

Satzung der Stadt Filderstadt
über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebietes „Ortskern Plattenhardt“

Aufgrund von § 142 Abs.1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Filderstadt am 22.03.2021 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) In der Stadt Filderstadt wird das im Lageplan vom 10.02.2021 (zuletzt geändert am 08.03.2021) mit unterbrochenen schwarzen Linien dargestellte Gebiet "Ortskern Plattenhardt", in welchem zur Behebung städtebaulicher Missstände eine Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt.
Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der abgegrenzten Fläche.

Das Sanierungsgebiet wird im Wesentlichen abgegrenzt:

Im Norden: durch den erweiterten Kreuzungsbereich der Uhlbergstraße mit der Stuttgarter Straße bis zur Einmündung in die Straße Am Sonnenhaus sowie der Hohenheimer Straße bis zur Einmündung in die Goethestraße.

Im Osten: durch die Saarstraße, die Schillerstraße und die Ostgrenzen der Flurstücke entlang der Uhlbergstraße sowie durch die Schulstraße bis zur Einmündung in die Goethestraße.

Im Süden: durch den erweiterten Kreuzungsbereich der Uhlbergstraße mit der Schönbuchstraße

Im Westen: durch die Kirchstraße und dem Bereich der Römerstraße zwischen der Uhlbergstraße und der Kirchstraße

Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan vom 10.02.2021, zuletzt geändert am 08.03.2021 (M 1: 2.500). Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsrechts (§§ 136 ff BauGB) ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 Satz 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

- (2) Das in Abs. 1 festgelegte Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Ortskern Plattenhardt“.
- (3) Der in Abs. 1 bezeichnete Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er kann von jedermann bei der Stadtverwaltung/Bauamt während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bekanntmachung der Satzung ist zur Übersicht eine Verkleinerung des Lageplans beigelegt.

§ 2

Verfahren und Frist

- (1) Die Sanierung „Ortskern Plattenhardt“ wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Bestimmungen §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.
- (2) Die Sanierung soll bis zum 31.12.2030 abgeschlossen sein.

§ 3

Genehmigungspflichten

- (3) Auf die Anwendung der Vorschriften der §§ 144 und 145 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge wird hingewiesen.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tage der öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig.

Filderstadt, den 23.03.2021

Christoph Traub
Oberbürgermeister

HINWEIS:

Auf die Rechtswirkung nach § 215 Abs. 1 und Abs. 2 BauGB wird hingewiesen. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden unbeachtlich

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründeten Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Nach § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (GemO) in der derzeit gültigen Fassung gilt die Satzung, sofern sie unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GemO Baden-Württemberg oder auf Grund der GemO Baden-Württemberg zu Stande gekommen ist, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.