



Fluorn-Winzeln

Gemeinde Fluorn-Winzeln
Landkreis Rottweil

SATZUNG

zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Winzeln-Ortskern"

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Fluorn-Winzeln in seiner Sitzung am 29. Juli 2025 folgende Änderung der Sanierungssatzung beschlossen:

Erweiterung/Änderung der Festlegung des Sanierungsgebiets

Der Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets "Winzeln-Ortskern" wird um die Grundstücke Oberndorfer Straße 31 (Flurstück 198), Oberndorfer Straße 36 (Flurstück 1933/1), Oberndorfer Straße 38 Flurstück 1932/1) und Burghaldenstraße 7 (Flurstück 2800/1) erweitert.

Die geänderte Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 24.06.2025 (Originalmaßstab M 1:1000).

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets. Die Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung kann während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Die Bestimmungen des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) und die Vorschriften der §§ 2 bis 3 der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets vom 28.11.2017 (öffentliche Bekanntmachung vom 01.12.2017) und der 1. Erweiterung vom 19.03.2024 (öffentliche Bekanntmachung vom 22.03.2024) bleiben von der Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung unberührt und sind auch für den Erweiterungsbereich/Änderungsbereich anzuwenden.

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung wird gemäß §143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausgefertigt:

Gemeinde Fluorn-Winzeln, 30.07.2025


Rainer Betschner
Bürgermeister





Fluorn-Winzeln

Hinweise:

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften sowie ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß §4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn:

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Weiter wird auf die Vorschriften des § 24 ff BauGB (Vorkaufsrecht für die Stadt) und auf § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben) hingewiesen.





Fortschreibung der Förmlichen Festlegung

-  Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
"Winzeln-Ortskern" ca. 12,57 ha
Satzungsbeschluss am: 28.11.2017
Bekanntmachung am: 01.12.2017
-  1. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets
"Winzeln-Ortskern" ca. 0,87 ha
Satzungsbeschluss am: 19.03.2024
Bekanntmachung am: 22.03.2024
-  2. Erweiterung des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets
"Winzeln-Ortskern" ca. 0,33 ha

Ausfertigungsmerkmale:

Hinweis:

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung über die Änderung der Sanierungssatzung "Winzeln-Ortskern".

Beschlussfassung am: **29. Juli 2025**

Ausgefertigt: **30. Juli 2025**

Rainer Betschner
Bürgermeister

Bekanntmachung: **01. Aug. 2025**

Den § 14 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 der Sanierungsordnung ist der Bekanntmachung nachzutun.



Gemeinde
Fluorn-Winzeln

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Winzeln-Ortskern"

Maßstab: 1:500
Datum: 29. Juli 2025

Druck:
Druckdatum: 29. Juli 2025
Druckort: Pöchlarn

die STEG