

# **S A T Z U N G**

## **der Stadt Bühl über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Südlicher Stadteingang“ in Bühl (Sanierungssatzung)**

Auf Grund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB), in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.2020 (BGBl. I S. 587), i. V. m. § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37, 40), hat der Gemeinderat der Stadt Bühl in seiner öffentlichen Sitzung am 10. Juni 2020 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Sanierung**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung wird als „förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet“ festgesetzt.
- (2) Zur Behebung städtebaulicher Missstände nach § 136 Abs. 2 und 3 BauGB werden im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet Sanierungsmaßnahmen in Form von Ordnungsmaßnahmen nach § 147 BauGB und Baumaßnahmen nach § 148 BauGB durchgeführt.
- (3) Die Durchführung von Ordnungsmaßnahmen ist Aufgabe der Gemeinde; hierzu gehören
  1. die Bodenordnung einschließlich des Erwerbs von Grundstücken,
  2. der Umzug von Bewohnern und Betrieben,
  3. die Freilegung von Grundstücken,
  4. die Herstellung und Änderung von Erschließungsanlagen sowie
  5. sonstige Maßnahmen, die notwendig sind, damit die Baumaßnahmen durchgeführt werden können.
- (4) Die Durchführung von Baumaßnahmen bleibt den Eigentümern überlassen, soweit die zügige und zweckmäßige Durchführung durch sie gewährleistet ist. Der Gemeinde obliegt die
  1. Errichtung und Änderung der Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen,
  2. Durchführung sonstiger Baumaßnahmen, soweit sie selbst Eigentümerin ist oder nicht gewährleistet ist, dass diese vom einzelnen Eigentümer zügig und zweckmäßig durchgeführt werden.
- (5) Zu den Baumaßnahmen gehören die
  1. Modernisierung und Instandsetzung,
  2. Neubebauung und die Ersatzbauten,
  3. Errichtung und Änderung von Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen sowie
  4. Verlagerung oder Änderung von Betrieben.

## **§ 2 Verfahren**

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

## **§ 3 Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge**

- (1) Im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet bedürfen der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde
1. die in §14 Abs. 1 BauGB bezeichneten Vorhaben und sonstige Maßnahmen,
  2. die Teilung eines Grundstücks
  3. 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,
  4. die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstücks und die Bestellung und Veräußerung eines Erbbaurechts,
  5. die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
  6. ein schuldrechtlicher Vertrag, durch den eine Verpflichtung zu einem Rechtsgeschäft begründet wird.
- (2) 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 § 144 Abs. 2 BauGB zum Zwecke der Vorwegnahme der Erbfolge.
  3. Vorhaben nach § 144 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, die vor der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes baurechtlich genehmigt worden sind sowie Unterhaltungsarbeiten und die Fortführung einer bisher ausgeübten Nutzung.
  4. Die Teilung eines Grundstücks nach § 144 Abs. 1 Nr. 2 BauGB sowie Rechtsvorgänge nach § 144 Abs. 1 Nr. 3 und Abs. 2 BauGB, die Zwecken der Landesverteidigung dienen.

## **§ 4 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Grenzen des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes ergeben sich aus dem Lageplan vom 12.05.2020. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung, maßgebend für die Abgrenzung und als Anlage beigelegt.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

Das Sanierungsgebiet „Südlicher Stadteingang“ umfasst folgende Grundstücke bzw. Grundstücksteile (teils) der Gemarkung Bühl:

Flst.Nr. 10 teils (Eisenbahnstraße), 11/1, 11/4, 11/5, 12, 13, 13/1, 15, 16, 19 (Stadtgarten), 19/1, 19/4, 19/7, 19/8, 30, 30/20, 32, 33/1, 33/2, 34, 35/1, 36, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44 (Wiedigstraße), 44/1, 45, 46, 47, 49/1, 50, 50/1, 50/2, 50/3, 52/3, 52/6, 52/8 (Karl-Reinfried-Straße), 52/20, 52/21, 52/22, 52/24, 55/1, 55/3, 55/4, 56, 56/1, 56/2, 56/3, 57/1, 57/2, 58, 59, 60, 61, 62, 62/1, 63, 64, 65/1, 65/2, 65/4, 66, 67, 69/4, 69/9, 69/21, 94 teils (Friedrichstraße), 104, 104/1, 105, 105/2, 106, 106/4, 107, 107/1, 107/2, 108, 109, 109/1, 109/2, 110, 110/3, 114, 114/2, 114/7, 114/8, 114/9, 114/10, 114/11, 114/12, 114/13, 114/14, 130/2 teils (Lohmüllerstraße), 233, 233/1, 234, 235, 236, 237, 237/1, 238, 239, 240/1, 240/2, 241, 242/1, 243, 245, 245/1, 246 (Straße Hüfflischer Hof), 247, 247/1, 248, 250, 251 (Sternengasse), 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260/1, 261, 261/1, 261/3, 262, 263, 264 teils (Bühlertalstraße), 264/9, 264/10, 264/11, 264/12, 268, 269, 270/1, 272, 272/1, 275/2, 276, 277, 278/1, 278/2, 278/3, 279/1, 279/3, 281/4, 281/5, 281/6, 281/7, 282, 282/5 teils, 284/1, 285/1, 285/3, 286, 286/1, 286/4, 287 teils (Burg-Windeck-Straße), 288/1, 288/2 teils, 288/4, 288/5, 289, 291, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 299, 300, 303/8 teils (Robert-Koch-Straße), 303/9 teils, 303/10 teils, 6047 teils (Bühlot, Gewässer), 6925 teils (Hauptstraße), 6925/1 teils, 6925/2 teils, 6925/6 (Hauptstraße), 7281, 7281/2, 7282, 7283, 7284, 7286 teils, 7287, 7288, 7426, 7427, 8524 teils (Oberweierer Straße) und 8569 teils (Eichendorffstraße).

