, Nr. 825/1  
Flur 5, Nr. 827/4  
Flur 5, Nr. 829/0  
Flur 5, Nr. 830/0  
Flur 5, Nr. 832/0  
Flur 5, Nr. 833/1  
Flur 5, Nr. 835/0  
Flur 5, Nr. 837/2  
Flur 5, Nr. 837/3  
Flur 5, Nr. 839/0  
Flur 5, Nr. 840/1  
Flur 5, Nr. 840/2  
Flur 5, Nr. 843/2  
Flur 5, Nr. 843/3  
Flur 5, Nr. 847/4  
Flur 5, Nr. 847/5  
Flur 5, Nr. 848/1  
Flur 5, Nr. 853/1  
Flur 5, Nr. 851/1  
Flur 5, Nr. 855/1  
Flur 5, Nr. 875/1  
Flur 5, Nr. 875/2  
Flur 5, Nr. 885/1  
Flur 5, Nr. 885/2  
Flur 5, Nr. 894/2  
Flur 5, Nr. 894/3  
Flur 5, Nr. 896/1  
Flur 5, Nr. 898/4  
Flur 5, Nr. 899/1  
Flur 5, Nr. 900/2  
Flur 5, Nr. 901/1  
Flur 5, Nr. 903/2  
Flur 5, Nr. 903/3  
Flur 5, Nr. 903/4  
Flur 5, Nr. 903/5  
Flur 5, Nr. 903/6  
Flur 5, Nr. 907/3  
Flur 5, Nr. 907/4  
Flur 5, Nr. 911/3  
Flur 5, Nr. 912/2  
Flur 5, Nr. 912/3  
Flur 5, Nr. 913/1  
Flur 5, Nr. 916/3  
Flur 5, Nr. 921/4  
Flur 5, Nr. 921/5  
Flur 5, Nr. 922/0  
Flur 5, Nr. 923/0  
Flur 5, Nr. 930/1  
Flur 5, Nr. 935/2  
Flur 5, Nr. 935/5  
Flur 5, Nr. 935/6

Flur 5, Nr. 952/1  
Flur 5, Nr. 952/2  
Flur 5, Nr. 955/1  
Flur 5, Nr. 955/2  
Flur 5, Nr. 957/1  
Flur 5, Nr. 957/2  
Flur 5, Nr. 989/2  
Flur 5, Nr. 989/3  
Flur 5, Nr. 989/4  
Flur 5, Nr. 989/5  
Flur 5, Nr. 989/7  
Flur 5, Nr. 989/8  
Flur 5, Nr. 989/9  
Flur 5, Nr. 989/10  
Flur 5, Nr. 989/11  
Flur 5, Nr. 989/12  
Flur 5, Nr. 990/1  
Flur 5, Nr. 998/1  
Flur 5, Nr. 1004/915  
Flur 5, Nr. 1030/831  
Flur 5, Nr. 1037/792  
Flur 5, Nr. 1102/836  
Flur 5, Nr. 1131/849  
Flur 5, Nr. 1147/616  
Flur 5, Nr. 1149/617  
Flur 5, Nr. 1150/626  
Flur 5, Nr. 1152/714  
Flur 5, Nr. 1183/798  
Flur 5, Nr. 1199/613  
Flur 5, Nr. 1200/613  
Flur 5, Nr. 1216/998  
Flur 5, Nr. 1220/890  
Flur 5, Nr. 1221/881  
Flur 5, Nr. 1222/872  
Flur 5, Nr. 1225/785  
Flur 5, Nr. 1230/776  
Flur 5, Nr. 1232/692  
Flur 5, Nr. 1236/646  
Flur 5, Nr. 1239/636  
Flur 5, Nr. 1241/891  
Flur 5, Nr. 1242/879  
Flur 5, Nr. 1249/892  
Flur 5, Nr. 1250/891  
Flur 5, Nr. 1251/892  
Flur 18, Nr. 46/0  
Flur 18, Nr. 91/3 (teilweise)  
Flur 18, Nr. 92/1  
Flur 18, Nr. 92/2  
Flur 18, Nr. 93/0  
Flur 18, Nr. 94/0  
Flur 18, Nr. 97/0  
Flur 18, Nr. 98/0  
Flur 18, Nr. 121/1  
Flur 18, Nr. 122/2  
Flur 18, Nr. 122/8  
Flur 18, Nr. 124/0

Flur 18, Nr. 125/0  
Flur 18, Nr. 126/1  
Flur 18, Nr. 126/2  
Flur 18, Nr. 128/1  
Flur 18, Nr. 128/2  
Flur 18, Nr. 129/0  
Flur 18, Nr. 131/0  
Flur 18, Nr. 132/0  
Flur 18, Nr. 133/0  
Flur 18, Nr. 144/1  
Flur 18, Nr. 144/2 (teilweise)  
Flur 18, Nr. 144/5 (teilweise)  
Flur 18, Nr. 147/0 (teilweise)  
Flur 18, Nr. 160/0  
Flur 22, Nr. 1/0  
Flur 22, Nr. 2/0  
Flur 22, Nr. 3/0  
Flur 22, Nr. 4/0  
Flur 22, Nr. 5/2  
Flur 22, Nr. 5/3  
Flur 22, Nr. 6/2  
Flur 22, Nr. 6/3  
Flur 22, Nr. 7/0  
Flur 22, Nr. 8/0  
Flur 22, Nr. 9/0  
Flur 22, Nr. 10/1  
Flur 22, Nr. 10/3  
Flur 22, Nr. 10/4  
Flur 22, Nr. 52/19  
Flur 22, Nr. 52/21  
Flur 22, Nr. 52/34  
Flur 22, Nr. 52/35  
Flur 22, Nr. 52/36  
Flur 22, Nr. 53/1  
Flur 22, Nr. 53/2  
Flur 22, Nr. 53/5  
Flur 22, Nr. 53/7 (teilweise)  
Flur 22, Nr. 54/0  
Flur 22, Nr. 55/1  
Flur 22, Nr. 55/2  
Flur 22, Nr. 56/0  
Flur 22, Nr. 57/0  
Flur 22, Nr. 58/0  
Flur 22, Nr. 59/0  
Flur 22, Nr. 60/1  
Flur 22, Nr. 60/2  
Flur 22, Nr. 62/2  
Flur 22, Nr. 63/1  
Flur 22, Nr. 63/2  
Flur 22, Nr. 64/0  
Flur 22, Nr. 65/0  
Flur 22, Nr. 66/1  
Flur 22, Nr. 66/2  
Flur 22, Nr. 67/1  
Flur 22, Nr. 67/2  
Flur 22, Nr. 68/1

Flur 22, Nr. 68/2  
Flur 22, Nr. 69/0  
Flur 22, Nr. 71/0  
Flur 22, Nr. 72/1  
Flur 22, Nr. 72/2  
Flur 22, Nr. 74/3  
Flur 22, Nr. 74/4  
Flur 22, Nr. 76/0  
Flur 22, Nr. 77/0  
Flur 22, Nr. 78/2  
Flur 22, Nr. 78/4  
Flur 22, Nr. 78/6  
Flur 22, Nr. 80/0  
Flur 22, Nr. 81/2  
Flur 22, Nr. 93/1  
Flur 22, Nr. 93/2  
Flur 22, Nr. 98/53  
Flur 22, Nr. 99/53  
Flur 22, Nr. 100/61  
Flur 22, Nr. 101/61  
Flur 24, Nr. 2/1  
Flur 24, Nr. 2/2  
Flur 24, Nr. 4/5  
Flur 24, Nr. 4/6  
Flur 24, Nr. 5/2  
Flur 24, Nr. 7/0  
Flur 24, Nr. 8/0  
Flur 24, Nr. 73/6  
Flur 24, Nr. 74/6  
Flur 25, Nr. 18/0  
Flur 25, Nr. 19/0  
Flur 25, Nr. 52/0  
Flur 25, Nr. 53/0  
Flur 25, Nr. 54/1  
Flur 25, Nr. 54/2  
Flur 25, Nr. 55/0  
Flur 25, Nr. 56/0  
Flur 32, Nr. 22/1  
Flur 32, Nr. 22/2  
Flur 32, Nr. 23/0  
Flur 32, Nr. 24/0  
Flur 32, Nr. 25/0  
Flur 32, Nr. 26/0  
Flur 32, Nr. 28/0  
Flur 32, Nr. 29/0  
Flur 32, Nr. 30/0  
Flur 32, Nr. 31/0  
Flur 32, Nr. 32/0  
Flur 32, Nr. 33/0  
Flur 32, Nr. 34/0  
Flur 32, Nr. 35/0  
Flur 32, Nr. 36/0  
Flur 32, Nr. 37/0  
Flur 32, Nr. 90/27  
Flur 32, Nr. 91/27  
Flur 32, Nr. 92/27

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beiliegenden Lageplan abgegrenzten Fläche. Die Abgrenzung ergibt sich aus den Erkenntnissen der vorbereitenden Untersuchung gemäß § 141 BauGB.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch die Zusammenlegung oder Teilung von Grundstücken bestehende Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

### **§ 3 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß §142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist somit ausgeschlossen.

### **§ 4 Genehmigungspflichten**

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

### **§ 5 Inkrafttreten**

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

Ausgefertigt:

Nochern, 30.07.2025

Rudolf Speich, Ortsbürgermeister

### **Hinweise:**

Die Satzung und der dazugehörige Lageplan kann während der regulären Öffnungszeiten in der Bauabteilung der Verbandsgemeindeverwaltung Loreley (Dolkstraße 3, 56346 Sankt Goarshausen) von jedermann eingesehen werden. Ebenso auf der Homepage der Verbandsgemeinde Loreley.

## **§ 215 BauGB Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften**

Unbeachtlich werden

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a beachtlich sind.

Bei Inkraftsetzung des Flächennutzungsplans oder der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen hinzuweisen.

## **§ 214 BauGB Beachtlichkeit der Verletzung von Vorschriften über die Aufstellung des Flächennutzungsplans und der Satzungen; ergänzendes Verfahren**

Der Flächennutzungsplan oder die Satzung können durch ein ergänzendes Verfahren zur Behebung von Fehlern auch rückwirkend in Kraft gesetzt werden.

## **§ 24 GemO - Satzungsbefugnis**

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, oder
2. vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeindeverwaltung unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

Hat jemand eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.