GEMEINDE FISCHERBACH

ORTENAUKREIS

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortsmitte"

Aufgrund von § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts (BGBl. I Nr. 51 vom 31.07.2009 S. 2585) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582 ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 29. Juli 2010 (GBl. S. 558), hat der Gemeinderat der Gemeinde Fischerbach am 08. November 2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes

(1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden.

Das insgesamt ca. 5,90 ha umfassende Gebiet wird hiermit zur Behebung der städtebaulichen Missstände als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung Sanierungsgebiet "Ortsmitte".

(2) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan (Maßstab 1:1.500) vom 15.10.2010 (Plan Abgrenzung des Sanierungsgebiets "Ortsmitte", erstellt von FP7 am 15.10.2010) abgegrenzten Fläche.

(3) Der Lageplan im Maßstab 1:1.500 mit den äußeren Grenzen des Sanierungsgebietes "Ortsmitte" ist Bestandteil dieser Satzung und kann in der Gemeindeverwaltung der Gemeinde Fischerbach während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann eingesehen werden.

(4) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2
Verfahren

(1) Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden Anwendung.

(2) Die Frist, innerhalb derer die Sanierungsmaßnahme abgeschlossen werden soll, endet am 31.12.2018.

§ 3
Genehmigungspflichten

(1) Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

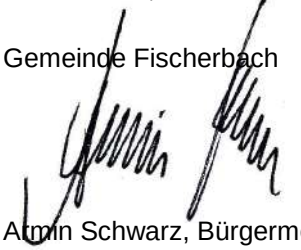
(2) Im Sanierungsgebiet steht der Gemeinde ein Vorkaufsrecht nach § 24 Abs. 1 Nr. 3 BauGB zu.

§ 4
Inkrafttreten

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

Fischerbach, den 08. November 2010

Gemeinde Fischerbach



Armin Schwarz, Bürgermeister

Hinweise:

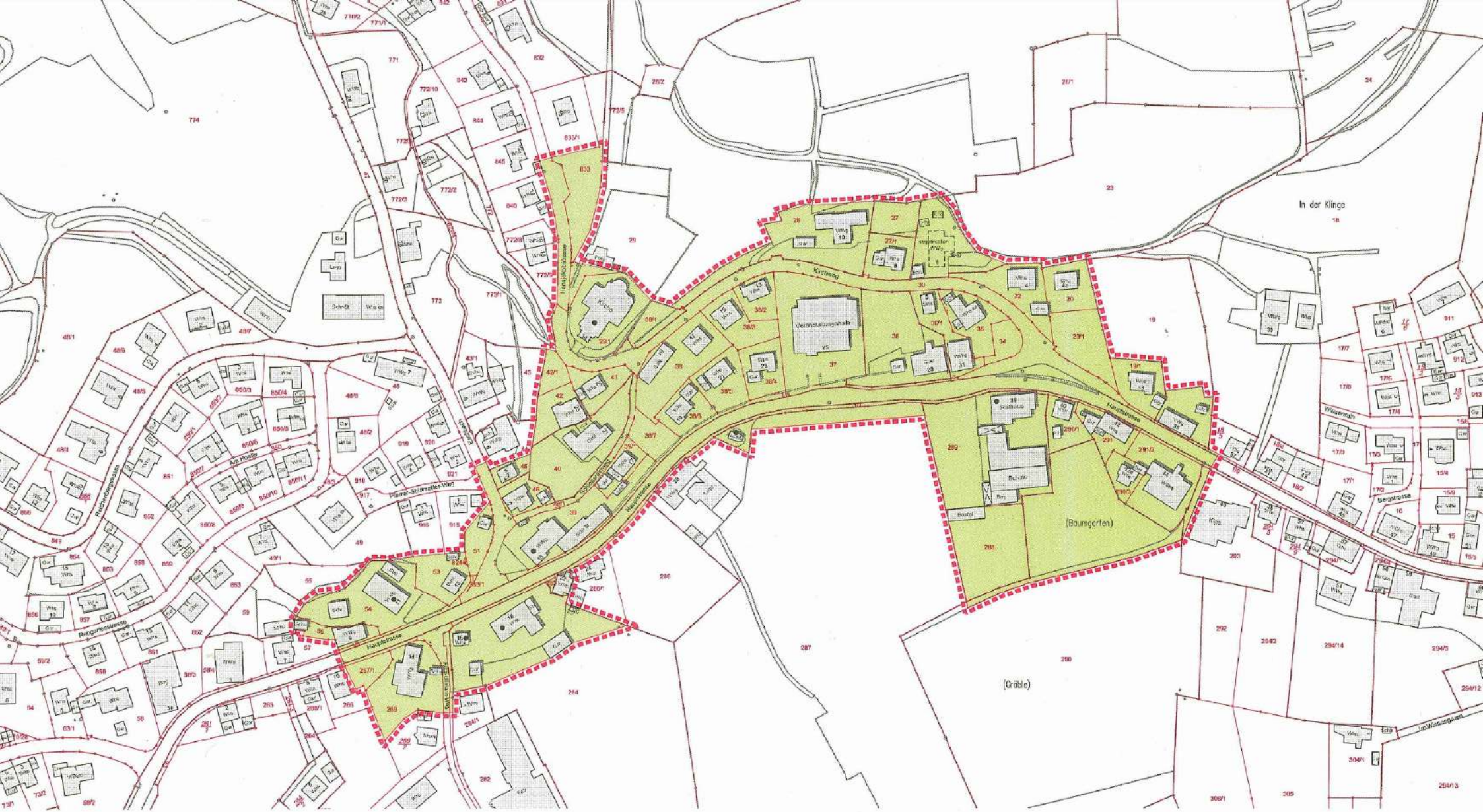
Eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 und 2 des BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung sind unbeachtlich, wenn die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres, die Mängel der Abwägung nicht innerhalb von 7 Jahren seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde Fischerbach geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder den Mangel der Abwägung begründen soll, ist darzulegen (§ 215 Abs. 1 BauGB). Sollte die vorstehende Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung oder aufgrund der Gemeindeordnung zustande gekommen sein, gilt sie 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, oder wenn
2. der Bürgermeister dem Beschluss des Gemeinderats nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf eines Jahres nach dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder wenn die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung gem. vorstehender Ziff. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der im ersten Satz genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Mit der städtebaulichen Planung wurde die Freie Planungsgruppe 7, Büro für Stadtplanung und Architektur in Stuttgart (Ansprechpartnerin: Dipl.Ing. Petra Zeese, Tel. 0711/96782-0) beauftragt. Dort und in der Gemeindeverwaltung (Ansprechpartnerin: Claudia Schmid, Tel. 07832/9190-16) erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.



Abgrenzung des Sanierungsgebiets "Ortsmitte" Fischerbach

- Abgrenzung des Sanierungsgebiets
- Fläche des Sanierungsgebiets ca. 5,90 ha
- Einzeldenkmal
- Prüfung der Denkmaleigenschaften

Sanierung Ortsmitte Fischerbach
Vorbereitende Untersuchungen

Abgrenzung des Sanierungsgebiets

FP7 FREIE PLANUNGSGRUPPE 7
Büro für Stadtplanung und Architektur

Maßstab	Datum	Plannr.
1 : 1.500	15.10.2010	982.10

Ludwigsstraße 37 · 70176 Stuttgart · Tel. 0711 / 96782-0
Fax. 0711 / 96782-20 · Web: fp7.de · www.fp7.de
Heike Bodemann-Kopperschmidt · Petra Rockhoff · Petra Zanow
Diplomingenieure · Freie Architekten und Stadtplaner · DWB

G:\Projekte\982 Sanierung OM Fischerbach\CAD\Abgrenzung Sanierungsgebiet\982_Abgrenzung SanG-Ortsmitte_2010-10-15.dwg