

## **S A T Z U N G**

### **über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (gemäß §§ 142, 143 BauGB) „Ortsmitte Bremgarten“ in Hartheim am Rhein**

#### **Präambel / Zielsetzung**

- Aktivierung innerörtlicher Flächenpotentiale mit Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten
- Erneuerung der vorhandenen Wohnhäuser und Sicherung der Wohnfunktion im Ortskern
- Ausbau der kommunalen Infrastruktur mit Erneuerung Bürgerhalle und Ausbau und Erneuerung Kindergarten
- dorfgerechte Umgestaltung des öffentlichen Straßenraumes (z. B. Malteserstraße)
- Beseitigung leer stehender Gebäude

Aufgrund von § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der derzeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Hartheim am Rhein in seiner Sitzung am 19.03.2019 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Bremgarten“**

In der Gemeinde Hartheim wird das Gebiet im Bereich des Ortsteils Bremgarten mit den Straßengebieten Lindenstraße, Malteserstraße, Hauptstraße, Flugplatzweg, Schmalgasse, St. Stephanus Straße sowie Brückleweg mit den angrenzenden Flurstücken als Sanierungsgebiet „Ortsmitte Bremgarten“ förmlich festgelegt.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom 28.01.2019 zur förmlichen Festlegung abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1).

#### **§ 2**

#### **Verfahren**

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

#### **§ 3**

#### **Genehmigungspflicht**

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

#### **§ 4 Durchführungszeitraum**

Der Durchführungszeitraum dieser Satzung beginnt ab Inkrafttreten der Satzung für die folgenden 15 Jahre. Kann die Sanierung nicht innerhalb der Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

#### **§ 5 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Hartheim am Rhein, den 19.03.2019

Stefan Ostermaier  
Bürgermeister

#### **BEKANNTMACHUNGSVERORDNUNG**

Die vorstehende Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 hiermit bekanntgemacht. Auf die Bestimmungen zur Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie die Vorschriften der §§ 144 und 152 bis 156a BauGB wird hingewiesen. Diese können während der allgemeinen Sprechzeiten von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

