

**Satzung der Gemeinde Sandhausen
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Ortskern IV“**

Aufgrund von § 142 Abs.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698) , zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. April 2013 (GBl. S. 55) hat der Gemeinderat der Gemeinde Sandhausen am 26. Oktober 2015 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern IV“ beschlossen:

**§ 1
Festlegung des Sanierungsgebietes**

- (1) Das im beigefügten Lageplan vom 26.10.2015 abgegrenzte Gebiet im Ortskern von Sandhausen der Gemeinde Sandhausen wird zur Behebung städtebaulicher Missstände, zu deren Durchführung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, als förmliches Sanierungsgebiet mit der Bezeichnung „Ortskern IV“ festgelegt.
- (2) Das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beigefügten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (3) Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

**§ 2
Verfahren**

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

§ 3 Genehmigungspflichten

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

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit Ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Sandhausen, den 26. Oktober 2015

Kletti
Bürgermeister

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (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.

**Satzung der Gemeinde Sandhausen
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Ortskern IV“**

B e g r ü n d u n g

I. Allgemeines

Nach Abschluss des Sanierungsgebietes „Ortskern III“ beschloss der Gemeinderat, die Ortskernsanierung in Sandhausen weiter zu führen. Nach Untersuchungen über verschiedene Bereiche des alten Ortskerns von Sandhausen hat sich das Gebiet, welches nunmehr als Sanierungsgebiet Ortskern IV förmlich festgelegt wird, als der Bereich herausgestellt, der die Voraussetzungen für eine Aufnahme in das Landessanierungsprogramm erfüllt.

Es handelt sich um einen Bereich des historischen, lange vor 1945 erbauten, Ortskern.

II. Sanierungsziele

Im Rahmen dieser Ortskernsanierung sind durch den Gemeinderat die wesentlichen Sanierungsziele wie folgt festgelegt:

Schaffung öffentlicher Parkplätze

Sicherung und Verbesserung der Einzelhandelsausstattung

Umgestaltung und Erneuerung der Hauptstraße in Abstimmung mit dem Straßenbaulastträger, der Schulstraße und der Kleinen Ringstraße

Modernisierung im Gebäudebestand

Umgestaltung der öffentlichen Straßen, Wege und Plätze, Verbesserung der Aufenthaltsqualität und der Verkehrssicherheit

Aufwertung der zentralen Lagen

Teilweise Grundstücksneuordnung

Beseitigung von Leerständen und Unternutzungen.

III. Wahl des Sanierungsverfahrens

Im Sanierungsgebiet Ortskern IV ist davon auszugehen, dass sowohl Ordnungsmaßnahmen bei städtebaulich nicht mehr erhaltenswerten Gebäuden als auch Veränderungen an Grundstücksgrenzen stattfinden werden. Außerdem ist durch Sanierungsbebauungspläne zu erwarten, dass durch die Änderung der Zulässigkeiten von Bebauungen, Wertänderungen auf Grundstücken hervorgehen werden. Hierdurch werden aller Voraussicht nach Bodenwertsteigerung ausgelöst, welche als Finanzierungsbeitrag der Sanierung von den betroffenen Eigentümern zu bezahlen sind.

Aus diesem Grunde wird das Sanierungsgebiet Ortskern IV im Regelverfahren nach §§ 152 bis 156a Baugesetzbuch durchgeführt und die Anwendung des Vereinfachten Verfahrens ausgeschlossen.

IV. Dauer des Sanierungsverfahrens

Der Zeitraum der Dauer des Sanierungsverfahrens wird durch Gemeinderatsbeschluss gemäß § 142 Abs. 3 Baugesetzbuch bis 31. Dezember 2024 begrenzt.

Sandhausen, 26. Oktober 2015

Kletti
Bürgermeister