



Stadt Bad Windsheim

S a t z u n g

der Stadt Bad Windsheim über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes 6 "Südwestliche Altstadt".

Auf Grund des § 142 Abs. 3 Satz 1 des Baugesetzbuches erläßt die Stadt Bad Windsheim folgende Satzung:

§ 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 12,93 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Sanierungsgebiet 6, südwestliche Altstadt".

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Bad Windsheim:

Gemarkung Bad Windsheim Fl.Nr.	Sanierungs- gebiet
218	6
219	6
220	6
221	6
222	6
223	6
224	6
224/1	6
226	6
226/2	6
227	6
228	6
228/2	6
228/3	6

228/4	6		291	6
230	6		292	6
231	6		293	6
238	6		294	6
237	6		295	6
237/1	6		297	6
239	6		297/2	6
240	6		298	6
241	6		299	6
242	6		300	6
243	6		301	6
244	6		301/2	6
245	6		302	6
246	6		303	6
247	6		304	6
247/1	6		385	6
248	6		385/1	6
249	6		386	6
250	6		387	6
251	6		388	6
251/1 Teilfl.	6		389	6
251/2	6		390	6
251/3	6		390/1	6
(252)	6	existiert nicht	391	6
252/1 Teilfl.	6		391/2	6
253	6		391/3	6
259	6		393	6
260	6		396	6
260/1 Teilfl.	6		397	6
261	6		398	6
262	6		399	6
263	6		400	6
265	6		400/1	6
267	6		402	6
270	6		402/2	6
270/1	6		404	6
271	6		405	6
271/1	6		405/1	6
272	6		406	6
272/2	6		407	6
272/3	6		407/2	6
273	6		408	6
273/2	6		409	6
274	6		410	6
275	6		411	6
277	6		413	6
278	6		414	6
279/2	6		415	6
280	6		416	6
281	6		417	6
282	6		418	6
283	6		419	6
284	6		419/1	6
284/1	6		420	6
285	6		421	6
287	6		423	6
288	6		423/1 Teilfl.	6
289	6		424	6
290	6		425	6

425/2	6
425/3	6
426	6
427	6
428	6
428/2	6
429	6
430	6
430/1 Teilfl.	6
431	6
432	6
433	6
433/1	6
434	6
435	6
436	6
437	6
438	6
443	6
444	6
445	6
446	6
447	6
448	6
454	6
455	6
456	6
456/2	6
457	6
510	6
510/1 Teilfl.	6
511	6
511/2	6
512	6
513	6
519/1 Teilfl.	6
515/6	6
520	6
521	6
522	6
523	6
524	6
524/1	6
524/2	6
525	6
526	6
527	6
528	6
529	6
529/2	6
530	6
530/2	6
531	6
532	6
533	6
533/2	6
534	6
534/1	6
534/2	6

535	6
537	6
840/3	6
840/4	6
840/5	6
840/6	6
841	6
841/2	6
841/3 Teilfl.	6
841/4	6
841/5	6
842	6
842/2	6
842/3	6
842/4	6
843	6
844	6
844/2	6
845	6
846	6
847	6
847/2	6
848	6
848/2	6
849	6
850	6
851	6
851/1	6
852	6
853	6
855	6
856	6
857	6
858	6
859	6
861	6
861/2	6
861/3	6
861/4	6
861/5	6
862	6
862/2	6
863	6
864	6
865	6
865/2	6
866	6
866/2	6
866/3	6
866/4	6
866/5	6
867	6
867/2	6

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.

Das Sanierungsgebiet umfaßt alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan M 1:1000 des Sanierungsträgers LWS vom Juni 1986 blau abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2 Verfahren

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

§ 3 Genehmigungspflichten


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

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung am 20.04.94 rechtsverbindlich.

