

SATZUNG ÜBER DIE FÖRMLICHE FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETS „TORSTRASSE DUTTENBERG“ IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 16. Juli 2021 (BGBl. I S. 2939) in Verbindung mit § 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 2. Dezember 2020 (GBl. S. 1095, 1098), hat der Gemeinderat der Stadt Bad Friedrichshall am 14.12.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. Dieses Gebiet soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 9,5 ha Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Torstraße Duttenberg“. Die Abgrenzung des Gebiets ergibt sich aus dem Lageplan des Büros Reschl Stadtentwicklung vom Februar 2021. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche.

§ 2 Sanierungsverfahren

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

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 Abs. 1 BauGB über die genehmigungspflichtigen Vorhaben (Baumaßnahmen, Abbrüche, Nutzungsänderungen, etc.) finden Anwendung. Die Vorschriften des § 144 Abs. 2 BauGB über die genehmigungspflichtigen Teilungen und Rechtsvorgänge finden keine Anwendung.

§ 4 Durchführungszeitraum

Die Sanierung soll gemäß § 142 Abs. 3 BauGB bis zum 31.12.2031 durchgeführt werden. Diese Frist kann durch Beschluss des Gemeinderats der Stadt Bad Friedrichshall verlängert werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Bad Friedrichshall, 16.12.2021
Timo Frey, Bürgermeister

Hinweise:

Auf das allgemeine Vorkaufsrecht in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet gem. § 24 Absatz 1 Nr. 3 BauGB wird hingewiesen.

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 2 und 3 BauGB wurde bei dem Beschluss über die Sanierungssatzung zugleich durch Beschluss die Frist festgelegt, in der die Sanierung durchgeführt werden soll; die Frist soll 15 Jahre nicht überschreiten. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden (§ 142 Abs. 3 Satz 4 BauGB).

Gemäß § 215 Abs 1 BauGB ist eine Verletzung der in 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Friedrichshall geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO BW) wird darauf verwiesen, dass Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen gelten. Dies gilt nicht, soweit die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen oder vor Ablauf der genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadt Bad Friedrichshall unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine Verletzung geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der Frist jedermann diese Verletzung geltend machen (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 und 2 GemO).