

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

## **über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (gemäß §§ 142, 143 BauGB) „Ortskern“ in Merdingen**

### **Präambel / Zielsetzung**

- Barrierefreier Ausbau und Erneuerung kommunaler Gebäude insbesondere Vereinsräumlichkeiten und Kinderbetreuungseinrichtungen
- Erhalt der Dorfgastronomie
- Dorfgerechte Umgestaltung des öffentlichen Straßenraumes und Verbesserung der Aufenthaltsqualität
- Aktivierung innerörtlicher Potentiale mit Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten durch die Nutzung leerstehender Gebäude
- Erneuerung der vorhandenen Wohnhäuser und Sicherung der Wohnfunktion im Ortskern
- Erhalt der historischen Bausubstanz

Aufgrund von § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der derzeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Merdingen in seiner Sitzung am 25.01.2022 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern“**

In der Gemeinde Merdingen wird das Gebiet im Bereich des Kernortes mit den Straßenbereichen Langgasse, Rittgasse, Farbgasse, Zwiebelgasse, Hochstraße, Stockbrunnengasse, Wolfshöhle, Kirchgasse, Enggasse sowie Löschgraben und Jan-Ullrich-Straße mit den angrenzenden Flurstücken als Sanierungsgebiet „Ortskern“ förmlich festgelegt.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom 06.12.2021 zur förmlichen Festlegung abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung (Anlage).

### **§ 2**

#### **Verfahren**

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

### **§ 3**

#### **Genehmigungspflicht**

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

### **§ 4**

#### **Durchführungszeitraum**

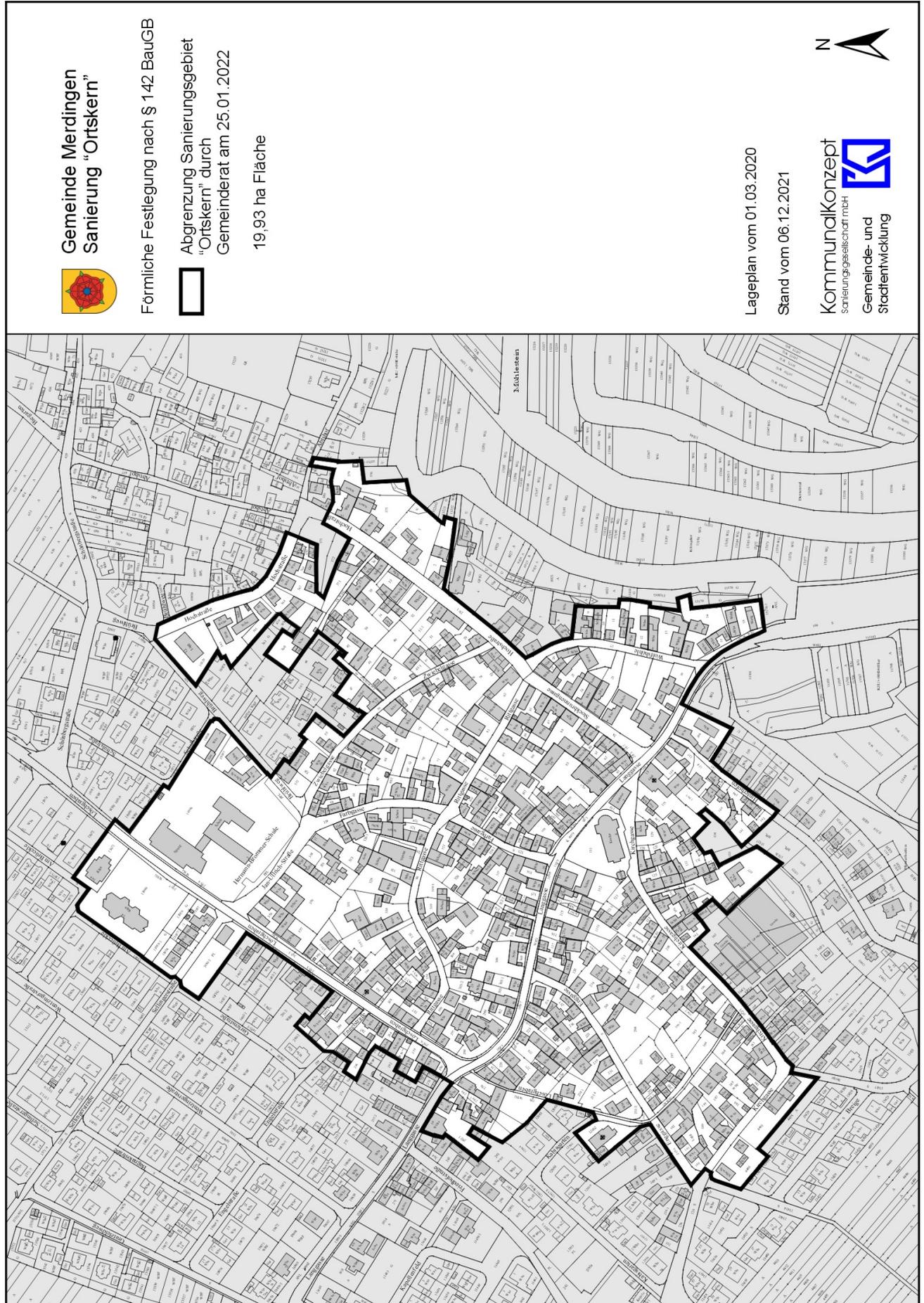
Der Durchführungszeitraum dieser Satzung beginnt ab Inkrafttreten der Satzung für die folgenden 15 Jahre. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

