

Öffentliche Bekanntmachung

der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Nord-Ost“ in Winnenden

Auf Grund des § 142 Absatz 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung, beschließt der Gemeinderat der Stadt Winnenden in seiner Sitzung am 25.03.2025 folgende

Satzung

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Innenstadt Nord-Ost“ in Winnenden

§ 1 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 12,4 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Innenstadt Nord-Ost“.

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. Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 S. 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem beiliegenden Lageplan „Innenstadt Nord-Ost“ vom November 2024 abgegrenzten Fläche. Der Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2 Verfahren

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

§ 3 Inkrafttreten

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

Anlage: Lageplan November 2024

Folgende Verfahrenshinweise werden mit veröffentlicht:

1. Die Laufzeit der Sanierung wird gem. § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB auf den 31.12.2036 festgelegt.
2. Die Sanierungssatzung und die Beurteilungsunterlagen, insbesondere der Ergebnisbericht der vorbereitenden Untersuchungen, gem. § 141 Absatz 1 BauGB, aufgrund derer die Sanierungssatzung beschlossen worden ist, können von jedermann während der üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Winnenden, Stadtentwicklungsamt, Sachgebiet Bauverwaltung, Torstraße 10, 71364 Winnenden eingesehen werden.
3. Eine etwaige Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 - 3 BauGB bezeichneten beachtlichen Verfahrens- oder Formvorschriften sowie etwaige nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Absatz 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Kommune unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.
4. Eine etwaige Verletzung der beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der GemO erlassenen Verfahrensvorschriften beim Zustandekommen dieser Sanierungssatzung wird nach § 4 GemO in dem dort bezeichneten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Sanierungssatzung gegenüber der Kommune geltend gemacht worden ist. Dies gilt nicht, wenn
 1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder
 2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat, oder die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegenüber der Kommune unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.
5. Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können – neben anderen einschlägigen Vorschriften – während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.
6. Auf die Bestimmungen des § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilung von Grundstücken und Rechtsvorgänge) wird hingewiesen.

Winnenden, den 26.03.2025

Hartmut Holzwarth
Oberbürgermeister