

SANIERUNGSGEBIET ORTSKERN BUTTENWIESEN

SATZUNG

Über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortskern Buttenwiesen".

Die Gemeinde Buttenwiesen erläßt aufgrund des Art. 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (GO) i. d. F. der Bekanntmachung vom 26.10.1982 (BayRS 2020-1-1-I) und des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) i. d. F. der Bekanntmachung vom 8.12.1986 gemäß Beschluß des Gemeinderats Buttenwiesen vom 16. Dezember 1996 folgende, der Regierung von Schwaben mit Schreiben vom 31. Januar 1997 angezeigte

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes:

§ 1

- (1) Zur Behebung städtebaulicher Mißstände, für deren Durchführung Sanierungsmaßnahmen erforderlich sind, wird der im Plan dargestellte Bereich als förmliches Sanierungsgebiet festgelegt.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfaßt die Grundstücke innerhalb der Grenze des Sanierungsgebietes.

Der Plan mit den Grenzen des Sanierungsgebietes ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage 1).

§ 2

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren (§ 142 Abs. 3 und 4 BauGB mit Anwendung des § 144, Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 BauGB) durchgeführt. Die Anwendung der §§ 152 - 156 BauGB wird ausgeschlossen.

§ 3

Diese Satzung wird mit der Bekanntmachung der Niederlegung (Anschlag an den Anschlagtafeln der Gemeinde und Bekanntmachung der Niederlegung in der Wertinger Zeitung) rechtsverbindlich.

Buttenwiesen, 31. Januar 1997


Schrell, 1. Bürgermeister

SANIERUNGSGEBIET ORTSKERN BUTTENWIESEN

BEGRÜNDUNG FÜR DIE FÖRMLICHE FESTLEGUNG DES SANIERUNGSGEBIETES

Für den historischen Ortskern von Buttenwiesen wurden Ende der 80er Jahre die Vorbereitenden Untersuchungen nach BauGB durchgeführt. Die Bestandsanalyse und die Rahmenplanung für den gesamten Bereich wurden öffentlich dargelegt.

Als wesentliche Probleme wurden im Rahmen der Bestandsanalyse herausgestellt:

- hoher Anteil nicht oder wenig genutzter Bausubstanz im Bereich des Schulplatzes
- Gebäude mit schweren baulichen Mängeln an markanten Stellen
- schlechter baulicher Zustand der öffentlichen Verkehrsflächen mit erheblichen gestalterischen Mängeln, insbesondere bei Markt- und Schulplatz
- erhebliche Störungen durch die durch den Ortskern führende Staatsstraße.

Für die Durchführung der Sanierung wurden durch den Gemeinderat folgende wesentliche Ziele festgelegt:

- Erhaltung und Stärkung von Handel und Dienstleistungen
- Erhaltung bzw. Steigerung der Wohnqualität
- Erhaltung und Instandsetzung der vorhandenen Bausubstanz, insbesondere der denkmalgeschützten Gebäude
- stufenweise Erneuerung der öffentlichen Verkehrsflächen in ensamblegerechter Gestaltung, insbesondere Neugestaltung von Markt- und Schulplatz
- Erhaltung und Ergänzung von Grünflächen und Großgrünbeständen
- Schaffung von öffentlichen Parkplätzen.

SANIERUNGSGEBIET ORTSKERN BUTTENWIESEN

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes wurde so gestaltet, daß

- die notwendigen privaten und öffentlichen Maßnahmen im Sanierungsgebiet liegen
- die Gemeinde Buttenwiesen die gewünschten Maßnahmen mit dem sanierungsbedingten rechtlichen Instrumentarium durchsetzen kann
- die Sanierung in einem überschaubaren Zeitraum durchgeführt werden kann
- möglichst viele Beteiligte in den Genuß der sanierungsbedingten Steuererleichterungen kommen können.

Die Sanierung wird in Buttenwiesen im vereinfachten Verfahren nach § 142, Abs. 4 BauGB durchgeführt.

Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften

(§§ 152 ff BauGB) sind nicht erforderlich, da keine erheblichen Bodenwertsteigerungen zu erwarten sind. Falls sich im Einzelfall bei Privatmodernisierungen sanierungsbedingte Wertsteigerungen wider Erwarten ergeben sollten, wird die Gemeinde Buttenwiesen diese bei der Bemessung der Modernisierungsförderung berücksichtigen.

Die Gemeinde Buttenwiesen führt die Sanierung im vereinfachten Verfahren mit Anwendung des § 144, Abs. 1 BauGB durch, d.h. daß die Veränderungssperre und die Teilungsgenehmigung anzuwenden ist. Dazu bedarf es im Sanierungsgebiet keiner Eintragung eines Sanierungsvermerkes (§ 143, Abs. 4, Satz 4 BauGB).