

Stadt Baden-Baden

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Lichtental“ in Baden-Baden (Sanierungssatzung)

Aufgrund von §§ 142 und 143 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 04. Januar 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 6) 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 04. April 2023 (GBl. S. 137) hat der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden am 22.05.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Lichtental“

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 10,2 ha umfassende Gebiet wird förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Lichtental“.

Das Gebiet umfasst folgende Bereiche im Ortsteil Lichtental von Baden-Baden und wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Maximilianstraße.

Im Osten durch die Beuerner Straße, ungefähr auf Höhe des Betriebshofgeländes der Verkehrsbetriebe Baden-Baden.

Im Süden durch die Geroldsauer Straße, ungefähr auf Höhe des Gebäudes Hausnummer 21.

Im Westen durch den Klosterplatz und den Bereich Einmündung Frankreichstraße auf die Lichtentaler Allee.

Der räumliche Geltungsbereich und die genaue Abgrenzung ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan vom 28.04.2023. Die Umfanggrenze ist durch eine schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Sanierungsgebiet umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Baden-Baden:

Flst.-Nr.:

10, 10/1, 10/2, 10/3, 10/4, 10/5, 10/6, 10/7, 11, 11/1, 11/2, 11/3, 11/4, 11/5, 11/6, 12/1, 13, 14/1, 14/2, 16, 16/21, 17, 18, 18/1, 18/2, 18/3, 18/4, 20, 21/1, 21/2, 22, 22/1, 22/2, 22/3, 22/4, 23/1, 23/2, 24, 25, 27, 27/1, 27/2, 28, 29, 30, 31, 31/1, 32, 33, 33/1, 33/2, 33/3, 33/4, 33/5, 33/6, 35, 35/1, 36/2 Teilfläche, 36/4 Teilfläche, 42, 43, 44, 45, 45/1, 46, 47, 47/1, 48, 51 Teilfläche, 52, 52/1, 54, 55, 56, 57, 57/1, 57/2, 58, 59, 60, 61, 63 Teilfläche, 66, 73, 74/5, 83 Teilfläche, 109 Teilfläche, 510 Teilfläche, 575, 575/1, 576/1, 576/3, 576/4, 578/4, 580, 581 Teilfläche, 582, 583, 584, 585, 585/1 Teilfläche, 586/2, 587/1, 590/2 Teilfläche, 590/3 Teilfläche, 590/8, 590/9 Teilfläche, 590/20 Teilfläche, 591/1 Teilfläche, 591/2, 591/4, 592/2, 592/3, 1733 Teilfläche, 1811, 1812, 1813, 1814/1, 1814/3, 1814/4 Teilfläche, 1814/5, 1824, 1825, 1826, 1826/1, 1830 Teilfläche, 1834 Teilfläche, 1835, 1835/1, 1836, 1836/1, 1837, 1856/3, 1856/4, 1856/5, 1856/6, 1856/7, 1856/8, 1856/9, 1856/11, 1857 Teilfläche, 1858/3, 1858/4, 1859, 1860/1, 1860/2, 2683, 2684, 2685, 2685/1, 2686, 2688 Teilfläche, 2689, 2691 Teilfläche, 2692 Teilfläche, 2698, 2699, 2700, 2700/1, 2701, 2702, 2702/1, 2703, 2703/1, 2704, 2705, 2706, 2707, 2707/1, 2708, 2709, 2710, 2711.

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

Gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB soll die Frist für die Durchführung der Sanierung 15 Jahre nicht überschreiten. Dementsprechend soll die Sanierungsmaßnahme „Lichtental“ bis spätestens 31.12.2035 durchgeführt werden.

§ 4

Genehmigungspflicht

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

§ 5

Inkrafttreten

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

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 2 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 oder elektronisch innerhalb eines Jahres ab 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.

Die Satzung wurde vom Gemeinderat beschlossen in seiner Sitzung am 22.05.2023.

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Ausgefertigt: Baden-Baden, den 23.05.2023

Dietmar Späth, Oberbürgermeister

Die Satzung ist am 03.06.2023 in Kraft getreten.