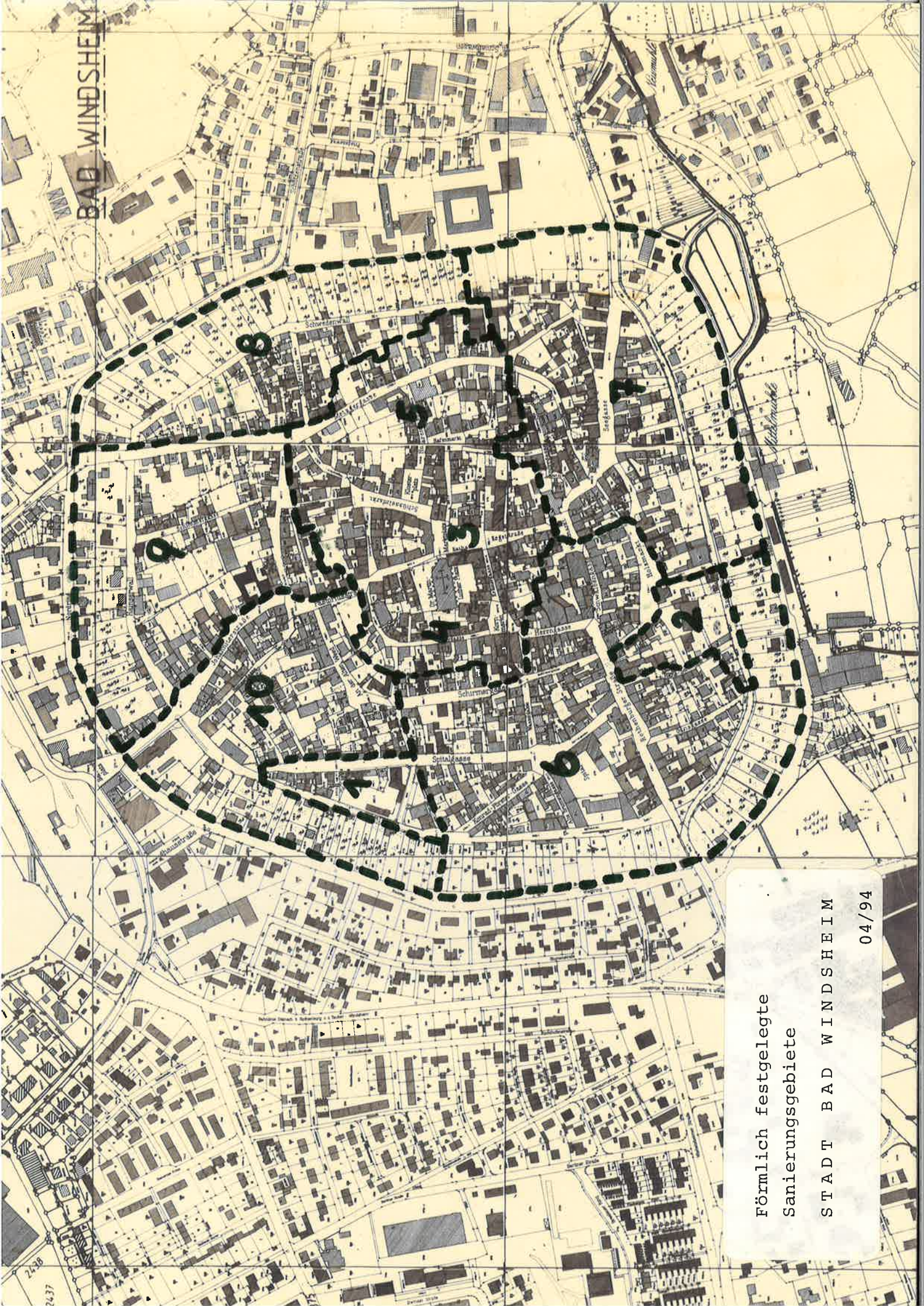
Bad Windsheim, den 19. April 1994

STADT BAD WINDSHEIM



Otmar Schaller
Erster Bürgermeister

BAD WINDSHEIM



Förmlich festgelegte
Sanierungsgebiete
STADT BAD WINDSHEIM
04/94

Begründung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes 6

"Südwestliche Altstadt" in Bad Windsheim.

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

Im vorgesehenen Sanierungsgebiet 6. "Südwestliche Altstadt" sind gestreute städtebauliche Mißstände vorhanden. Es sind hier vorwiegend Maßnahmen im Bereich des Verkehrs (Straßenumgestaltung, Verkehrsberuhigung), sowie Privatmodernisierungen geplant.

Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften sind unseres Erachtens in diesem Gebiet nicht erforderlich.

Die Vorbereitenden Untersuchungen des Büros Scherzer und Partner aus Nürnberg liegen vor, sie zeigen erhebliche städtebauliche Mängel auf, deren Beseitigung im öffentlichen Interesse liegt. Die weiteren Untersuchungen haben ergeben, daß eine zügige Durchführung möglich erscheint. Die Finanzierung scheint sicher.

In den Grundzügen sind im vorgesehenen Sanierungsgebiet folgende Maßnahmen vorgesehen:

Das vorgesehene Sanierungsgebiet 6, "Südwestliche Altstadt" wird im Westen derzeit hauptsächlich durch ungenutzte Grundstücke geprägt. In diesem Bereich ist ein Ankauf dieser Grundstücke durch die Stadt geplant, um dringend benötigte innerstädtische Grün- und Ruhezone zu schaffen.

Die Spitalgasse, Schirmergasse und Schwalbengasse sollen umgestaltet werden, sowie die gesamte öffentliche Erschließung sollte erneuert werden.

Eine Hauptaufgabe in diesem Sanierungsgebiet stellt die Sanierung bzw. Modernisierung der sogenannten Hospitalstiftung dar. Hier ist geplant, einen Teil der jetzigen Gebäude in altengerechte Wohnungen umzunutzen. Für den restlichen Bereich soll die bisherige Nutzung als Altenheim mit Pflegestation beibehalten bleiben.

Für die sich in diesem Bereich befindliche Spitalkirche, die ebenfalls saniert werden soll, muß ein schlüssiges Nutzungskonzept entwickelt werden.

Die Rothenburger Straße, Herrengasse und Seybothgasse wurden im Vorgriff bereits ausgebaut bzw. umgestaltet sowie die öffentliche Erschließung erneuert.

Im Sanierungsgebiet 6 stehen außerdem eine Vielzahl von Privatmodernisierungen an. Hier wird es oft genügen, entweder mit einer relativ kleinen Städtebauförderungspauschale einen Anreiz für eine Modernisierung zu schaffen. Oft wird aber auch der erhöhte Steuervorteil ausreichen, den der jeweilige Eigentümer in Anspruch nehmen kann, da sein Anwesen in einem förmlich festgelegtem Sanierungsgebiet liegt.

Bei einzelnen stadtbildprägenden Gebäuden bzw. bei Gebäuden, die zur Wohnraumschaffung oder -erhaltung dienen ist aber sicherlich der Einsatz höherer Städtebauförderungsmittel erforderlich um die Ziele der Stadtsanierung erreichen zu können.

Für einzelne Bereiche im Sanierungsgebiet 6 bedarf es sicherlich einer noch weitergehenden Untersuchung um Mängel und Schwachstellen erkennen zu können. Dies wird sich aber sicherlich erst im Verlauf der Gespräche mit den jeweiligen Eigentümern zeigen, die in der nächsten Zeit geführt werden sollen.