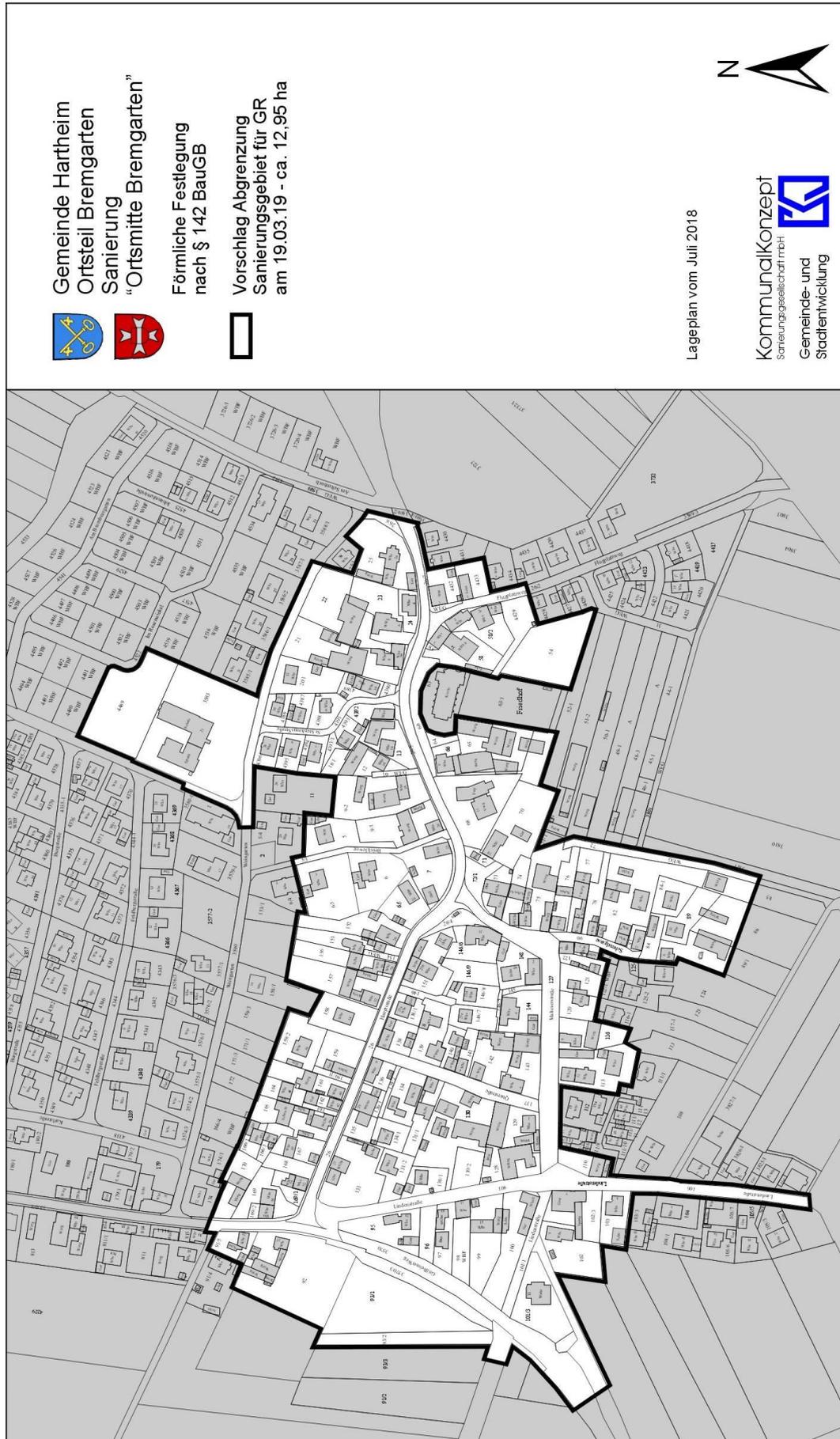
Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend 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.

Gemeinde Hartheim am Rhein, den 19.03.2019

Stefan Ostermaier  
Bürgermeister

**Anlage 1 zur S A T Z U N G über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (gemäß §§ 142, 143 BauGB) „Ortsmitte Bremgarten“ in Hartheim am Rhein vom 19.03.2019**

**Lageplan**



## Rechtliche Folgen

Mit der Rechtskraft der Sanierungssatzung ergeben sich für das Sanierungsgebiet rechtliche Folgen entsprechend den Bestimmungen des besonderen Städtebaurechts des Baugesetzbuchs. Mit Abschluss der Sanierung und Löschen des Sanierungsvermerkes im Grundbuch werden diese wieder aufgehoben. Zu den wichtigsten Bestimmungen gehören die Genehmigungspflicht nach § 144 sowie die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 ff BauGB.

Die **Genehmigungspflicht** nach § 144 Abs. 1 BauGB (Veränderungssperre) erstreckt sich auf

- die Durchführung von Vorhaben nach § 29 BauGB (Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen),
- die Beseitigung baulicher Anlagen,
- die Vornahme erheblicher oder wesentlich wertsteigernder Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen,
- den Abschluss oder die Verlängerung schuldrechtlicher Vereinbarungen über den Gebrauch oder die Nutzung eines Grundstückes, Gebäudes oder Gebäudeteils auf bestimmte Zeit von mehr als einem Jahr.

Die **Genehmigungspflicht** nach § 144 Abs. 2 BauGB (Verfügungssperre) betrifft unter anderem

- die rechtsgeschäftliche Veräußerung eines Grundstückes,
- die Bestellung eines das Grundstück belastenden Rechts,
- die Teilung eines Grundstückes.