

Satzung
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
"Altstadtquartier Büchel" vom 04.05.2026¹

Aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 5 des Gesetzes vom 22. Dezember 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 348) geändert worden ist, in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666/SGV NW 2023), die mWv 1.1.2026 durch G v. 10.7.2025 (GV. NRW. S. 618) zuletzt angepasst wurde, hat der Rat der Stadt am 22.04.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes
„Altstadtquartier Büchel“

- (1) Das „Altstadtquartier Büchel“ wird als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Ziel der Sanierung ist die Behebung der dort bestehenden städtebaulichen Missstände durch die wesentliche Verbesserung des Gebiets.
- (2) Die Grenzen des Sanierungsgebietes ergeben sich aus dem als **Anlage 1** dieser Satzung beigefügten Lageplan im Maßstab 1:1500.
- (3) Die im Sanierungsgebiet liegenden Grundstücke bzw. Grundstücksteile sind mit ihren Flurstücken bzw. Flurstücksteilen zudem in der dieser Satzung als **Anlage 2** beigefügten Liste aufgeführt.
- (4) Der Lageplan und die Grundstücks- bzw. Flurstücksliste sind Bestandteil dieser Satzung. Im Zweifel bestimmt sich die Abgrenzung nach der Anlage 1 (Lageplan).

§ 2
Sanierungsverfahren,
Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften

- (1) Die Sanierungsmaßnahme "Altstadtquartier Büchel" wird im umfassenden Sanierungsverfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB durchgeführt.
- (2) Die Vorschriften der §§ 144 und 145 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

§ 3
Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

¹ veröffentlicht unter www.aachen.de/bekanntmachungen am 06.05.2026

Hinweise

Es wird darauf hingewiesen, dass

1. die Sanierung unter Anwendung des Dritten Abschnitts des Ersten Teils des Zweiten Kapitels des Baugesetzbuchs (§§ 152 bis 156a BauGB) durchgeführt wird,
2. nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung nach Ablauf von sechs Monaten seit der Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,
 - a) eine vorgeschriebene Genehmigung oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren fehlt,
 - b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
 - c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
 - d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Aachen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.
3. nach § 215 Abs. 1 BauGB
 - a) eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - b) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Anlagen

1. Lageplan des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadtquartier Büchel“
2. Flurstücksliste des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Altstadtquartier Büchel“

Aachen,
den 04.05.2026
gez.
Dr. Michael Ziemons
Oberbürgermeister

Anlage 1

Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes "Altstadtquartier Büchel"



Legende



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

-Bestimmungslinie (schwarz),
Begleitsignatur (schwarze Blöcke)

Bei Bestimmungslinien ist die Mitte der Strichstärke maßgebend

Gemarkung Aachen Flur 83

Maßstab: 1:1500



Stand: Februar 2026

Anlage 2

Diese **Flurstücksliste** ist Bestandteil über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes "Altstadtquartier Büchel"

Gemarkung	Flur	Flurstück
Aachen	83	1066
Aachen	83	1099
Aachen	83	1123
Aachen	83	1143
Aachen	83	1144
Aachen	83	1167
Aachen	83	1171
Aachen	83	1172
Aachen	83	1265
Aachen	83	1299
Aachen	83	1301
Aachen	83	1311
Aachen	83	1325
Aachen	83	1326
Aachen	83	1423
Aachen	83	1454
Aachen	83	1455
Aachen	83	1458
Aachen	83	1459
Aachen	83	1460
Aachen	83	1461
Aachen	83	1462
Aachen	83	1463
Aachen	83	1464
Aachen	83	1467
Aachen	83	1468
Aachen	83	1469
Aachen	83	1470
Aachen	83	1485
Aachen	83	1496
Aachen	83	1499
Aachen	83	1501
Aachen	83	1512
Aachen	83	1513
Aachen	83	1534
Aachen	83	1535
Aachen	83	1596
Aachen	83	1605
Aachen	83	1627
Aachen	83	1629
Aachen	83	1631
Aachen	83	1632

Anlage 2

Diese **Flurstücksliste** ist Bestandteil über die förmliche Festsetzung des Sanierungsgebietes "Altstadtquartier Büchel"

Gemarkung	Flur	Flurstück
Aachen	83	1635
Aachen	83	1670
Aachen	83	1697 teilweise
Aachen	83	1719
Aachen	83	1773
Aachen	83	1788
Aachen	83	1790
Aachen	83	1793
Aachen	83	1829
Aachen	83	1937
Aachen	83	2032
Aachen	83	2035
Aachen	83	2036
Aachen	83	2039
Aachen	83	2040
Aachen	83	2041
Aachen	83	2042
Aachen	83	2043
Aachen	83	2044
Aachen	83	2045
Aachen	83	2046
Aachen	83	2047
Aachen	83	2328
Aachen	83	2379
Aachen	83	2380
Aachen	83	2381
Aachen	83	2401
Aachen	83	2440
Aachen	83	2441
Aachen	83	2442
Aachen	83	2446
Aachen	83	2447
Aachen	83	2448
Aachen	83	2449
Aachen	83	2450
Aachen	83	2451
Aachen	83	2452
Aachen	83	2453
Aachen	83	2454
Aachen	83	2455 teilweise
Aachen	83	2456