

BEKANNTMACHUNG DER SANIERUNGS- SATZUNG „AN DER WEISSACH“ IN KNITTLINGEN

Stadt Knittlingen - Enzkreis

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „An der Weissach“ in Knittlingen (Sanierungssatzung „An der Weissach“ Knittlingen)

Aufgrund § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Knittlingen am 28.11.2006 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) In der Stadt Knittlingen wird das zusammenhängende Gebiet, das im wesentlichen wie folgt abgegrenzt wird (im Uhrzeigersinn):

Im Westen und Norden

- Grundstücke zwischen Brettener Straße und Weissach ab Flst. 130 und Flst. 87, Brettener Str. 53, bis Einmündung Bahnhofstraße, Bereich zwischen Parkstraße, Sporthalle und Weissach bis Flst. 582 und Flst. 609, sowie Teilstück Friedenstraße Flst. 6731 und Grünanlage Flst. 6734,

Im Osten und Süden

- einzelne Grundstücke östlich der Brettener Straße, Grundstücke westlich und südlich der Brettener Straße inkl. Rathaus und Notariat/ Stadtbauamt, Kreuzungsbereich mit Stuttgarter Straße/ Freudensteiner Straße, inkl. Flst. 52/11 und 52/10, Stuttgarter Str. 2 und 4,

als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Maßgebend für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist die im Lageplan Sanierung „An der Weissach“ vom 6.11.2006 von der KE eingezeichnete Abgrenzungslinie.

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

- (2) Das in Absatz 1 festgelegte Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „An der Weissach“.
- (3) Der in Absatz 1 bezeichnete Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er kann von jedermann beim Bürgermeisteramt während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bekanntmachung der Satzung ist zur Übersicht eine Verkleinerung des Lageplans beigelegt.

§ 2

Verfahren

- (1) Die Sanierung „An der Weissach“ Knittlingen wird entsprechend § 142 Abs. 4 BauGB nach dem vereinfachten Verfahren unter Ausschluss der Vorschriften des dritten Abschnittes des ersten Teils des Besonderen Städtebaurechts (§§ 152 bis 156/156a BauGB) durchgeführt.
- (2) Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird beibehalten.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Knittlingen, den 29.11.2006

Heinz-Peter Hopp
Bürgermeister

Anlagen:

Abgrenzungsplan
Hinweise
Gesetzestexte § 24 und § 144 Baugesetzbuch

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 von zwei Jahren 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.

Nachstehend der volle Wortlaut dieser Vorschriften:

§ 24

Allgemeines Vorkaufsrecht

- (1) Der Gemeinde steht ein Vorkaufsrecht zu beim Kauf von Grundstücken
1. im Geltungsbereich eines Bebauungsplans, soweit es sich um Flächen handelt, für die nach dem Bebauungsplan eine Nutzung für öffentliche Zwecke oder für Flächen oder Maßnahmen zum Ausgleich im Sinne § 1a Abs. 3 festgesetzt ist, in einem Umlegungsgebiet,
 2. in einem Umlegungsgebiet,
 3. in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet und städtebaulichen Entwicklungsbereich,
 4. im Geltungsbereich einer Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus und einer Erhaltungssatzung,

5. im Geltungsbereich eines Flächennutzungsplans, soweit es sich um unbebaute Flächen im Außenbereich handelt, für die nach dem Flächennutzungsplan eine Nutzung als Wohnbaufläche oder Wohngebiet dargestellt ist, sowie
6. in Gebieten, die nach § 30, 33 oder 34 Abs. 2 vorwiegend mit Wohngebäuden bebaut werden können, soweit die Grundstücke unbebaut sind.

Im Falle der Nr. 1 kann das Vorkaufsrecht bereits nach Beginn der öffentlichen Auslegung ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst hat, einen Bebauungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen. Im Falle der Nr. 5 kann das Vorkaufsrecht bereits ausgeübt werden, wenn die Gemeinde einen Beschluss gefasst und ortsüblich bekannt gemacht hat, einen Flächennutzungsplan aufzustellen, zu ändern oder zu ergänzen und wenn nach dem Stand der Planungsarbeiten anzunehmen ist, dass der künftige Flächennutzungsplan eine solche Nutzung darstellen wird.

- (2) Das Vorkaufsrecht steht der Gemeinde nicht zu beim Kauf von Rechten nach dem Wohnungseigentumsgesetz und von Erbbaurechten.
- (3) Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt. Bei der Ausübung des Vorkaufsrechts hat die Gemeinde den Verwendungszweck des Grundstücks anzugeben.

§ 144

Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilung und Rechtsvorgänge

- (1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde
 1. die in § 14 Abs. 1 bezeichneten Vorhaben und sonstigen Maßnahmen;
 2. Vereinbarungen, durch die ein schuldrechtliches Vertragsverhältnis über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstücks, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr eingegangen oder verlängert wird.
- (2) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde
 1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;
 2. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts; dies gilt nicht für die Bestellung eines Rechts, das mit der Durchführung von Baumaßnahmen im Sinne des § 148 Abs. 2 im Zusammenhang steht;
 3. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird; ist der schuldrechtliche Vertrag genehmigt worden, gilt auch das in Ausführung dieses Vertrags vorgenommene dringliche Rechtsgeschäft als genehmigt;
- (3) Die Gemeinde kann für bestimmte Fälle die Genehmigung für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet oder Teile desselben allgemein erteilen; sie hat dies ortsüblich bekannt zu machen.
- (4) Keiner Genehmigung bedürfen
 1. Vorhaben und Rechtsvorgänge, wenn die Gemeinde oder der Sanierungsträger für das Treuhandvermögen als Vertragsteil oder Eigentümer beteiligt ist;
 2. Rechtsvorgänge nach Absatz 2 Nr. 1 bis 3 zum Zwecke der Vorwegnahme der Erbfolge;
 3. Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets baurechtlich genehmigt worden sind, Vorhaben nach Absatz 1 Nr. 1, von denen die Gemeinde nach Maßgabe des Bauordnungsrechts Kenntnis erlangt hat und mit deren Ausführung vor dem Inkrafttreten der Veränderungssperre hätte begonnen werden dürfen, sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung;

4. Rechtsvorgänge nach Absatz 1 Nr. 2 und Absatz 2, die Zwecken der Landesverteidigung dienen;
5. der rechtsgeschäftliche Erwerb eines in ein Verfahren im Sinne des § 38 einbezogenen Grundstücks durch den Bedarfsträger.

4. Einsicht Lageplan

Gemäß § 1 Abs. 3 der Satzung kann der Lageplan mit der Abgrenzung des Sanierungsgebietes während der Dienststunden beim Bürgermeisteramt, Marktstraße 19, 75438 Knittlingen, eingesehen werden. Die Dienststunden sind derzeit wie folgt festgelegt:

Montag bis Mittwoch	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr und
	von	14.00 Uhr	bis	16.00 Uhr
Donnerstag	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr und
	von	14.00 Uhr	bis	18.00 Uhr
Freitag	von	8.30 Uhr	bis	12.00 Uhr

Knittlingen, den 29.11.2006

Heinz-Peter Hopp
Bürgermeister