

Satzung **zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung** **des Sanierungsgebietes „Ortskern III“**

Aufgrund von § 142 Abs. 1, 3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Kirchheim am Neckar am 21.02.2019 folgende

S A T Z U N G

zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes „Ortskern III“ beschlossen:

§ 1

Erweiterung des Sanierungsgebietes

Die vom Gemeinderat am 21.06.2012 beschlossene und am 05.07.2012 in Kraft getretene Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“ wird um folgende Grundstücke erweitert:

**Bahnhofstraße, Flst. 599/3 und Flst. 599/4 (Teilfläche);
Hohensteiner Straße, Flst. 2888**

Die genaue Abgrenzung der Erweiterungsflächen ergibt sich aus dem Lageplan der KE vom 28.01.2019. Dieser ist Bestandteil der Satzung und kann von jedermann bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bekanntmachung der Satzung wird zur Übersicht eine Verkleinerung des Lageplanes hinzugefügt.

§ 2

Verfahren

Sämtliche Rechtswirkungen der bestehenden Sanierungssatzung gelten auch für die in § 1 bezeichnete Grundstücke. Insbesondere wird die Sanierungsmaßnahme im vereinfachten Verfahren unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Bestimmungen gem. §§ 152 – 156a BauGB durchgeführt.

Die Genehmigungspflicht nach §§ 144 und 145 BauGB findet Anwendung.

§ 3

Inkrafttreten

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

§ 4

Durchführungszeitraum

Die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme soll bis zum 30.04.2024 abgeschlossen sein.

Kirchheim am Neckar, den 21.02.2019



.....
Bürgermeister
Uwe Seibold

Ausgefertigt!
Kirchheim am Neckar, den 08.04.2019

.....
Bürgermeister
Uwe Seibold

Anlage

Lageplan zur 1. Änderung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Ortskern III“ vom 28.01.2019

Auf die §§ 144 und 145 BauGB und die Vorschriften über die Heilung von Verfahrens- und Formfehlern ist hinzuweisen.

Hinweise:

1. Auf die Vorschriften der §§ 144 ,145 BauGB wird ausdrücklich hingewiesen:

§ 144 BauGB Genehmigungspflichtige Vorhaben 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 dingliche Rechtsgeschäft als genehmigt;
4. die Begründung, Änderung oder Aufhebung einer Baulast;
5. die Teilung eines Grundstücks.

(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 gesetzlichen 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.

§ 145 BauGB Genehmigung

(1) Die Genehmigung wird durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Im Falle des Satzes 2 ist über die Genehmigung innerhalb von zwei Monaten nach Eingang des Antrags bei der Baugenehmigungsbehörde zu entscheiden; § 22 Abs. 5 Satz 3 bis 6 ist mit der Maßgabe entsprechend anzuwenden, dass die Genehmigungsfrist höchstens um zwei Monate verlängert werden darf.

(2) Die Genehmigung darf nur versagt werden, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang einschließlich der Teilung eines Grundstücks oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

(3) Die Genehmigung ist zu erteilen, wenn die wesentliche Erschwerung dadurch beseitigt wird, dass die Beteiligten für den Fall der Durchführung der Sanierung für sich und ihre Rechtsnachfolger

1. in den Fällen des § 144 Abs. 1 Nr. 1 auf Entschädigung für die durch das Vorhaben herbeigeführten Werterhöhungen sowie für werterhöhende Änderungen, die auf Grund der mit dem Vorhaben bezweckten Nutzung vorgenommen werden, verzichten;



Städtebauliches Erneuerungsgebiet "Ortskern III"

Lageplan zur 1. Änderung der Satzung
über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets "Ortskern III"

Hinweis:

Der Lageplan ist Bestandteil der 1. Änderung der
Satzung über die förmliche Festlegung der
Satzung des Sanierungsgebiets "Ortskern III"

Verfahrensvermerke:

Satzungsbeschluss:

Ausgefertigt für die
ortsübliche Bekanntmachung:

Kirchheim a.N., den:

.....
Uwe Seibold
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung:.....



 1. Satzungsänderung
Gesamtfläche: 23 242 m²

 Abgrenzung Sanierungsgebiet
Gesamtfläche: 125 934 m²

Abgrenzungsplan

0 10 25 50 100

M 1:3000
Stuttgart
28.01.2019

B. Kühnert / Konzi



KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsae-Straße 31
70174 Stuttgart