Satzung zur 2. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Dettingen II“ der Gemeinde Gerstetten

Der Gemeinderat der Gemeinde Gerstetten hat gemäß § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung in seiner Sitzung am 18.03.2025 folgende

Satzung zur 2. Änderungen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Ortskern Dettingen II“ in Gerstetten

beschlossen:

§ 1
Gegenstand der Änderung

Gegenstand der Änderungssatzung ist das durch Satzung vom 18.10.2016, rechtsverbindlich seit 27.10.2016 mit 1. Änderungssatzung vom 15.11.2022, rechtsverbindlich seit 30.03.2023, förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortskern Dettingen II“ in Gerstetten.

§ 2
Erweiterung des Sanierungsgebiets

Die unter § 1 angegebene Satzung der Gemeinde Gerstetten über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Dettingen II“ wird wie folgt geändert:

Das Sanierungsgebiet wird um die im angeschlossenen Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 24.02.2025, mit blauer Abgrenzungslinie gekennzeichneten Flächen erweitert.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3
Verfahren

Die Sanierung „Ortskern Dettingen II“ wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB finden keine Anwendung. Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden mit Ausnahme von § 144 Abs. 2 BauGB Anwendung. Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 1 BauGB bleibt bestehen.

§ 4
Durchführungszeitraum

Die Sanierung „Ortskern Dettingen II“ soll bis 31.12.2027 abgeschlossen sein.

§ 5
Inkrafttreten

Die Satzung tritt gem. § 143 Abs. 1 BauGB am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gerstetten, den 27.03.2025

gez. Polaschek
(Bürgermeister)

GEMEINDE GERSTETTEN 4 Landkreis Heidenheim

Anlage: Abgrenzungsplan

Hinweise:

1. <u>Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB</u>

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 oder elektronisch gegenüber der Gemeinde Gerstetten unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

2. <u>Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der GemO</u>

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 Gesetzwidrigkeit 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 Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch 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 Abs. 1 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben) wird hingewiesen.

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