## **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

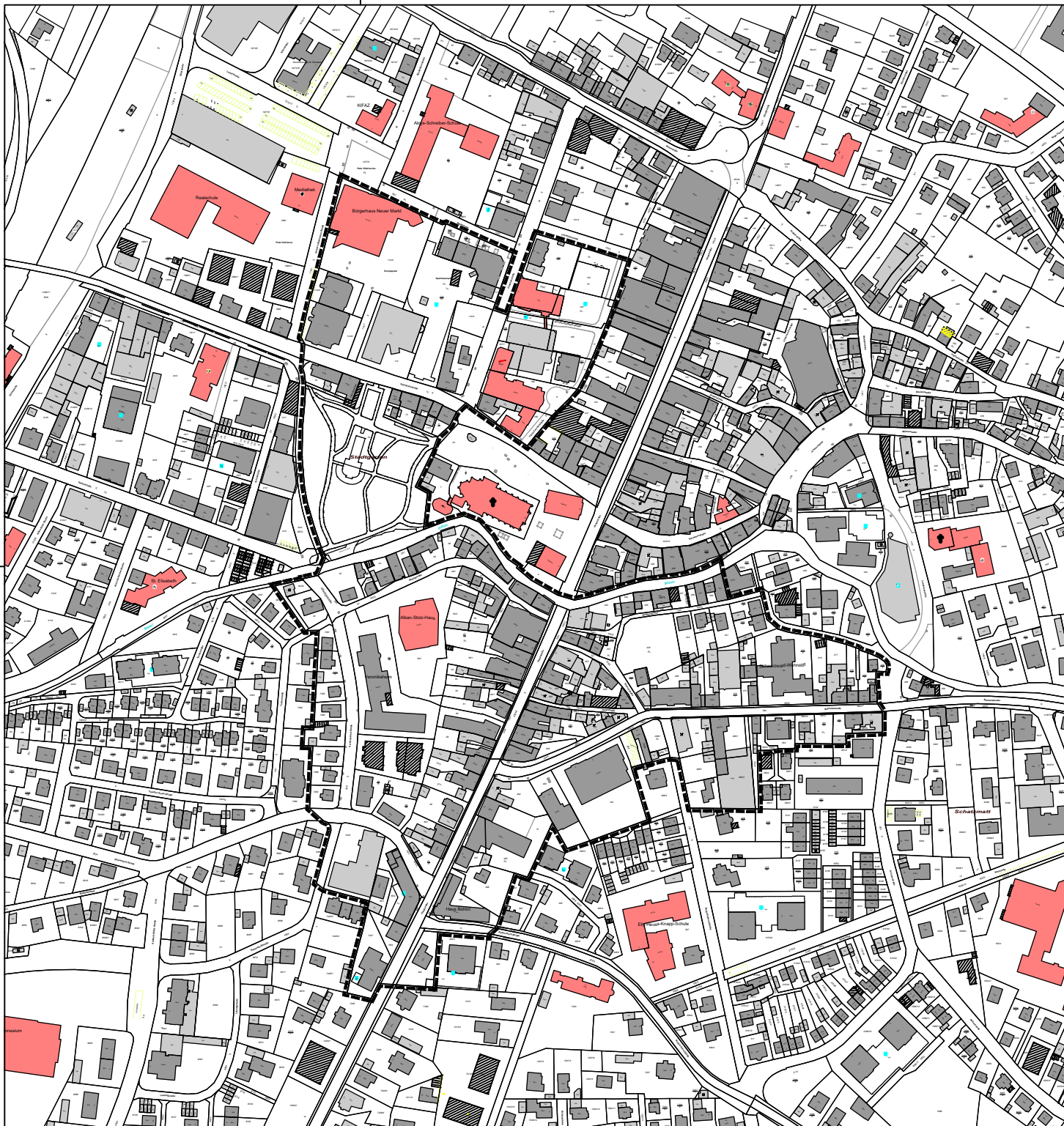
Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB über die Fälligkeit etwaiger Entschädigungsansprüche im Falle der in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile, deren Leistung schriftlich beim Entschädigungspflichtigen zu beantragen ist, und des § 44 Abs. 4 BauGB über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen, wenn der Antrag nicht innerhalb der darin genannten Frist von drei Jahren gestellt ist, wird hingewiesen.

Eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 bis 4 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, sowie beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs sind gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB unbeachtlich, wenn die Verletzung der o.a. Verfahrens- und Formvorschriften nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, darzulegen.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 581, berichtigt S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.02.2020 (GBl. S. 37, 40), gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieser GemO oder auf Grund dieser GemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind, der Bürgermeister dem Beschluss gemäß § 43 der GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Stadt Bühl unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Bühl, den 19. Juni 2020

Hubert Schnurr  
Oberbürgermeister



Abgrenzung "Südlicher Stadteingang"  
Größe ca. 13,5 ha



Sanierungsgebiet  
"Südlicher Stadteingang"  
Bühl

STADT BÜHL  
6861 - Stadtentwicklung - Bauen - Immobilien  
Stadtdirektion / GIS  
Friedrichstraße 6  
77815 Bühl  
Tel. 07223933-603



bearbeitet: Kiew  
gezeichnet: JK  
Stand: 12.05.2020  
weitergeführt: ...  
M.: 1 : 1.500