

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

### **über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes (gemäß §§ 142, 143 BauGB) „Ortskern Königsbach II“ in Königsbach-Stein**

#### **Präambel / Zielsetzung**

- Ausbau der kommunalen Infrastruktur mit Erneuerung Festhalle und Altes Schulhaus
- Dorfgerechte Umgestaltung des öffentlichen Straßenraumes (z. B. Ankerstraße)
- Erneuerung der vorhandenen Wohnhäuser, Sicherung der Wohnfunktion im Ortskern und Beseitigung leer stehender Gebäude
- Umnutzung untergenutzter Scheunengebäude zu Wohnzwecken
- Aktivierung innerörtlicher Potentiale mit Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten

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 Königsbach-Stein in seiner Sitzung am 17.12.2019 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Königsbach II“**

In der Gemeinde Königsbach-Stein wird das Gebiet im Bereich des Ortsteils Königsbach mit den Straßenbereichen Ankerstraße, Bahnhofstraße, Baumstraße, Bleichstraße, Durlacher Straße, Friedrich-Ebert-Straße, Friedrichstraße, Helfrichstraße, Luisenstraße, Mühlgasse, Saint-Andre-Straße, Schulstraße, Steiner Straße sowie der Untere Breitstraße mit den angrenzenden Flurstücken als Sanierungsgebiet „Ortskern Königsbach II“ förmlich festgelegt.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom 26.11.2019 zur förmlichen Festlegung abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung (Anlage 1).

#### **§ 2**

#### **Verfahren**

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

#### **§ 3**

#### **Genehmigungspflicht**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilung und Rechtsvorgänge 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 Königsbach-Stein, den 18.12.2019

Heiko Genthner  
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 Königsbach-Stein, den 18.12.2019

Heiko Genthner  
Bürgermeister