

# Gemeinde Keltern, Enzkreis

## S A T Z U N G

### über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortsmitte Weiler"

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Keltern in seiner Sitzung am 29.03.2011 folgende Sanierungsatzung:

#### § 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. 8,5 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Ortsmitte Weiler".

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 29.07.2010 (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 Sanierungsatzung sowie der Lageplan können während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Keltern-Ellmendingen von jedermann eingesehen werden.

#### § 2

#### Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im vereinfachten 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.

Ausgefertigt:

Gemeinde Keltern, 30.03.2011

  
Ulrich Pfeifer  
Bürgermeister



## 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 eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser 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 Gesetzeswidrigkeit 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.

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

Für die Grundstücke im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet wird gemäß § 143 (2) BauGB der Sanierungsvermerk in das Grundbuch (Abt. II) eingetragen.

## Beurkundung

Die vorstehende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Weiler“ wurde durch Veröffentlichung in den Gemeindenachrichten Keltern Nr. 14/2011 am 08.04.2011 satzungsgemäß öffentlich bekannt gemacht. Damit tritt die Satzung am 08.04.2011 in Kraft. Die Anzeige an die Rechtsaufsichtsbehörde gemäß § 4 der Gemeindeordnung erfolgte am 12.04.2011.

Keltern, 12.04.2011

  
Ulrich Pfeifer  
Bürgermeister



Gemeinde Keltern  
Enzkreis

## SATZUNG

### zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortsmitte Weiler"

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Keltern in seiner Sitzung am 06.03.2012 folgende Änderung der Sanierungssatzung:

#### Erweiterung der Festlegung des Sanierungsgebiets

Der Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets "Ortsmitte Weiler" wird um die Grundstücke **Hauptstraße 22, Flst 2509 und Gartenstraße 2-4, Flst 2509/3**, erweitert. Die geänderte Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 23.02.2012 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets. Die Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung kann während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Die Bestimmungen des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) und die Vorschriften der §§ 2 bis 3 der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets vom 29.03.2011 (Öffentliche Bekanntmachung vom 08.04.2011) bleiben von der Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung unberührt und sind auch für den Erweiterungsbereich anzuwenden.

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

Ausgefertigt:

Keltern, 30.03.2012

  
Ulrich Pfeifer  
Bürgermeister



## 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 eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde 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 Gesetzeswidrigkeit 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.

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

Für die Grundstücke im Erweiterungsbereich wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB der Sanierungsvermerk in das Grundbuch (Abt. II) eingetragen.

