

Öffentliche Bekanntmachung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Schützlingen“

Aufgrund von § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I 2004 I S. 2414,), zuletzt geändert durch Art. 1 G v 22.07.2011 (BGBl. I 1509) in der derzeit gültigen Fassung und in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000 S. 581), zuletzt geändert durch Artikel 28 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65,68) in der derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Illingen am 18.07.2012 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebiets

Das nachstehend beschriebene Gebiet „Ortsmitte Schützlingen“, in welchem zur Behebung städtebaulicher Missstände eine Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, wird als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.

Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem beiliegenden Lageplan erstellt vom Planungsbüro Michael Nickel, Karlsruhe. Dieser Lageplan vom 18.07.2012 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Verfahren und Dauer

Die Sanierung wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der §§ 144 und 145 BauGB werden nicht ausgeschlossen.

Die Frist, innerhalb der die Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Schützlingen“ durchgeführt werden soll, endet am 31.12.2020.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung nach § 143 Abs.1 BauGB in Kraft.

Illingen, 19.07.2012

gez. Harald Eiberger
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 GemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn:

die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,

der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO 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 geltend gemacht worden ist.

In einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet sind nach § 144 BauGB eine Reihe von Vorhaben schriftlich von der Gemeinde genehmigungspflichtig. Die Genehmigungspflicht nach § 144 Abs. 2 BauGB (Veränderungssperre) betrifft:

1. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts;
2. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts (Ausnahme siehe § 144 Abs. 2 Nr. 2, Satz 2 BauGB);

3. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem der in Nummer 1 oder 2 genannten Rechtsgeschäfte begründet wird;
4. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast;
5. die Teilung eines Grundstücks.

Für die Handhabung der Genehmigungspflicht nach den §§ 144 und 145 BauGB sind vor allem folgende Einzelregelungen von Bedeutung:

- Vorhaben im Sinne des § 29 BauGB (Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen, Ablagerungen und Lagerstätten),
- Beseitigung baulicher Anlagen,
- erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken oder baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind,
- rechtsgeschäftliche Veräußerungen von Grundstücken, Bestellung und Veräußerung von Erbbaurechten,
- Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts (ausgenommen Rechte in Zusammenhang mit § 148 Abs. 2 BauGB),
- schuldrechtliche Verträge zu einem der oben genannten Rechtsgeschäfte,
- Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast,
- Teilungen von Grundstücken.

Über eine Genehmigung ist innerhalb eines Monats nach Antragseingang zu entscheiden (§ 145 Abs. 1 BauGB). Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn durch das Vorhaben oder den Rechtsvorgang die Sanierung wesentlich erschwert oder unmöglich gemacht wird oder das Vorhaben den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwider laufen würde (§ 145 Abs. 2 BauGB).



Informationsveranstaltung - Sanierungsgebietes „Ortsmitte Schützlingen“

Die Ergebnisse der Vorbereitenden Untersuchung, die Auswirkungen und Zuschussmöglichkeiten werden im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 17.09.2012 um 19.30 Uhr in der Festhalle Schützlingen vorgestellt. Bei der Veranstaltung werden Herr Nickel vom Planungsbüro sowie Herr Weber von der Kommunalentwicklung Karlsruhe, anwesend sein.

Achtung: Zuschüsse sind nur möglich für Maßnahmen, die erst nach der Zuschussbewilligung begonnen werden.

Weitere Informationen erhalten Sie beim Ortsbauamt der Gemeindeverwaltung Illingen, Ortszentrum 8, 75428 Illingen, Zimmer 210, während der Sprechzeiten oder nach telefonischer Vereinbarung.

Sprechzeiten sind:

Montag bis Freitag 8.00 Uhr bis 12.00 Uhr
Dienstagnachmittag 15.00 Uhr bis 18.00 Uhr

Fotokopie mit dem Original
wird beglaubigt.

Illingen, den 20.2.2012

Bürgermeisteramt: