

## **Stadt Baden-Baden**

### **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Südliche Neustadt“ in Baden-Baden (Sanierungssatzung)**

Aufgrund von §§ 142 und 143 des Baugesetzbuches (BauGB) 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 § 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Dezember 2015 (GBl. 2016 S. 1) hat der Gemeinderat der Stadt Baden-Baden am 24.04.2017 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Südliche Neustadt“**

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt etwa 8,5 ha umfassende Gebiet wird förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Südliche Neustadt“.

Das Gebiet umfasst folgende Bereiche in der südlichen Neustadt von Baden-Baden und wird wie folgt begrenzt:

**Im Norden** durch den Bereich Augustaplatz / Lichtentaler Straße.

**Im Osten** durch die Lichtentaler Straße, den Bereich Weinbergstraße / Friedhofstraße und die Hahnhofstraße.

**Im Süden** durch den Bereich Robert-Koch-Straße / Lichtentaler Straße / Hahnhofstraße.

**Im Westen** durch den Augustaplatz, den Ludwig-Wilhelm-Platz und die Maria-Viktoria-Straße.

Der räumliche Geltungsbereich und die genaue Abgrenzung ergeben sich aus dem beiliegenden Lageplan vom 16.06.2016. Die Umfanggrenze ist durch eine schwarz gestrichelte Linie dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Das Sanierungsgebiet umfasst folgende Grundstücke der Gemarkung Baden-Baden:

**Flst.-Nr.:**

419 (Teilfläche), 448/3 (Teilfläche), 448/4 (Teilfläche), 448/5, 523/1 (Teilfläche), 527, 527/1, 528, 533/1, 533/2, 533/3, 533/4, 533/5, 534, 535/1, 535/2, 536/1, 536/2, 537, 537/1, 538, 539, 544/1, 546/6, 600/3 (Teilfläche), 600/6 (Teilfläche), 644/4, 644/6, 645 (Teilfläche), 646, 647, 647/1, 648, 649, 650, 651, 652, 653, 654, 655, 656, 657, 658, 659, 660/1, 660/3, 660/4, 660/5, 661/1, 661/2, 662, 662/1, 663, 663/1, 663/2, 663/3, 664/1, 664/2, 664/3, 664/4, 665, 2278, 2318/5, 2318/6, 2318/7, 2318/9, 2318/12 (Teilfläche), 2318/13, 2318/14, 2318/15, 2318/16, 2318/17, 2318/25, 2318/26, 2318/27, 2318/28, 2318/29, 2318/30, 2318/31, 2327, 2328, 2328/1, 2329, 2330, 2330/1, 2332 (Teilfläche), 2332/1 (Teilfläche), 2335/3 (Teilfläche), 2339/1, 2339/3, 2339/4, 2339/5, 2339/6, 2339/8, 2339/9, 2339/10, 2339/11, 2339/12, 2339/13, 2339/14, 2339/15, 2340/1, 2341, 2342, 2343, 2344, 2344/2, 2345 (Teilfläche), 2346, 2346/1, 2346/2, 2346/3, 2347, 2348, 2349, 2350, 2350/1, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2362, 2364/1, 2364/2, 2365, 2368/11, 2372/8 (Teilfläche), 2372/9, 2372/10 (Teilfläche), 2409/1, 2410, 2411/1, 2411/2, 2411/3, 2412, 2413, 2414/1, 2414/2, 2414/3, 2415 (Teilfläche), 2425 (Teilfläche).

Werden innerhalb des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, so sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung anzuwenden.

**§ 2  
Verfahren**

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

### **§ 3 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit dem Tag ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

#### **Hinweise:**

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich werden:

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg:

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg (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 Stadt Baden-Baden 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.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird besonders hingewiesen. Diese können - neben anderen einschlägigen Regelungen - während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

Die Satzung wurde vom Gemeinderat beschlossen in seiner Sitzung am 24.04.2017.

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Ausgefertigt: Baden-Baden, den 25.04.2017

Margret Mergen, Oberbürgermeisterin

Die Satzung ist am 29.04.2017 in Kraft getreten.