

Aktenzeichen: 623.12

**Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (gem. §§ 142,143 BauGB)
„Ortskern Neuneck“, Gemeinde Glatten**

Präambel / Zielsetzung

Die im Untersuchungsgebiet "Ortskern Neuneck" festgestellten städtebaulichen Missstände sollen durch geeignete Sanierungsmaßnahmen behoben werden. Dabei werden folgende Sanierungsziele angestrebt:

- Beibehaltung der ortsbildprägenden Baustruktur mit den markanten Hofgebäuden und Scheunen
- Modernisierung bzw. Instandsetzung der ortsbildprägenden und erhaltenswerten Gebäude
- Abbruch von nicht erhaltenswerter Bausubstanz und Neuordnung der entstehenden Grundstücke
- Festlegung von Gestaltungsvorgaben für Neu- und Umbauten zur Einfügung in das gewachsene Ortsbild
- Energetische und technische Anpassung an die heutigen Bedürfnisse und Anforderungen
- Abbruch ungenutzter, veralteter oder störender Nebengebäude
- Erhalt und Ergänzung des vorhandenen Baumbestands
- Erhalt von vorhandenen zusammenhängenden Grünflächen

Für die möglichst rasche Behebung der vorhandenen städtebaulichen Missstände und Mängel ist ein erhebliches öffentliches Interesse gegeben, um die Funktionalität zu verbessern und weitere Fehlentwicklungen im Ortsteil Neuneck der Gemeinde Glatten zu vermeiden. Die zur Erreichung der Sanierungsziele notwendigen Maßnahmen müssen

Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

daher im Rahmen eines von der Gemeinde gesteuerten und umfassend koordinierten Verfahrens auf der Grundlage eines städtebaulichen Neuordnungs- und Maßnahmenkonzepts durchgeführt werden. Dies erfordert die Anwendung des besonderen Städtebaurechts des BauGB und damit die Festlegung eines Sanierungsgebiets, wodurch insbesondere auch die Voraussetzungen für den Einsatz von Sanierungsfördermitteln aus dem Landessanierungsprogramm geschaffen sind.

Aufgrund von § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. 698) zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.04.2013 (GBl. S. 55), hat der Gemeinderat der Gemeinde Glatten in seiner Sitzung am 13. Mai 2014 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern Neuneck"

In der Gemeinde Glatten, Ortsteil Neuneck wird das Gebiet mit den Flurstücken

Nr.	Flurstücknummer		Nr.:	Flurstücknummer	
1	4		46	51	
2	5		47	52	
3	6	teilweise	48	53	
4	7		49	54	
5	7/1		50	55	
6	8		51	56	
7	9		52	56/1	
8	13	teilweise	53	56/2	
9	14		54	57	teilweise
10	15	teilweise	55	58	
11	15/1	teilweise	56	59	
12	15/2		57	60	
13	16		58	63	
14	17		59	63/1	

Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes						
--	--	--	--	--	--	--

15	18			60	63/2	
16	18/2	teilweise		61	65	
17	19			62	65/1	
18	20			63	65/2	
19	20/1	teilweise		64	65/3	
20	21			65	66	teilweise
21	22			66	67	
22	22/1			67	68	
23	23			68	69	
24	24			69	69/5	
25	24/1			70	72/1	
26	25			71	82/1	teilweise
27	25/1			72	89/2	teilweise
28	28			73	91	
29	29			74	274/1	
30	35			75	299/1	
31	39			76	299/2	
32	40			77	300	
33	41			78	302	
34	43			79	303	
35	45			80	304/1	
36	46			81	304/2	teilweise
37	47			82	312/1	
38	47/1			83	312/4	teilweise
39	47/2			84	312/5	
40	47/3			85	312/6	teilweise
41	47/5			86	456	
42	47/6			87	458	teilweise
43	48			88	466	teilweise
44	49			89	466/3	
45	50			90	466/4	teilweise

Als Sanierungsgebiet „Sanierungsgebiet Ortskern Neuneck“ förmlich festgelegt.

Der Lageplan vom 30. April 2014 ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Verfahren

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

§ 3

Genehmigungspflicht

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

§ 4

Durchführungszeitraum

Der Durchführungszeitraum dieser Satzung beginnt ab Inkrafttreten der Satzung für die nächsten 15 Jahre. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
Glatten, den 13.05.2014

Tore-Derek Pfeifer
Bürgermeister