## Beurkundung

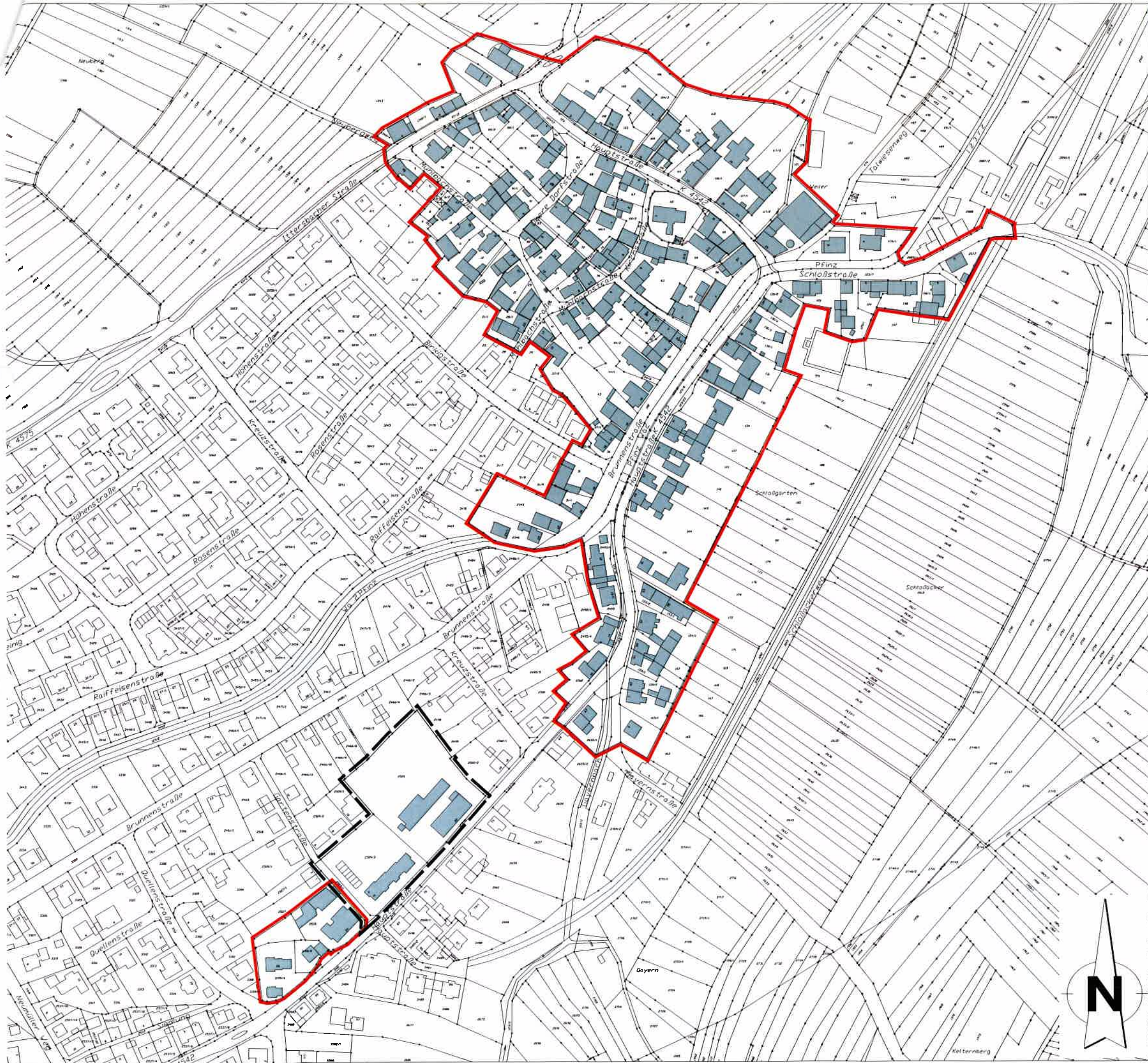
Die vorstehende Satzung zur ersten Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Weiler“ wurde durch Veröffentlichung in den Gemeindenachrichten Keltern Nr. 15/2012 am 13.04.2012 satzungsgemäß öffentlich bekannt gemacht. Damit tritt die Satzung am 13.04.2012 in Kraft. Die Anzeige an die Rechtsaufsichtsbehörde gemäß § 4 der Gemeindeordnung erfolgte am 17.04.2012.

Keltern, 16.04.2012



  
Ulrich Pfeifer  
Bürgermeister







## Förmliche Festlegung

-  Abgrenzung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Ortsmitte - Weiler" ca. 8,52 ha
- Satzungsbeschluß am 29.03.2011
- Öffentliche Bekanntmachung am 08.04.2011
-  Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes "Ortsmitte - Weiler" ca. 0,78 ha

### Ausfertigungsvermerke:

**Hinweis:**

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung über die Änderung der Sanierungssatzung "Ortsmitte - Weiler"

Beschlossen am: 06.03.2012

Öffentliche Bekanntmachung: 13.04.2012

Ausgefertigt:  
Keltern, den 30.03.2012

  
Ulrich Pfeifer, Bürgermeister



## Gemeinde Keltern

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme  
"Ortsmitte - Weiler"

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 81662  
23.02.2012/ht