

S A T Z U N G

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (gemäß §§ 142, 143 BauGB) „Neue Ortsmitte“

Präambel / Zielsetzung

- Stärkung der Ortsmitte als zentraler Bereich
- Schaffung eines Dorfgasthauses durch Erneuerung des Anwesens Leimbachweg 1
- Abbruch und Neuordnung des Bereichs „ehemalige Obstlagerhalle“
- Erneuerung bzw. Modernisierung der gemeindeeigenen Anwesen „Altes Rathaus“ und „Michhäusle“
- Verbesserung der Parkierung und Schaffung von Stellplätzen
- Steigerung der Aufenthaltsqualität
- Umgestaltung des Leimbachweges und Verbesserung der Straßenraumgestaltung
- Erneuerung privater Wohn- und Geschäftsgebäude

Aufgrund von § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 582), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Februar 2006 (GBl. S. 20), hat der Gemeinderat der Gemeinde Bollschweil in seiner Sitzung am 28.05.2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes "Neue Ortsmitte"

In der Gemeinde wird das Gebiet im Bereich des Oberdorfs mit den Flurstücken

- Flst. Nrn. 2; 3; 6/1; 7; 9; 9/1; 10; 11; 11/3; 14; 15; 17; 18; 19; 20; 21; 21/2; 22; 23; 23/1; 24; 25; 26; 31; 60; 60/1; 60/5; 60/6; 60/13; 60/16; 60/17; 69/1; 69/3; 69/4; 71; 72; 72/1; 73; 73/2; 74; 75; 76; 77; 479; 1304/6; 1304/8; 1304/9; 1306; 1306/1; 1307

als Sanierungsgebiet „Neue Ortsmitte“ förmlich festgelegt.

Der Lageplan vom 09.05.2008 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im einfachen Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB finden keine Anwendung.

§ 3 **Genehmigungspflicht**

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

§ 4 **Durchführungszeitraum**

Der Durchführungszeitraum dieser Satzung beginnt ab Inkrafttreten der Satzung für die folgenden 15 Jahre. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

§ 5 **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG

Die vorstehende Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 hiermit bekanntgemacht. Auf die Bestimmungen zur Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie die Vorschriften der §§ 144 und 152 bis 156 BauGB wird hingewiesen. Diese können während der allgemeinen Sprechzeiten von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Gemeinde Bollschweil, den 28.05.2008
Bürgermeisteramt


Schweizer
Bürgermeister





Gemeinde Bollschweil Sanierung "Neue Ortsmitte"

Förmliche Festlegung
nach § 142 BauGB

— Grenze des Sanierungsgebietes



Stand: 09. Mai 2008

Kommunalkonzept
Sanierungsgesellschaft mbH
Gemeinde- und
Stadtentwicklung



Bekanntmachungsverordnung

Die vorstehende Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB hiermit bekanntgemacht.

Anhang zur Bekanntmachung

VERLETZUNG VON VERFAHRENS- UND FORMVORSCHRIFTEN

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften des Baugesetzbuches (BauGB) sowie der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder auf Grund der GemO bei der Aufstellung dieser Satzung wird nach § 215 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist darzulegen.

Auch nach Ablauf der Jahresfrist kann jedermann etwaige Verletzungen von Verfahrens- oder Formvorschriften geltend machen, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind;
2. hinsichtlich der Gemeindeordnung der Bürgermeister dem Beschluss über die Satzung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat.

SANIERUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN

Mit der Rechtskraft der Sanierungssatzung ergeben sich für das Sanierungsgebiet rechtliche Folgen entsprechend den Bestimmungen des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuchs. Mit Abschluss der Sanierung und Löschen des Sanierungsvermerkes im Grundbuch werden diese wieder aufgehoben. Zu den wichtigsten Bestimmungen gehört die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB.

Die **Genehmigungspflicht** nach § 144 Abs. 1 BauGB (Veränderungssperre) erstreckt sich auf

- die Durchführung von Vorhaben nach § 29 BauGB (Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen),
- die Beseitigung baulicher Anlagen,
- die Vornahme erheblicher oder wesentlich wertsteigernder Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen,
- den Abschluss oder die Verlängerung schuldrechtlicher Vereinbarungen über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr.

Die **Genehmigungspflicht** nach § 144 Abs. 2 BauGB (Verfügungssperre) betrifft unter anderem

- die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes,
- die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
- die Teilung eines Grundstückes.

Weitere wichtige Folge der Rechtskraft der Satzung ist die Förderfähigkeit aller sanierungsbedingten Maßnahmen im Sanierungsgebiet und die Möglichkeit der erhöhten steuerlichen Abschreibung bei privaten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen.

Jedermann kann die Satzung und die Vorschriften während der Dienststunden im Rathaus der Gemeinde Bollschweil, Hexentalstraße 56, einsehen und über dessen Inhalt Auskunft verlangen

Bollschweil, den 05.06.2008

Bürgermeisteramt Bollschweil
gez. Schweizer, Bürgermeister

Aktenvermerk

Bekannt gemacht entsprechend der Satzung über die Form der öffentlichen Bekanntmachung durch Anschlag an der Verkündungstafel vom 05.06.2008 bis 13.06.2008. Hinweis auf den Anschlag im Amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 23 vom 05.06.2008

Bollschweil, den 16.06.2008

Zur Beurkundung

