

öffentlich

Sachbearbeiter: Pascal Hirsch  
Aktenzeichen: 623.12

Datum : 18.04.2016  
Top 44

## Beschlussvorlage Nr. 26/2016

**Betreff:** Erlass einer Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortsmitte"

<b>Haushaltsstelle:</b> 2.6150.-004	<b>Haushaltsjahr:</b> 2016	<b>Mittel vorhanden ?</b> <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein
<b>Betrag:</b>		
<b>Deckungsvorschlag:</b> <input type="checkbox"/> überplanmäßig <input type="checkbox"/> außerplanmäßig	<b>Fachbereich:</b> <input type="checkbox"/> Bürgermeister <input type="checkbox"/> Hauptamt <input checked="" type="checkbox"/> Kämmerei	<b>bisher behandelt:</b> GR nicht-öffentlich 21.07.2015 GR öffentlich 18.09.2015 GR nicht-öffentlich 23.03.2016

### Sachverhalt:

Im vorigen Tagesordnungspunkt 43/2016 wurden die Ergebnisse der STEG Stadtentwicklung GmbH über die Vorbereitenden Untersuchungen nach § 141 BauGB zur Kenntnis genommen, sowie den Zielen der Sanierung, dem Maßnahmenkonzept, der Kosten- und Finanzierungsübersicht und den Fördersätzen für private Ordnungsmaßnahmen zugestimmt.

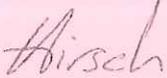
Für das Gebiet „Ortsmitte“ wird die Sanierungssatzung gem. § 142 BauGB entsprechend der im beigefügten Abgrenzungsplan dargestellten Abgrenzung beschlossen.

### Beschlussvorschlag:

1. **Der Gemeinderat beschließt die beigefügte Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“.**
  1. Aufgrund der nachgewiesenen Notwendigkeit von Maßnahmen der städtebaulichen Erneuerung wird die Gebietskulisse für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet wie folgt beschlossen:
    - Für das Gebiet „Ortsmitte“ wird die Sanierungssatzung gem. § 142 BauGB entsprechend dem beigefügten Abgrenzungsplan beschlossen.
    - Bezüglich der Wahl des Sanierungsverfahrens ist das umfassende Verfahren unter Einbeziehung der §§ 152 - 156 a BauGB anzuwenden.

- Bezüglich der Genehmigungspflicht von Vorhaben ist der § 144 BauGB vollständig anzuwenden.
2. Die Maßnahmen der Sanierung sollen entsprechend § 142 Abs. 3 BauGB innerhalb einer Frist von 10 Jahren durchgeführt werden. Der aktuelle Bewilligungszeitraum begann am 01.01.2015 und endet am 30.04.2024.

**2. Die Satzung ist öffentlich bekannt zu machen.**



**Pascal Hirsch**

## Bekanntmachung der Sanierungssatzung

### Gemeinde Cleebronn Landkreis Heilbronn

#### SATZUNG

##### über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Cleebronn in seiner Sitzung am 29.04.2016 folgende Sanierungssatzung beschlossen:

#### § 1

##### Festlegung des Sanierungsgebietes

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 4,58 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte“.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 21.03.2016 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Die Sanierungssatzung sowie der Lageplan können während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Gemeinde Cleebronn, Keltergasse 2, 74389 Cleebronn, von jedermann eingesehen werden.

Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 S. 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

## **§ 2** **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.

## **§ 3** **Genehmigungspflichten**

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

## **§ 4** **Inkrafttreten**

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

Ausgefertigt:  
Gemeinde Cleebronn, den

Thomas Vogl  
Bürgermeister

### **Hinweise:**

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften sowie ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde/Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß §4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande 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 GemO 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 Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB (insbes. Ausgleichsbetrag des Eigentümers) wird hingewiesen.

Weiter wird auf die Vorschriften des § 24 ff BauGB (Vorkaufsrecht für die Stadt/Gemeinde) und auf § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben) hingewiesen.

Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet  
"Ortsmitte" ca. 4,58 ha

**Ausfertigungsvermerke:**

**Hinweis:**  
Der Lageplan ist Bestandteil der Sanierungssatzung  
"Ortsmitte"

Beschlossen am: 29.04.2016

Öffentliche Bekanntmachung: .....

Ausgefertigt:  
Cleebronn, den .....

.....  
Thomas Vogl, Bürgermeister

**Gemeinde  
Cleebronn**

Städtebauliche  
Erneuerungsmaßnahme  
"Ortsmitte"

**FÖRMLICHE FESTLEGUNG**

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 83872  
21.05.2016/rnt

