

SATZUNG ÜBER DIE FÖRMliche FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES „GERSTETTEN III“

(Sanierungssatzung „Gerstetten III“)

Aufgrund § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Gerstetten am 19.10.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) In der Gemeinde Gerstetten wird das im beigefügten Lageplan dargestellte Gebiet förmlich festgelegt, das im Wesentlichen wie folgt abgegrenzt wird:

Maßgebend für die Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist die im Lageplan zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Gerstetten III“ der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH, Maßstab 1:2500, mit Datum vom 31.08.2021, eingezeichnete Abgrenzungslinie.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb dieser abgegrenzten Flächen.

- (2) Das in Absatz 1 festgelegte Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Gerstetten III“.
- (3) Der in Absatz 1 bezeichnete Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Er kann von jedermann bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bekanntmachung der Satzung wird zur Übersicht eine Verkleinerung des Lageplans hinzugefügt.

§ 2

Verfahren

- (1) Die Sanierung „Gerstetten III“ wird unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB im sog. „vereinfachten“ Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
- (2) Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird in vollem Umfang beibehalten.

§ 3

Durchführungszeitraum

Die Sanierung „Gerstetten III“ soll bis 31.12.2030 abgeschlossen sein.

§4

Inkrafttreten

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

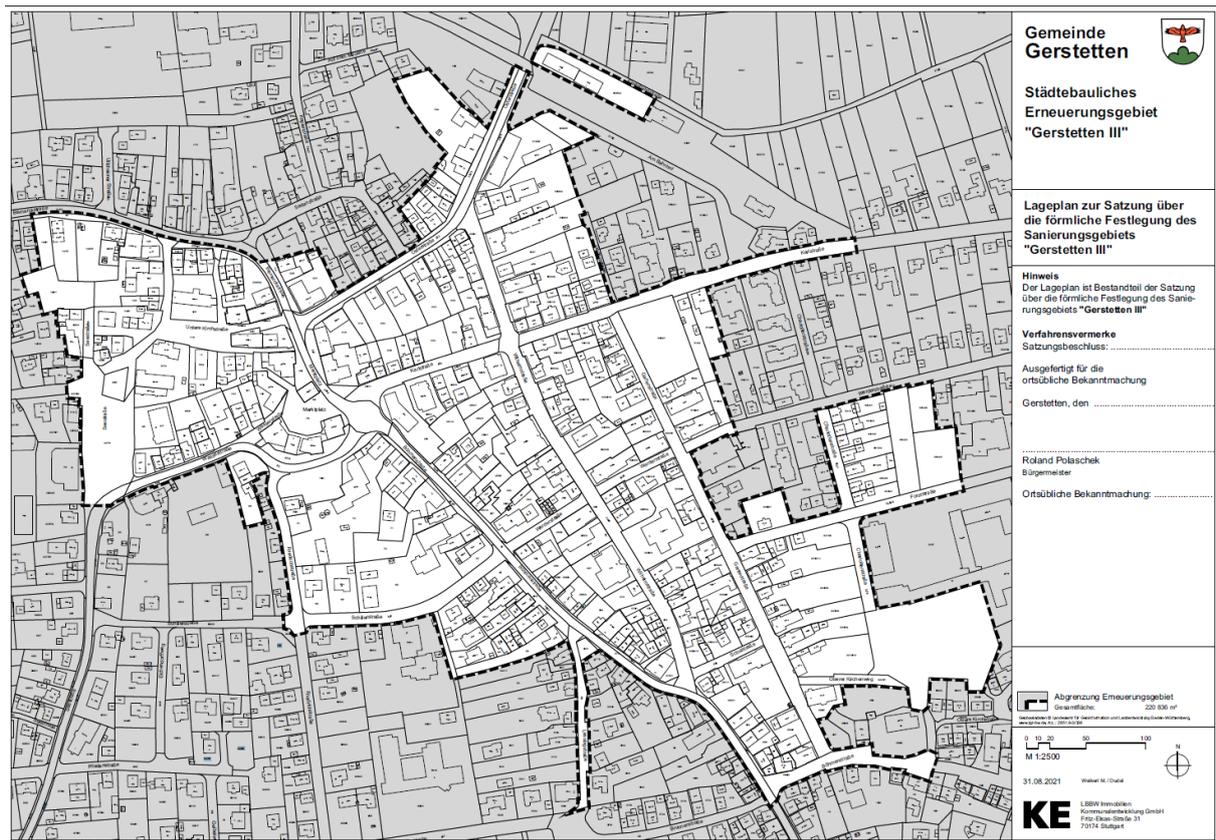
Gerstetten, den 28.10.2021

gez.

Roland Polaschek

Bürgermeister

Abbildung: Lageplan zur Satzung (Abgrenzungsplan)



HINWEISE:

1. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden:

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

2. Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der GemO

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 Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, 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.

3. Vorkaufsrecht, genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge

Auf die Vorschriften des § 24 BauGB (Vorkaufsrecht) und § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) wird hingewiesen.

Die einschlägigen und in dieser Bekanntmachung erwähnten Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

ALS SANIERUNGSZIELE FÜR DAS SANIERUNGSGEBIET „GERSTETTEN III“ WURDEN DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATS FESTGELEGT:

- Erhalt und Aufwertung des historischen Ortsbildes und der historischen Ortsanlage
- Erhalt und Aufwertung des Wohnungsbestands
- Verbesserung der Energieeffizienz im Altbaubestand
- Schaffung von Wohnraum
- Schaffung bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnungsangebote
- Unterstützung bauvorbereitender Maßnahmen privater Investoren
- Verbesserung des Wohnumfelds und der Aufenthaltsqualität
- Ausbau und Verbesserung des kommunalen Dienstleistungsangebots
- Sicherung und Stärkung des Einzelhandels, der Dienstleistungen und des gastronomischen Angebots
- Keine Vergnügungsstätten (Spielcasinos, Wettbüros, Prostitutionsstätten, etc.) im Ortskern

Gerstetten, den 28.10.2021

gez.

Roland Polaschek

Bürgermeister