

## Gemeinde Neuweiler, Landkreis Calw

### SATZUNG

#### über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortsmitte"

Der Gemeinderat der Gemeinde Neuweiler hat auf Grund von § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der aktuell gültigen Fassung in seiner Sitzung am **12.04.2016** folgende Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte“ 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. 7,23 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 kann während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Neuweiler 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**

##### **Durchführungsfrist**

Die Sanierung soll innerhalb einer Frist von 10 Jahren und somit bis zum 30.04.2026 durchgeführt werden. Diese Frist kann durch Beschluss des Gemeinderats der Gemeinde Neuweiler verlängert werden.

#### **§ 3**

##### **Verfahren**

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

#### **§ 4**

##### **Genehmigungspflichten**

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

#### **§ 5**

##### **Inkrafttreten**

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

Neuweiler, den 12. April 2016  
gez. Martin Buchwald  
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 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:

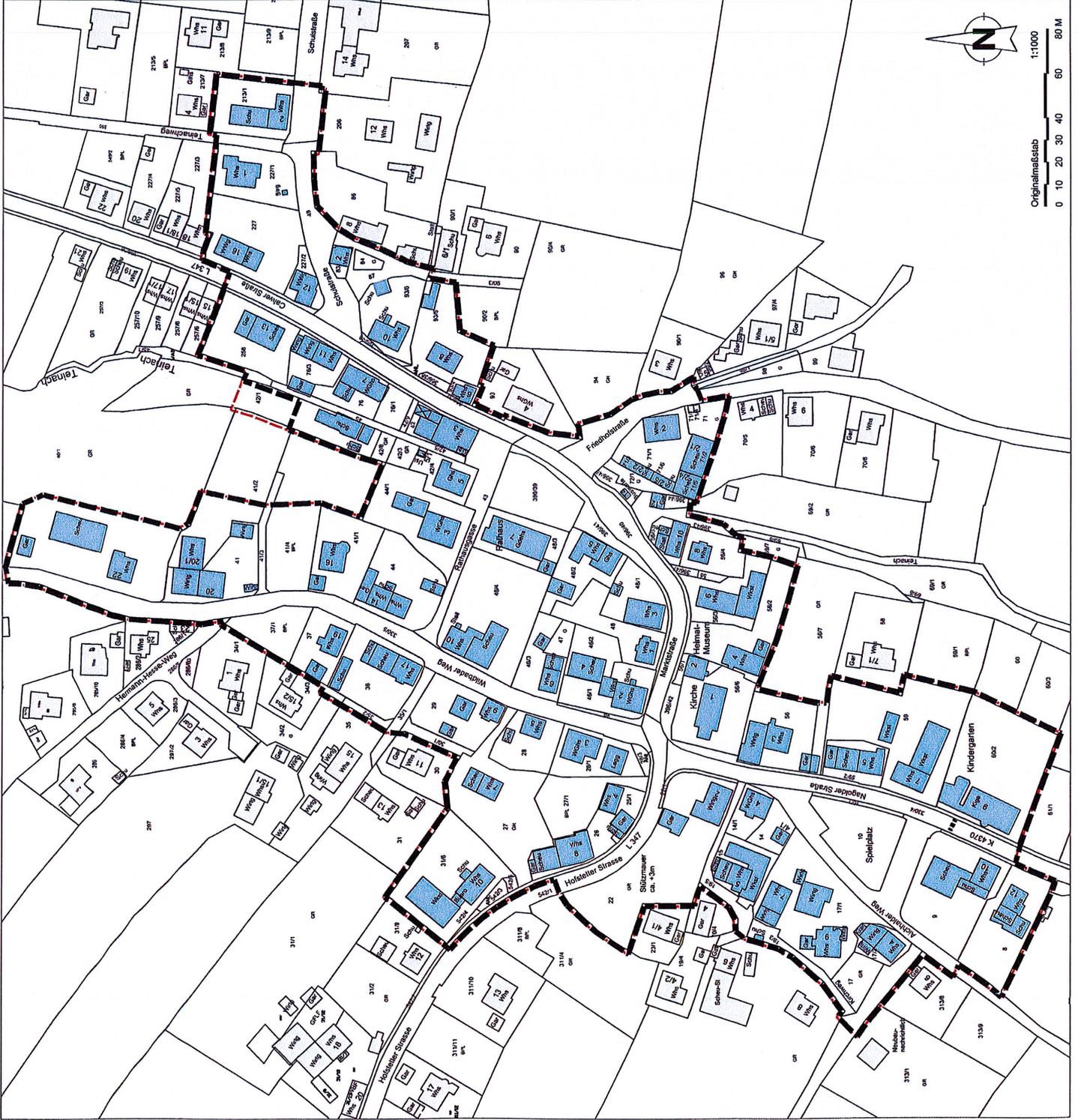
1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde 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 des § 24 ff BauGB (Vorkaufsrecht für die Gemeinde) und auf § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben) wird hingewiesen.

Die Sanierung "Ortsmitte" wird im umfassenden Verfahren unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften (§152-156a BauGB) durchgeführt. Auf die Möglichkeit von sanierungsbedingten Bodenwerterhöhungen innerhalb des Sanierungsgebiets und die mögliche Entrichtung von Ausgleichsbeträgen durch die Eigentümer wird ausdrücklich hingewiesen.

# Förmliche Festlegung

-  Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Ortsmitte" ca. 7,27 ha
-  Abgrenzung Förmlich Festzulegendes Erneuerungsgebiet im Bereich "Ortsmitte" ca. 7,23 ha



**Gemeinde Neuweiler**  
 Integriertes Entwicklungskonzept -  
 Vorbereitende Untersuchungen  
 "Ortsmitte"

FÖRMICHE FESTLEGUNG

Neuberger  
 Stadtplanung /  
 Freiraumplanung  
 Fellbach

die Steg  
 Hauptgeschäftsstelle  
 Stuttgart  
 Olgastraße 54  
 70182 Stuttgart  
 Projekt Nr. 83952  
 21.03.2016 ne / ba