

Satzung der Gemeinde Asbach-Bäumenheim über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern“

Die Gemeinde Asbach-Bäumenheim erlässt aufgrund des § 142 Abs.3 des Baugesetzbuches (BauGB) folgende Satzung:

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt 9,54314 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung „Ortskern“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1 : 1000 des vom Büro für Stadtplanung GbR Maximilian und Claudia Meinel, Werdenfelser Str. 27 d, 86163 Augsburg, vom September 1999 abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt.

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

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge finden Anwendung mit Ausnahme von § 144 Abs. 1 BauGB.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 20.10.2001 rechtsverbindlich.

Asbach-Bäumenheim, den 17.10.2001


Eichhorn
1. Bürgermeister

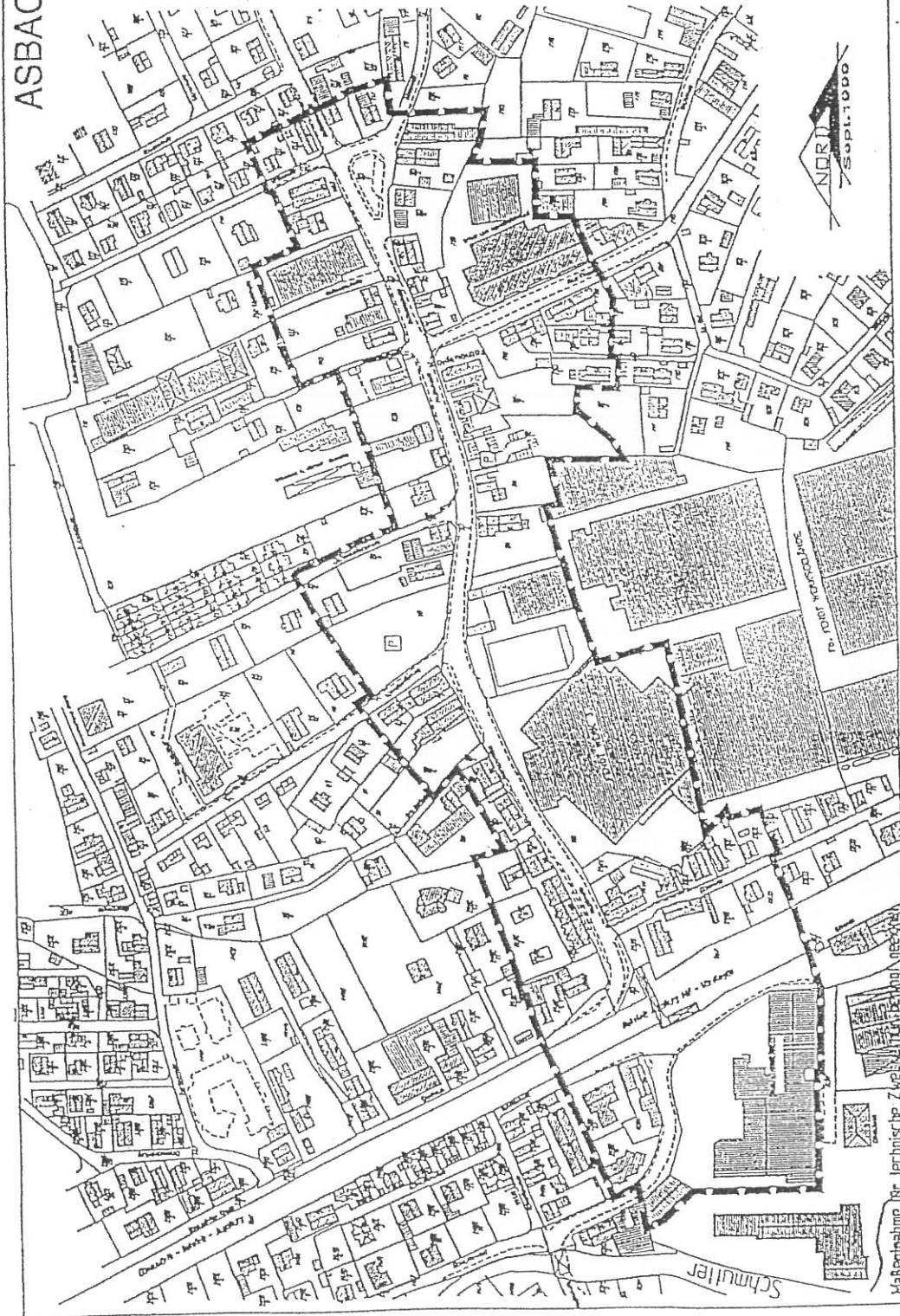




ASBACH - BÄUMENHEIM ORTSKERNSANIERUNG

Lageplan

Geltungsbereich



Büro für Stadtplanung GbR
Maximilian und Claudia
MEINEL
Wendelfelser Str. 27d
86163 Augsburg

Maßstab 1:1000
Maßstab für technische Zeichnungen

Satzung der Gemeinde Asbach-Bäumenheim über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Neue Mitte“

Die in der Gemeinderatssitzung am 16.10.2001 nach § 142 Abs. 3 erlassene Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern“ wird wie folgt geändert. Der Gemeinderat Asbach-Bäumenheim hat hierzu am 22.05.2007 den Beschluss über die Änderung gefasst.

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden.
Das insgesamt 173.512 m² umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält künftig die Kennzeichnung „Neue Mitte“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2000 abgegrenzten Flächen. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

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 ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im einfachen Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

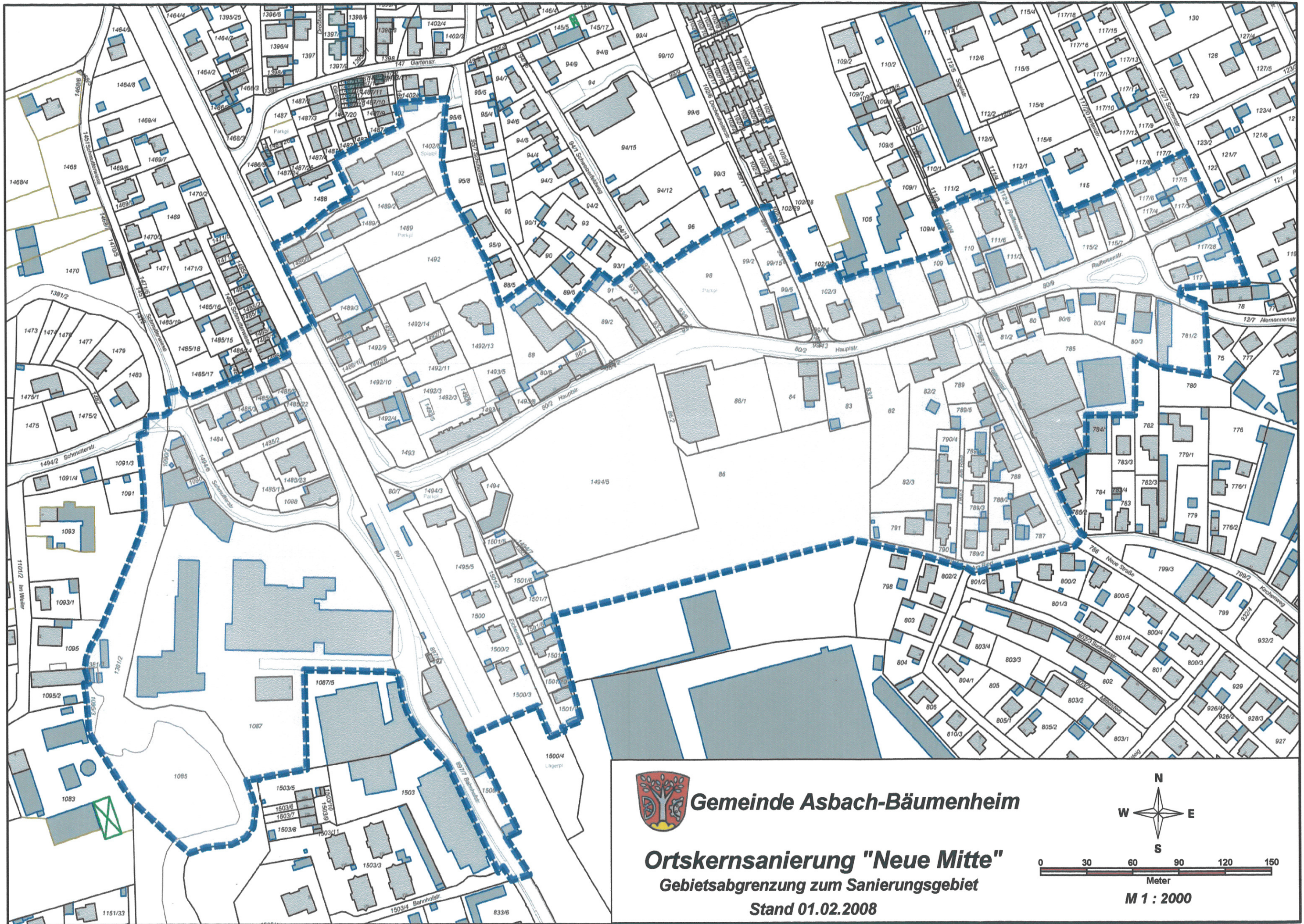
Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsgänge finden Anwendung mit Ausnahme von § 144 Abs. 1 BauGB.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 02.02.2008 in Kraft.

Asbach-Bäumenheim, den 29.01.2008


Olfo Uhl
Bürgermeister



Satzung der Gemeinde Asbach-Bäumenheim über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Neue Mitte“

Die in der Gemeinderatssitzung am 16.10.2001 nach § 142 Abs. 3 erlassene Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern“ mit ihrer Änderung vom 29.01.2008 wird wie folgt geändert.

Der Gemeinderat Asbach-Bäumenheim hat hierzu am 06.12.2010 den Beschluss über die Änderung gefasst.

§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes

Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden.

Das insgesamt 173.512 m² umfassende Gebiet ist als förmliches Sanierungsgebiet „Neue Mitte“ seit 16.10.2001 ausgewiesen.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2000 abgegrenzten Flächen.

Aufgrund des vorhandenen Entwicklungsdrucks zur Umsetzung der Sanierungsziele auf den Grundstücken des ehemaligen Valeo-Werksgeländes werden für die Flurstücke 1085 und 1087, sowie der angrenzenden im bisherigen Sanierungsgebiet schon enthaltenen Grundstücke und den Flusslauf der Schmutter mit den Fl. Nr. 1095/3 und 1381/3 sowie Teilfläche aus 1381/2 Gemarkung Asbach-Bäumenheim der Absatz 1 und 2 des § 144 BauGB in die Satzung einbezogen.

Werden innerhalb des oben bezeichneten westlichen Teilgebiets des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 Abs. 1 BauGB finden für das Gesamtgebiet Anwendung. Für das Teilgebiet West mit den Flurstücken 1085 und 1087, sowie die angrenzenden Grundstücke, den Flusslauf der Schmutter Teilfläche aus 1381/2 und

den Fl. Nr. 1095/3 und 1381/3 Gemarkung Asbach-Bäumenheim gilt zusätzlich der Absatz 2 des § 144 BauGB.

**§ 4
Inkrafttreten**

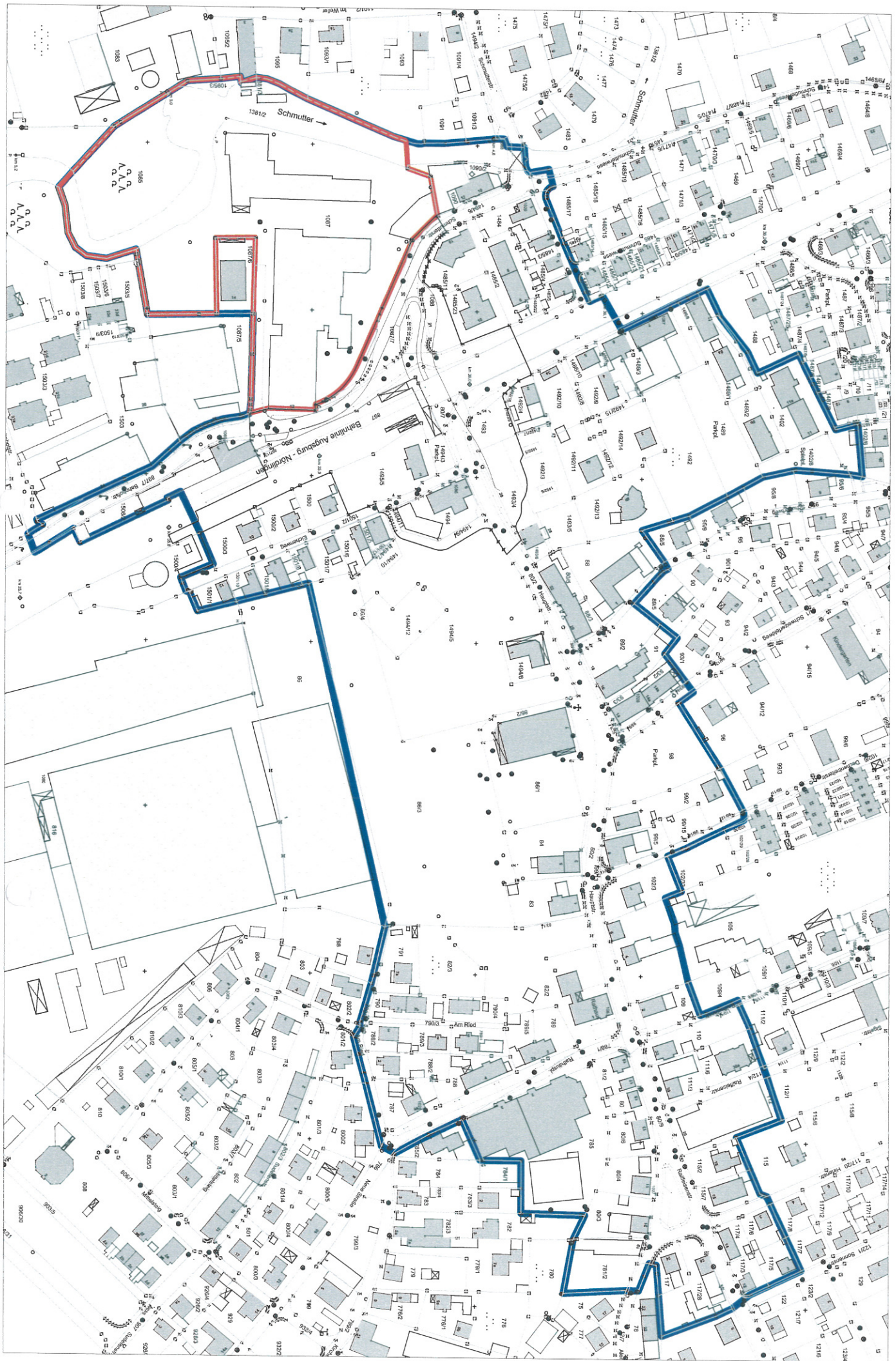
Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 11.12.2010 in Kraft.

Asbach-Bäumenheim, 06.12.2010



Otto Uhl
1. Bürgermeister





3. Änderung zur Satzung der Gemeinde Asbach-Bäumenheim über die Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Neue Mitte“

Die in der Gemeinderatssitzung am 16.10.2001 nach § 142 Abs. 3 erlassene Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortskern“ mit ihren Änderungen vom 02.02.2008 und 11.12.2010 wird gemäß Beschluss des Gemeinderats vom 28.02.2012 wie folgt geändert:

§ 1

Festlegung der Sanierungsgebietserweiterung

In den nachfolgend beschriebenen Gebieten Erweiterung West (Gewerbe südlich Valeo) und Erweiterung Ost (neuer Kreisverkehr) liegen städtebauliche Missstände vor. Diese Bereiche sollen durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen (wesentlich) verbessert oder umgestaltet werden.

Die insgesamt 37.987 m² der beiden Sanierungsgebietserweiterungen werden dem 173.512 m² umfassenden Sanierungsgebiet „Neue Mitte“ zugeschlagen. Für das erweiterte Sanierungsgebiet wird die Kennzeichnung „Neue Mitte“ übernommen.

Die Sanierungsgebietserweiterung umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:2000 schwarz gestrichelt abgegrenzten Flächen. Alle betroffenen Grundstücke und Grundstücksteile sind in der beigelegten Liste aufgeführt. Der Lageplan und die Flurstücksliste sind Bestandteil der Satzung.

Werden innerhalb des oben bezeichneten westlichen Teilgebiets des Sanierungsgebietes durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke aufgelöst und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden.

§ 2

Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 3


Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge nach § 144 Abs. 1 BauGB finden für das Gesamtgebiet Anwendung. Für das Teilgebiet West mit den Flurstücken 1085 und 1087, sowie die angrenzenden Grundstücke, den Flusslauf der Schmutter Teilfläche aus 1381/2 und den Fl. Nr. 1095/3 und 1381/3 Gemarkung Asbach-Bäumenheim gilt zusätzlich der Absatz 2 des § 144 BauGB.

**§ 4
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Asbach-Bäumenheim, den 27.04.2013



Otto Uhl
1. Bürgermeister



Einsichtnahme:

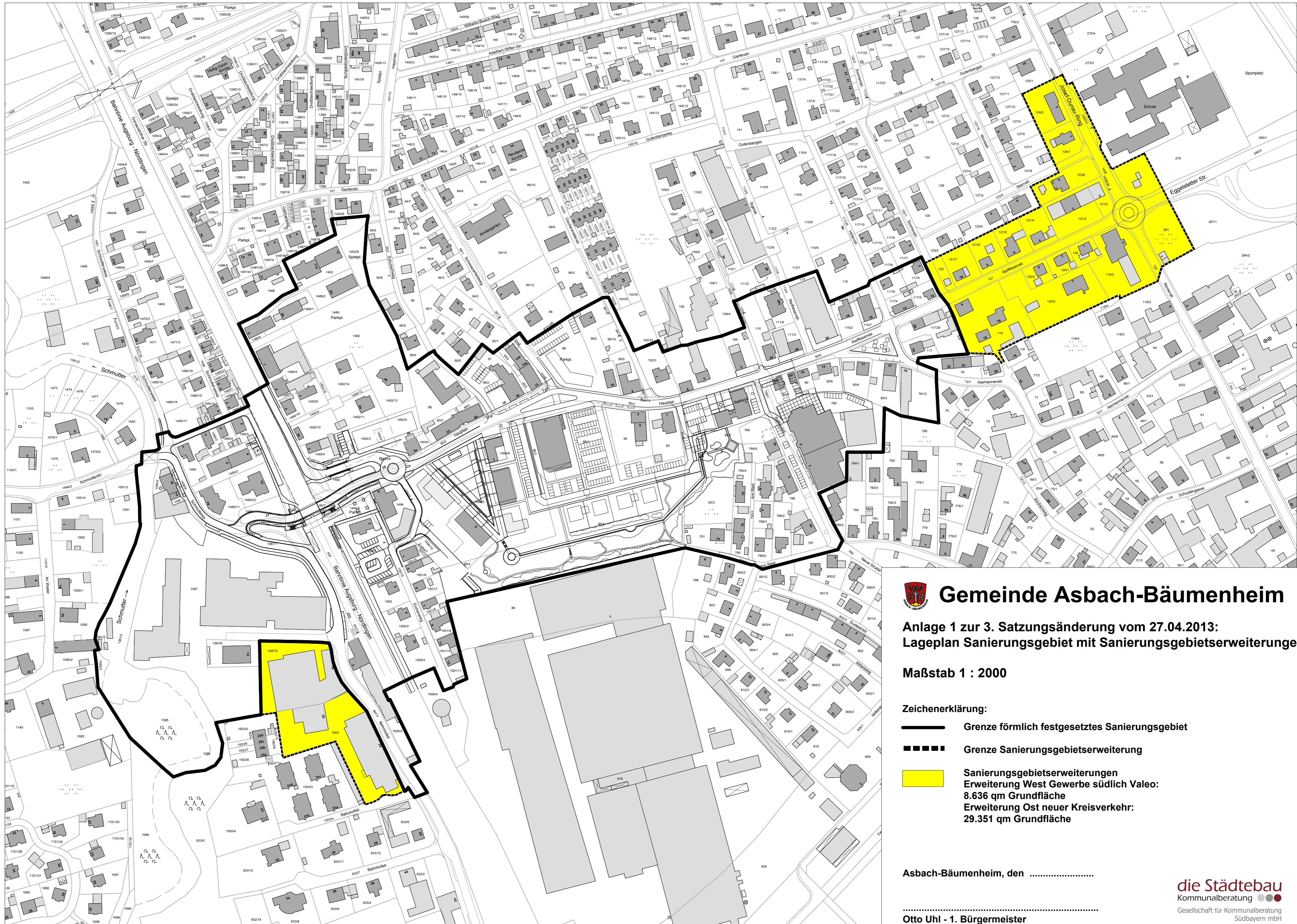
Die Änderungssatzung vom 27.04.2013 wird vom Tage der Bekanntmachung an zu jedermanns Einsicht im Bauamt der Gemeinde Asbach-Bäumenheim, Rathausplatz 1, Zimmer 6 während der üblichen Öffnungszeiten bereitgehalten. Auf Nachfrage wird über deren Inhalt Auskunft gegeben.

Hinweise:

1. Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften und von Mängeln der Abwägung sowie die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 BauGB hingewiesen.

Unbeachtlich werden demnach

- a) eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
 - b) eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
 - c) nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorganges, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde Asbach-Bäumenheim geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.
2. Die einschlägigen Vorschriften können während der üblichen Öffnungszeiten von jedermann im Bauamt der Gemeinde Asbach-Bäumenheim eingesehen werden.






Gemeinde Asbach-Bäumenheim

Anlage 1 zur 3. Satzungsänderung vom 27.04.2013:
Lageplan Sanierungsgebiet mit Sanierungsgebietserweiterungen

Maßstab 1 : 2000

Zeichenerklärung:

-  Grenze förmlich festgesetztes Sanierungsgebiet
-  Grenze Sanierungsgebietserweiterung
-  Sanierungsgebietserweiterungen
Erweiterung West Gewerbe südlich Valeo:
8.636 qm Grundfläche
Erweiterung Ost neuer Kreisverkehr:
29.351 qm Grundfläche

Asbach-Bäumenheim, den

.....
Otto Uhl - 1. Bürgermeister

Liste der ins Sanierungsgebiet neu aufgenommenen Flurstücke

1. Bereich Erweiterung West (südlich Valeo)

Straße	Flur-Nr.	Fläche	überbaut	GRZ
Bahnhofstraße 16	1087/5	3802,2 m ²	2457,6 m ²	0,65
Bahnhofstraße 20	1503	4834,0 m ²	559,5 m ²	0,44
Bahnhofstraße 24	1503		1591,1 m ²	
Gesamt		8.636,2 m²	4.608,2 m²	0,53

2. Bereich Erweiterung Ost (neuer Kreisverkehr)

Straße	Flur-Nr.	Fläche	überbaut	GRZ
Raiffeisenstraße 1	120	451,0 m ²	140,3 m ²	0,31
Raiffeisenstraße 2	121/2	429,8 m ²	628,9 m ²	0,33
	121/3	1447,6 m ²		
Raiffeisenstraße 3	120/1	438,3 m ²	138,1 m ²	0,32
Raiffeisenstraße 4	121/4	790,4 m ²	154,5 m ²	0,20
Raiffeisenstraße 5	120/2	438,7 m ²	115,8 m ²	0,26
Raiffeisenstraße 6	121/5	796,2 m ²	214,5 m ²	0,27
Raiffeisenstraße 7	120/3	2957,4 m ²	296,8 m ²	0,10
Raiffeisenstraße 8	121/6	806,0 m ²	122,1 m ²	0,15
Raiffeisenstraße 9	119	3107,4 m ²	141,5 m ²	0,20
Alemannenstraße 16	119		358,2 m ²	
Alemannenstraße 18	119		129,8 m ²	
Raiffeisenstraße 10	121/7	810,6 m ²	106,0 m ²	0,13
Römerstraße 1	281	1476,0 m ²	56,7 m ²	0,04
Römerstraße 2	119/2	2352,9 m ²	631,7 m ²	0,27
Josef-Durnau-Ring 1	124/1	832,4 m ²	153,3 m ²	0,18
Josef-Durnau-Ring 2	124/2	1176,6 m ²	224,9 m ²	0,19
Sternstraße 8	123/6	1151,6 m ²	158,7 m ²	0,14
Gesamt		19.462,9 m²	3.771,8 m²	0,19

3. Verkehrsflächen

Straße	Flur-Nr.	Fläche	Lage im Sanierungsgebiet
Sonnenstraße	122/1	2.652,4 m ²	teilweise
Raiffeisenstraße	121	1.494,4 m ²	teilweise
	122	385,5 m ²	ganz
Eggelstetter Straße	279	37,9 m ²	teilweise
	280/1	26,9 m ²	teilweise
	280/4	75,3 m ²	teilweise
Römerstraße	124	54,7 m ²	teilweise
Josef-Durnau-Ring	1405	71,8 m ²	teilweise
	1405/31	557,0 m ²	teilweise
	1405/33	2.652,4 m ²	teilweise
	1405/34	1.494,4 m ²	ganz
Sternstraße	123/3	385,5 m ²	teilweise
Summe Verkehrsflächen		9.888,2 m²	

Liste der ins Sanierungsgebiet neu aufgenommenen Flurstücke

4. Zusammenfassung

Bereiche	Fläche	überbaut	GRZ
1. Bereich Erweiterung West	8636,2 m ²	4608,2 m ²	0,53
2. Bereich Erweiterung Ost	19462,9 m ²	3771,8 m ²	0,19
3. Verkehrsflächen	9888,2 m ²	0,0 m ²	
Gesamt	37.987,3 m²	8.380,0 m²	0,30 *

* exklusive Verkehrsflächen