

Stadt Baden-Baden

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Oos“ in Baden-Baden, Stadtteil Oos (Sanierungssatzung)

Aufgrund von §§ 142 und 143 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. November 2010 (GBl. S. 793) hat der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden am 04.07.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Oos“

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 14,65 ha umfassende Gebiet wird förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Oos“.

Das Gebiet umfasst folgende Bereiche des Stadtteiles Baden-Baden-Oos und wird wie folgt begrenzt:

Im Süden durch den Kreuzungsbereich Schwarzwaldstraße / Ooser Güterbahnhofstraße / Sinzheimer Straße / Ooser Gartenstraße

Im Norden durch den Kreuzungsbereich Kuppenheimer Straße / Ooser Hauptstraße sowie die südliche Kante der Ooser Burgstraße

Im Westen durch den Park+Ride-Parkplatz südlich des Bahnhofes Baden-Baden, durch die östliche Kante der Ooser Luisenstraße und die östliche Kante der Ooser Bahnhofstraße entlang des Bahnhofes Baden-Baden

Im Osten durch den Spielplatz bei der Festhalle Oos, durch die östliche Kante des Oosbaches, den Kirchenvorplatz der katholischen Kirche, und durch die südliche Kante der Ooser Burgstraße.

Der räumliche Geltungsbereich und die genaue Abgrenzung ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan vom 05.05.2011. Die Umfanggrenze ist durch eine rot gestrichelte Linie dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Sanierungsgebiet umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Baden-Baden-Oos:

Flist.-Nr.:

10/1 (Teilfläche), 10/3, 10/5, 10/6, 23 (Teilfläche), 23/1 (Teilfläche), 23/3, 23/5, 41, 41/4, 44, 45, 46, 46/1, 47, 48, 49, 50, 50/1, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 56/1, 57, 58, 58/1, 61, 61/1, 62/1, 63, 64/1, 64/2, 65/1, 65/2, 65/3, 66, 67, 68, 69, 69/1, 69/2, 69/3, 70, 71, 72, 72/3, 73, 75 (Teilfläche), 75/1, 75/3 (Teilfläche), 75/4, 76, 77, 79, 79/1, 79/2, 79/4, 79/5, 79/8, 79/9, 79/10, 80/1, 80/2, 80/5, 80/6, 80/20, 82/3, 82/4, 82/5, 83/3, 86/2, 87/13 (Teilfläche), 87/14, 95, 117 (Teilfläche), 136 (Teilfläche), 136/1, 138, 139 (Teilfläche), 139/1, 139/2, 139/3, 140, 141, 141/1, 143/2, 143/3, 145, 146, 146/1, 147, 148, 149, 150, 151, 152, 152/1, 153, 154/1, 156, 157, 157/1, 158, 158/1, 158/2, 159, 159/1, 163, 225, 226, 226/1, 227/1, 228, 229, 230, 231, 246/1, 246/5, 246/6, 246/7, 246/13, 246/14, 247, 247/1, 248, 248/1, 248/2, 248/3, 250, 251, 251/1, 251/3, 251/4, 252, 253/1, 253/2, 255/1, 257/2, 257/3, 257/4 (Teilfläche), 257/5, 257/6 (Teilfläche), 257/8 (Teilfläche), 257/11 (Teilfläche), 3925, 3926/3, 3926/4, 3926/5, 3926/6, 3928, 3929, 3929/1, 3930/1, 3931, 3932 (Teilfläche), 3932/1, 3932/3 (Teilfläche), 3932/5, 3937/1, 3939 (Teilfläche), 3942/1, 3943 (Teilfläche), 3947, 3949/1, 3949/3, 3951/1 (Teilfläche), 3951/3, 3951/6, 3952, 3953 (Teilfläche), 3953/1 (Teilfläche), 3955 (Teilfläche), 3956 (Teilfläche), 3957, 3965/4, 3965/7, 3965/8, 3965/9, 3966, 3967/3, 3967/4, 3968 (Teilfläche), 4047/2, 4051, 4082 (Teilfläche), 4147/1, 4178 (Teilfläche), 4194/1, 4195/1, 4195/11, 4196/1, 4197, 7720

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, so sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

§ 2

Verfahren

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

§ 3

Frist für die Durchführung

Die Sanierungsmaßnahme „Oos“ soll bis zum 31.12.2019 durchgeführt werden.

§ 4

Genehmigungspflicht

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

§ 5

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Baden-Baden, den 07. Juli 2011

Wolfgang Gerstner, Oberbürgermeister

Die Satzung ist am 11.07.2011 in Kraft getreten.

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden:

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg:

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 Stadt Baden-Baden 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.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können - neben anderen einschlägigen Regelungen - während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Baden-Baden, den 07. Juli 2011

Wolfgang Gerstner, Oberbürgermeister

Die Satzung ist am 11.07.2011 in Kraft getreten.