Herrenberg
die mitmachstadt

Amtliche Bekanntmachung der Stadt Herrenberg
vom 28.03.2024

SATZUNG

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern Affstätt"

Aufgrund von § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung (GemO) für das Land Baden-Württemberg und des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Herrenberg in seiner öffentlichen Sitzung am 19.03.2024 folgende Satzung für das Sanierungsgebiet „Ortskern Affstätt" 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. 9,14 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung **"Ortskern Affstätt"**.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 23.02.2024 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche.
Der in der Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die Sanierungssatzung sowie der Lageplan können während der üblichen Öffnungszeiten im Technischen Rathaus der Stadt Herrenberg, Service Büro Bauen, Seeländerplatz 3, 2. OG und über das Ratsinformationssystem von jedermann eingesehen werden.

Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes 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 im umfassenden Verfahren (Regelverfahren) durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

§ 3
Genehmigungspflichten

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

§ 4
Inkrafttreten

Die Satzung über die förmliche Festlegung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Herrenberg, den 20.03.2024

Nico Reith
Oberbürgermeister

Hinweise:

Auf die Rechtswirkung nach § 215 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
Gemäß § 4 Abs. 4 GemO für Baden-Württemberg gelten Satzungen,
die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande 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 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.

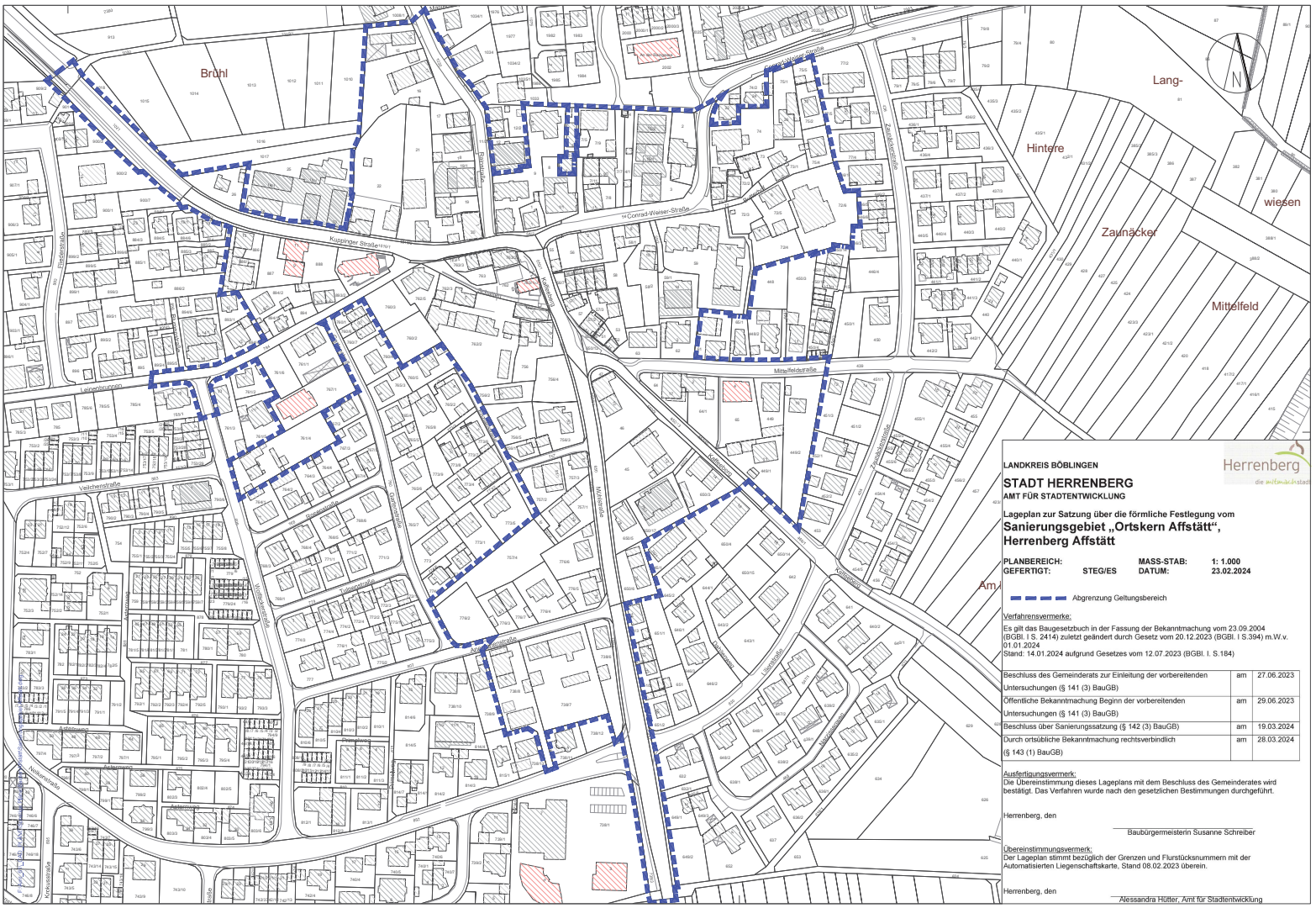
Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.
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 Stadt) und auf § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben) hingewiesen.

Die einschlägigen und in dieser Bekanntmachung erwähnten Vorschriften können von jedermann während der üblichen Öffnungszeiten im Technischen Rathaus der Stadt Herrenberg, Service Büro Bauen, Seeländerplatz 3, 2. OG eingesehen werden.

signiert von:
Tom Michael
am: 28.08.2024
mit:
digiSeal® by secrypt

Vanessa Ruppert
Digital unterschrieben von Vanessa Ruppert
Datum: 2024.03.28 07:21:39 +01'00'



LANDKREIS BÖBLINGEN

Herrenberg
die mittendrinstadt

STADT HERRENBERG

AMT FÜR STADTENTWICKLUNG

Lageplan zur Satzung über die förmliche Festlegung vom

Sanierungsgebiet „Ortskern Affstätt“, Herrenberg Affstätt

PLANBEREICH:		**MASS-STAB:**	**1: 1.000**
GEFERTIGT:	**STEG/ES**	**DATUM:**	**23.02.2024**

Abgrenzung Geltungsbereich

Verfahrensvermerke:

Es gilt das Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.12.2023 (BGBl. I S.394) m.W.v. 01.01.2024
Stand: 14.01.2024 aufgrund Gesetzes vom 12.07.2023 (BGBl. I. S.184)

Beschluss des Gemeinderats zur Einleitung der vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 (3) BauGB)	am	27.06.2023
Öffentliche Bekanntmachung Beginn der vorbereitenden Untersuchungen (§ 141 (3) BauGB)	am	29.06.2023
Beschluss über Sanierungssatzung (§ 142 (3) BauGB)	am	19.03.2024
Durch ortsübliche Bekanntmachung rechtsverbindlich (§ 143 (1) BauGB)	am	28.03.2024

Ausfertigungsvermerk:
Die Übereinstimmung dieses Lageplans mit dem Beschluss des Gemeinderates wird bestätigt. Das Verfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen durchgeführt.

Herrenberg, den

Baubürgermeisterin Susanne Schreiber

Übereinstimmungsvermerk:
Der Lageplan stimmt bezüglich der Grenzen und Flurstücksnummern mit der Automatisierten Liegenschaftskarte, Stand 08.02.2023 überein.

Herrenberg, den

Alessandra Hütter, Amt für Stadtentwicklung

Kartengrundlage: © LGL, www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-1/19