

# SATZUNG über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtoval“

Aufgrund des § 142 Abs. 1, 3 und 4 Baugesetzbuch (BauGB) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Aalen in seiner öffentlichen Sitzung am 16.06.2016 folgende Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtoval“ beschlossen:

## § 1 Festlegung des Sanierungsgebiets

(1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände im Sinne des § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

(2) Das insgesamt ca. 8 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Stadtoval“.

(3) Das Sanierungsgebiet „Stadtoval“ umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im beiliegenden Lageplan des Stadtmessungsamtes Aalen im Maßstab 1:2500 vom 26.01.2016 abgegrenzten Flächen. Der Lageplan des Stadtmessungsamtes Aalen vom 26.01.2016 ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt. Das Sanierungsgebiet „Stadtoval“ umfasst folgende Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstücksnummer	Grundbuchblatt	Lage
Aalen	Aalen	578 (Teilfläche)	0011250	Bahnhof; Stg-Bad Cannstatt/Nördlingen; Bahnhof 1; Bahnhof 12; Bahnhof 23; Bahnhof 25; Bahnhof 32; Bahnhof 33; Bahnhof 34; Bahnhof 35; Bahnhof 36; Bahnhof 8; Düsseldorfer Straße 14
Aalen	Aalen	578/1 (Teilfläche)	0028191	Johann-Gottfried-Pahl-Straße
Aalen	Aalen	578/2	0016114	Düsseldorfer Straße 16
Aalen	Aalen	578/3	0029181	Hirschbachstraße
Aalen	Aalen	578/4	0030102	Düsseldorfer Straße
Aalen	Aalen	578/8 (Teilfläche)	0025199	Bahnhofstraße 48
Aalen	Aalen	578/11 (Teilfläche)	0025350	Bahnhof 5
Aalen	Aalen	578/13	0030257	Düsseldorfer Straße
Aalen	Aalen	578/14	0030102	Düsseldorfer Straße
Aalen	Aalen	578/15	0030257	Bahnhof 15
Aalen	Aalen	578/18	0029540	Hirschbachstraße
Aalen	Aalen	578/19	0029540	Hirschbachstraße
Aalen	Aalen	653/3 (Teilfläche)	0028392	Hirschbachstraße
Aalen	Aalen	2977 (Teilfläche)	0028190	Bahnhofstraße
Aalen	Aalen	3000/1	0028378	Düsseldorfer Straße
Aalen	Aalen	3028	0028392	Braunenstraße
Aalen	Aalen	3046 (Teilfläche)	0028269	Charlottenstraße; Düsseldorfer Straße
Aalen	Aalen	3266/6 (Teilfläche)	0028741	Hirschbachstraße

## § 2 Verfahren

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

## § 3 Genehmigungspflichten

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

## § 4 Inkrafttreten

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

Ausgefertigt:

Aalen, 16.06.2016

gez.

Thilo Rentschler

Oberbürgermeister

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB in der derzeit gültigen Fassung werden unbeachtlich:

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

und

- nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs, wenn sie nicht innerhalb von zwei Jahren seit Bekanntmachung der Sanierungssatzung schriftlich gegenüber der Stadt Aalen unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht werden.

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

- die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
- der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf eines Jahres nach Bekanntmachung die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften gegenüber der Stadt Aalen unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist. Ist eine Verletzung nach § 4 Abs. 4 Satz 2 Nr. 2 GemO geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Diese Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtoval“ (Sanierungssatzung) sowie der in § 1 Abs. 3 der Sanierungssatzung genannte Lageplan des Stadtmessungsamtes Aalen vom 26.01.2016 (Abgrenzungsplan) können von jedermann während der üblichen Öffnungszeiten beim Bürgermeisteramt Aalen, Bau- und Liegenschaftsamt, Zimmer 437, eingesehen werden. Des Weiteren wird besonders darauf hingewiesen, dass gemäß § 2 der Sanierungssatzung die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB keine Anwendung finden; die Anwendung der sanierungsrechtlichen Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB wurden gemäß § 3 der Sanierungssatzung nicht ausgeschlossen.

