

## Satzung über die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebiets

### **S a t z u n g**

der Gemeinde Röttenbach über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern Röttenbach“ mit ca. 30 ha Fläche vom 10.04.2024

Auf Grund des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) erlässt die Gemeinde Röttenbach folgende Satzung:

#### **§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt rund 30 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortskern Röttenbach“.

Die Sanierung soll in einem Zeitraum von 15 Jahren durchgeführt werden.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1: 1000 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und ist als Anlage 1 beigefügt. Dieser Satzung ist auch eine Begründung als Anlage 2 beigefügt.

Das Sanierungsgebiet wird umgrenzt

- im Süden von der Mühlbergstraße und der Bebauung südlich davon;
- im Südwesten und Westen größtenteils von der Hauptstraße;
- im Nordwesten von der Grundschule sowie der Jahnstraße;
- Im Norden und Nordosten von den Grundstücken entlang des Forchheimer Wegs sowie des Buchenrings und der Lederhosenstraße
- im Südosten von der Bebauung östlich des Röttenbachs und der Kapellenstraße.

Werden innerhalb des Sanierungsgebiets 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 vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB ist ausgeschlossen.

#### **§ 3 Genehmigungspflichten**

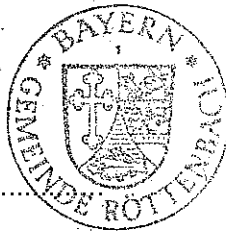
Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

#### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 26.04.2024 rechtsverbindlich.

Röttenbach, den 25.04.2024

Gemeinde Röttenbach



Ludwig Wahl, 1. Bürgermeister

Hinweise:

Auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB wird hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

1. eine nach § 214 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die einschlägigen Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Die Genehmigung für die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts i.S.d. § 144 Abs. 2 Nr. 2 BauGB wird allgemein erteilt.

Mit der städtebaulichen Planung wurde das Büro STADT & LAND in Sugenheim beauftragt.

Im gemeindlichen Bauamt (Ansprechpartner: Herr Schuster, Tel. 09195/949021) erhalten Betroffene und Interessierte weitere Auskünfte.