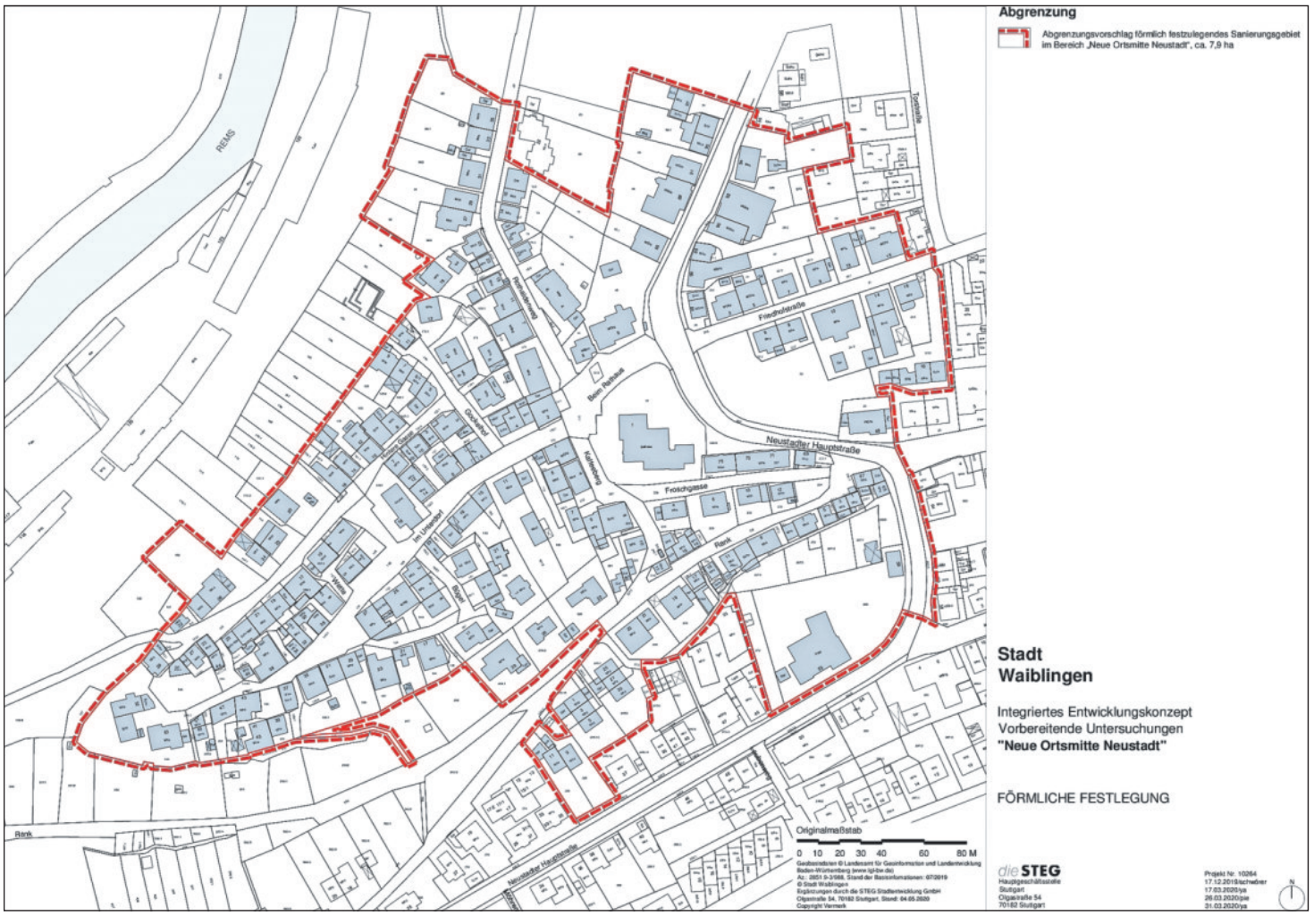

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Neue Ortsmitte Neustadt“

Planbereich 51 und 52, Gemarkung Neustadt

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung vom 3. November 2017 (BGBl. I 2017, S. 3634) mit Änderungen in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, S. 581) mit Änderungen hat der Gemeinderat der Stadt Waiblingen in seiner Sitzung am 18. Juni 2020 folgende Sanierungssatzung 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. 7,90 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Neue Ortsmitte Neustadt“.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 31. März 2020 (Originalmaßstab M 1:1 000). Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

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 Verfahren

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

§ 3 Genehmigungspflichten

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

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Hinweise

Die Satzung und ihre Begründung werden von dem Zeitpunkt der Bekanntmachung an zu jedermanns kostenloser Einsicht beim Fachbereich Stadtplanung, Abteilung Planung und Sanierung, im Marktdreieck, Kurze Straße 24, 4. OG, während der Öffnungszeiten (Mo, Di, Mi, Fr 8.30-12.00 Uhr, Do 14.30-18.30 Uhr) bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen kostenlos Auskunft gegeben.

Unbeachtlich werden gemäß § 215 BauGB eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Stadt Waiblingen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Soweit die Satzung unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO oder von solchen aufgrund der GemO zustande gekommen ist, gilt sie ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen (§ 4 Abs. 4 Satz 1 GemO). Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 1 GemO), der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt Waiblingen unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist (§ 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO). Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Waiblingen, 19. Juni 2020
Fachbereich Stadtplanung