Große Kreisstadt Fellbach Rems-Murr-Kreis

SATZUNG

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Eisenbahnstraße"

I S. 3316), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBI. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. Oktober 2008 (GBI. S. 343), hat der Gemeinderat der Stadt Fellbach in sei-Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBI. ner Sitzung am 10.02.2009 folgende Sanierungssatzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung sentlich verbessert oder umgestaltet werden. § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen we-In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach "Eisenbahnstraße" Das insgesamt ca. 4,77 ha umfassende

menrechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 S. 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstüsind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnah-Bauordnungsamt während der Dienstzeiten von Montag bis Mittwoch von 8:00-16:00 Uhr, Donnerstag von 8:00-13:00 Uhr und von 14:00-18:30 Uhr sowie Freitag von 7:00-12:00 Uhr von jedermann eingesehen werden. Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und rungssatzung sowie der Lageplan können im Rathaus, Marktplatz 1, Bauverwaltungs- und ten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Die Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannentwicklung GmbH mit Datum vom 16.12.2008 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Sanieneue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtcken zu übernehmen.

8 z Verfahren

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

Fellbach, den 11.02.2009

Christoph Palm MdL Oberbürgermeister

6. Förmliche Festlegung

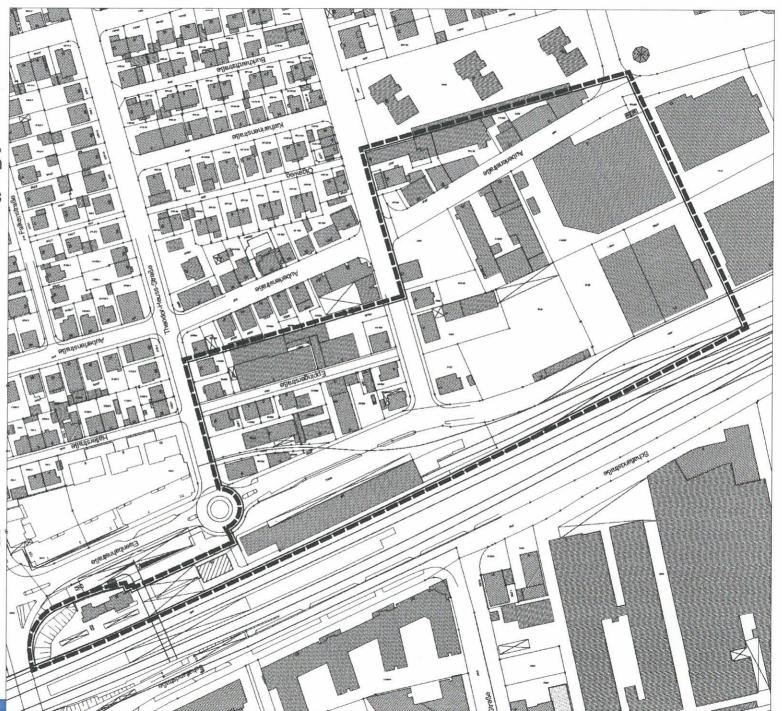
hidegegrunalinse seandesleutegendes Sanierungsgebiet af TT, A. 52 "e8snannstansell" in Bereich III sen beite des 4,77, A. 52 "e8snannstansell" in Bereich III sein beite de fan Frankrike (n. 1872).

Stadt Fellbach

Untersuchungsgebiet "Eisenbahnstraße"

Hauptgeschaftsstelle Stuttgart Ogestraße 54 70182 Stuttgart

Projekt Nr. 80330 16.12.2008/ht



des Sanierungsgebietes "Eisenbahnstraße" Satzung über die förmliche Festlegung

2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. ribindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der m 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 2008 (GBl. S. 343), hat der Gemeinderat der Stadt Fellbach in seiner Sitzung 09 folgende Sanierungssatzung beschlossen:

dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach 36 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wetlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 4,77 ha umfassende Getwird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Eibahnstraße".

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 16.12.2008 (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 können im Rathaus, Marktplatz 1, Bauverwaltungs- und Bauordnungsamt während der Dienstzeiten von Montag bis Mittwoch von 8.00 bis 16.00 Uhr, Donnerstag von 8.00 bis 13.00 Uhr und von 14.00 bis 18.30 Uhr sowie Freitag von 7.00 - 12.00 Uhr 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.

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

3 Genehmigungspflichten je Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und echtsvorgänge finden Anwendung.

rd gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung

Fellbach, den 11.2.2009 oph Palm MdL

Oberbürgermeister

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 von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der 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: 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 Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verfahrens- oder in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufschaft der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung der Verfahrens- oder in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufschaft der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung verletzun

Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB (insbes. Ausgleichsbetrag des Eigentümers) wird hingewiesen.

Weiter wird auf die Vorschriften des § 24 ff. BauGB (Vorkaufsrecht für die Gemeinde) und auf § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben) hingewiesen.

