I. Satzung der Ortsgemeinde Böchingen über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern Böchingen"

Auf Grund von § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20. Oktober 2015 (BGBl. I S. 1722), in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Oktober 2010 (GVBl. S. 319).
Der Ortsgemeinderat Böchingen hat in seiner Sitzung am 10.05.2016 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes, Gebietsabgrenzung
Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan abgegrenzten Flächen. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmerechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren, Ausschluss des § 144 über die sanierungsrechtliche Genehmigungspflicht
Das Sanierungsverfahren wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB wird ausgeschlossen.
Die Genehmigungspflichten des § 144 BauGB werden insgesamt ausgeschlossen.

§ 3 Sanierungsziele
Das städtebauliche Konzept der Sanierung gibt den groben Entwicklungsrahmen vor, in den im weiteren Verlauf des Umsetzungsprozesses konkrete Planungen eingebunden werden. Im Rahmen der Vorgaben sollen auch vorhandene Planungen in die Überlegung mit einbezogen werden.

Das städtebauliche Konzept berücksichtigt die gegebene Situation des Untersuchungsgebietes, Das Wohnen übernimmt im Untersuchungsgebiet die Hauptrolle, weshalb die Stabilisierung und Verbesserung der Wohnnutzung sichergestellt, sowie Nachverdichtungspotential ausgenutzt werden muss.
Bei allen Ergänzungen und Neubauten wird auf eine angemessene Ausnutzung der Grundstücke Wert gelegt. Bei der Planung wird die Dimensionierung der vorhandenen Gebäude berücksichtigt, das Maß der Nutzung orientiert sich am Bestand und wird – wo nötig - den heutigen Standards angepasst.

Stabilisierung der Wohnnutzung durch:
- Erhaltung und Modernisierung der Wohnungen im Bestand
- Ergänzung und Erweiterung des Wohnungsangebotes nach Größe, Ausstattung und Qualität
- Ergänzung der Wohnnutzung in freiwerdender oder leerstehender Bausubstanz
- Verträgliche Nachverdichtung

Neuordnung gewerblicher Brachflächen als Voraussetzung zukünftiger Innenentwicklung.

§ 4 Inkrafttreten
Diese Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit der Bekanntmachung. rechtsverbindlich.

Ausgefertigt, Böchingen den 12.05.2016
Ortsgemeinde Böchingen

Reinhold Walter, Ortsbürgermeister

Ortsgemeinde 1 Böchingen

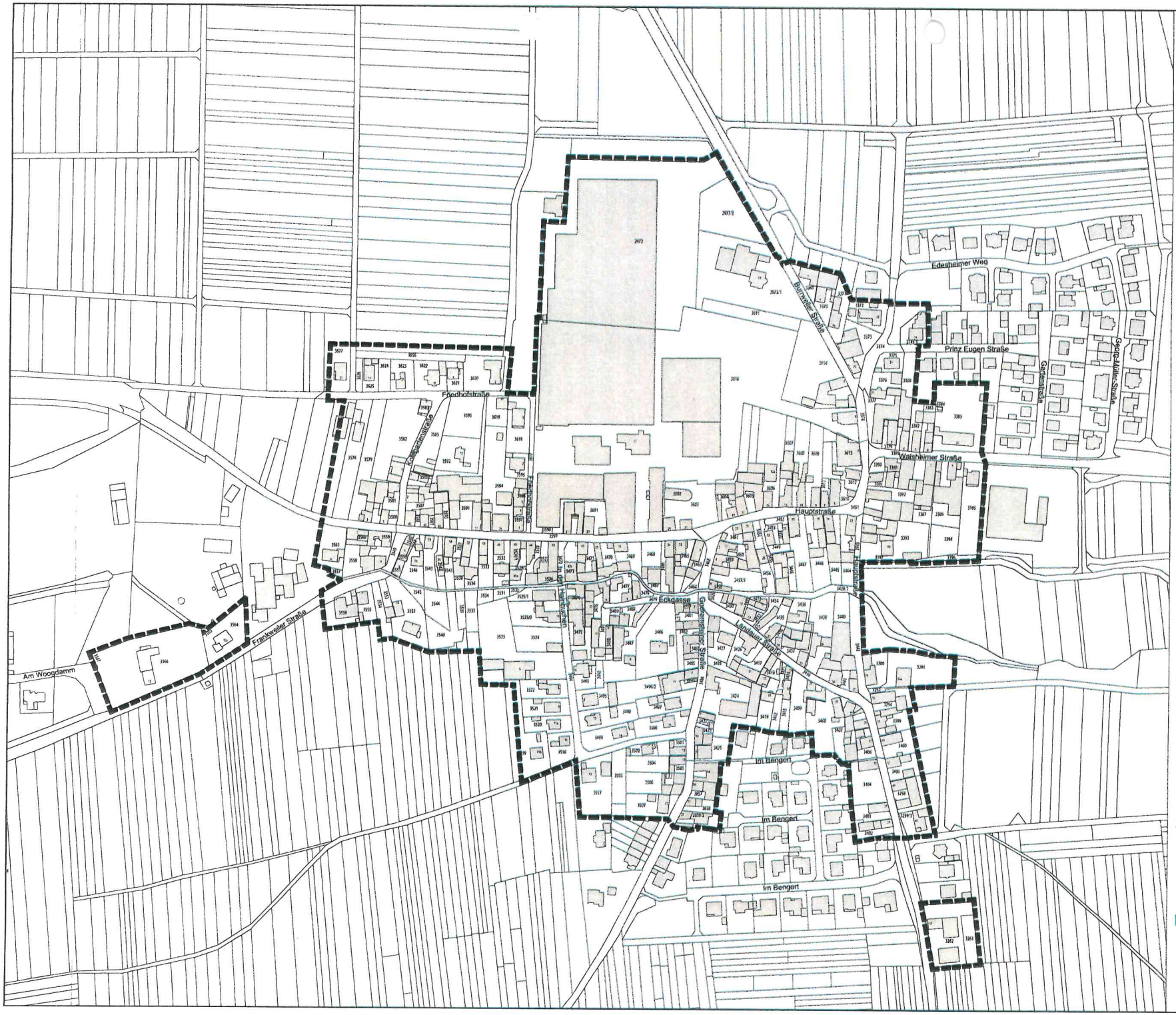
II. Hinweis

Geltendmachung von Verfahrens- und Formfehlern

Eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1-3 und Abs. 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel in der Abwägung nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB sind gemäß § 215 Absatz 1 Nr. 1-3 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Bei der Geltendmachung ist der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, dazulegen.

Nach § 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung für Rheinland-Pfalz gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften zustande gekommen sind ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.

Dies gilt jedoch nicht, wenn die Bestimmungen über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung, die Ausfertigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind oder vor Ablauf der oben genannten Frist die Aufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet oder jemand die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Verbandsgemeindeverwaltung Landau-Land, An 44, Nr. 31, 76829 Landau i.d.Pf. unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht hat. Hat jemand eine solche Verletzung geltend gemacht, so kann auch nach Ablauf der genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen



Legende

Gebietsabgrenzung

Verbandsgemeinde Landau-Land

Ortsgemeinde Böchingen

Sanierung Ortsmitte Böchingen

ABGRENZUNG

M 1/2000 in A2 April 2016

GERHARDT stadtplaner.architekten

Freie Stadtplaner und Architekten DWB SRL
Weinbrennerstrasse 13, 76135 Karlsruhe
Tel. 0721-831030 Fax. 0721-853410
mail@gsa-karlsruhe.de www.gsa-karlsruhe.de