



Gemeinde Reute

Satzung über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Neue Ortsmitte“ nach §§ 142 und 143 BauGB

Aufgrund § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der am 03. September 1997 (BGBl. I. Seite 2141) bekannt gemachten Neufassung und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung Baden - Württemberg (GemO) in der bekannt gemachten Neufassung vom 24. Juli 2000 (Gesetzblatt Seiten 581 ff) hat der Gemeinderat der Gemeinde Reute in seiner Sitzung am 10. Januar 2008 die nach folgende Satzung beschlossen.

Diese dient der

- a) Funktionsverbesserung des Gebietes im Bezug auf
 - die infrastrukturelle Erschließung des Gebietes durch Schaffung einer identitätsstiftenden neuen Ortsmitte;
 - die wirtschaftliche Situation und Entwicklungsfähigkeit;
 - die Verkehrsstruktur (Fußgänger, Radfahrer, Individualverkehr)
- b) Verbesserung der Nutzung von bebauten und unbebauten Flächen
- c) Verbesserung der Verkehrsanlagen einschließlich der Straßenraumgestaltung und der öffentlichen Bereiche.

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes "Neue Ortsmitte"

In der Gemeinde Reute wird das Gebiet, das umgrenzt wird durch:

im Norden: Flst. Nrn 1239, 805 (Kirchweg/Teil), 2287, Schwarzwaldstraße Teil;

im Osten: Flst. Nrn. 2287, Schwarzwaldstraße Teil, 2290 (Kirchengrundstück), 2302/1, Gartenstraße Teil, Hauptstraße Teil;

im Süden: Flst. Nrn. Gartenstraße Teil, Hauptstraße Teil, 26, 2140;

im Westen: Flst. Nrn. 2140, Hauptstraße Teil, 1138, 1141, 1141/2, 1141, 1141/4, 1246/2, 1246/1, 1245, 1244, 1243, 1242, 1241, 1240, 1239 – **ohne** 2141/10 und 2141/4;

förmlich als Sanierungsgebiet „Neue Ortsmitte“ festgelegt.
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 BauGB finden Anwendung. Bis zum 31.12.2015 soll die Sanierung abgeschlossen sein.

§ 3

Genehmigungspflicht

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

§ 4

Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Die öffentliche Bekanntmachung der Satzung erfolgt durch Aushang.

Begründung und Eigenfinanzierungserklärung

Zur Behebung der städtebaulichen Missstände in der 'Neuen Ortsmitte' von Reute und zur funktionalen Stärkung dieser ortszentralen Lage wird diese Satzung erlassen.

(Auf den Bericht zur förmlichen Festlegung wird verwiesen.)

Die für die vollständige und zügige Umsetzung der Sanierungsziele erforderliche Sicherung der Gesamtfinanzierung ist zur Zeit nur zum Teil gegeben. Da eine Anpassung der Kosten an den bisher anerkannten Förderrahmen durch Reduzierung der Maßnahme bzw. des Sanierungsgebiets auf Grund der zu erreichenden Sanierungsziele nur teilweise bzw. nicht möglich ist, wird die Gesamtfinanzierung dadurch sichergestellt, dass die Gemeinde sich zur Übernahme des Fehlbetrages für den Fall bereit erklärt, dass die notwendigen Aufstockungen des Förderrahmens und der Landesfinanzhilfe wider Erwarten nicht erfolgen sollte.

Reute, den 10. Januar 2008

Michael Schlegel
Bürgermeister

Anlage: Übersichtsplan

Hinweis:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Baden – Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 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.

Gem. § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Die Sanierungssatzung kann einschließlich der Begründung im Rathaus Reute, Hinter den Eichen 2, 79276 Reute während den üblichen Dienststunden im Zimmer 101 eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB). Auf den Aushang der Satzung an der Bekanntmachungstafel des Rathauses wird verwiesen.

Reute, 10. Januar 2008

Michael Schlegel
Bürgermeister

Gemeinde Reute, Sanierungsgebiet "Ortsmitte" - 1. Abschnitt

--- Abgrenzung nach § 142 BauGB, Stand 29.11.2007