### **§ 5**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Gez.  
Martin Rupp  
Bürgermeister



**Gemeinde Merdingen  
Sanierung "Ortskern"**

Förmliche Festlegung nach § 142 BauGB



Abgrenzung Sanierungsgebiet  
"Ortskern" durch  
Gemeinderat am 25.01.2022

19,93 ha Fläche

Lageplan vom 01.03.2020

Stand vom 06.12.2021



**Kommunalkonzept**  
Sanierungsgesellschaft mbH  
Gemeinde- und  
Stadtentwicklung

## **BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG**

Die vorstehende Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 hiermit bekanntgemacht. Auf die Bestimmungen zur Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie die Vorschriften der §§ 144 und 152 bis 156a BauGB wird hingewiesen. Diese können während der allgemeinen Sprechzeiten von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

### **Rechtliche Folgen**

Mit der Rechtskraft der Sanierungssatzung ergeben sich für das Sanierungsgebiet rechtliche Folgen entsprechend den Bestimmungen des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuchs. Mit Abschluss der Sanierung und Löschen des Sanierungsvermerkes im Grundbuch werden diese wieder aufgehoben. Zu den wichtigsten Bestimmungen gehören die Genehmigungspflicht nach § 144. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 ff BauGB finden keine Anwendung.

Die **Genehmigungspflicht** nach § 144 Abs. 1 BauGB (Veränderungssperre) erstreckt sich auf

- die Durchführung von Vorhaben nach § 29 BauGB (Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen),
- die Beseitigung baulicher Anlagen,
- die Vornahme erheblicher oder wesentlich wertsteigernder Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen,
- den Abschluss oder die Verlängerung schuldrechtlicher Vereinbarungen über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr.

Die **Genehmigungspflicht** nach § 144 Abs. 2 BauGB (Verfügungssperre) betrifft unter anderem

- die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes,
- die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
- die Teilung eines Grundstückes.

Gemeinde Merdingen, 25.01.2022

Gez.  
Martin Rupp  
Bürgermeister

**Ausfertigungsvermerk**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung unter Beachtung der vorgeschriebenen Vorschriften mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats der Gemeinde Merdingen übereinstimmt.

Merdingen, den 10.02.2022

Martin Rupp  
Bürgermeister

**Bekanntmachungsvermerk**

Die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (gemäß §§ 142, 143 BauGB) „Ortskern“ in Merdingen vom 25.01.2022 wurde gemäß der Bekanntmachungssatzung vom 20.10.2020 durch Veröffentlichung auf der Homepage der Gemeinde Merdingen und Abdruck im amtlichen Mitteilungsblatt Nr. 6 am 10.02.2022 bekannt gemacht.

Merdingen, den 10.02.2022

Martin Rupp  
Bürgermeister