



Stadt Bad Windsheim

S a t z u n g

der Stadt Bad Windsheim über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes 10 "Westliche 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 5,75 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Kennzeichnung "Sanierungsgebiet 10, Westliche Altstadt".

Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Bad Windsheim:

Gemarkung Bad Windsheim Fl.Nr.	Sanierungs- gebiet
-----	-----
260/1 Teilfl.	10
324	10
325	10
326	10
326/1	10
326/2	10
327	10
328	10
329	10
330	10
330/2	10
331/2	10
332	10
332/1	10
333	10

334	10	465	10
335	10	465/1	10
337	10	466	10
337/2	10	467	10
338	10	501/2	10
339	10	501/6 Teilfl.	10
339/1	10	735	10
341	10	736	10
342	10	738	10
343	10	739	10
343/1	10	740	10
344	10	741	10
344/1	10	742	10
345	10	743	10
346	10	744	10
346/2	10	745	10
347	10	746	10
348	10	746/2	10
349	10	746/3	10
350	10	747	10
351	10	747/2	10
353	10	748	10
354	10	749	10
355	10	750	10
356	10	751	10
358	10	752	10
359	10	753	10
360	10	754	10
361	10	868	10
363	10	868/2	10
364	10	868/3	10
365	10	869	10
366	10	869/1	10
367	10	869/2	10
367/1	10	870	10
368	10	870/2	10
369	10	870/3	10
370	10	871	10
371	10	872	10
372	10	873	10
373	10	874	10
373/1	10	874/3	10
374	10	875	10
375	10	875/2	10
376	10	876	10
378	10	877	10
379	10	878	10
380	10	878/2	10
381	10	878/3	10
381/1	10	878/4	10
382	10	878/5	10
383	10	878/6	10
384	10	879	10
423/1 Teilfl.	10	880	10
458	10	881	10
459	10	882	10
460	10	882/2	10
460/2	10	883	10
461/1 Teilfl.	10	883/2	10

zu 882
geschlagen

883/3	10
883/5	10
883/6	10
884	10
886	10
886/1	10
886/2	10
887	10
887/2	10
888	10
889/2	10
889/6	10

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 gelb abgegrenzten Fläche. Dieser ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigelegt.

§ 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.

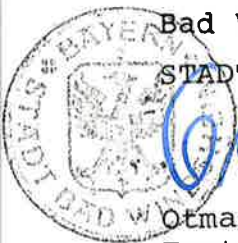
§ 4 Inkrafttreten

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



Begründung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes 10

"Westliche Altstadt" in Bad Windsheim.

IM VEREINFACHTEN VERFAHREN

Im vorgesehenen Sanierungsgebiet 10. "Westliche Altstadt" sind gestreut 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:

Wie in den Sanierungsgebieten 6, 7, 8 und 9 ist auch das Sanierungsgebiet 10 von wenig bebauten Grundstücken im westlichen Bereich geprägt. In diesem Bereich ist geplant entweder durch Verkaufsverhandlungen, durch Ausübung des gemeindlichen Vorkaufsrechts bzw. durch Bodenneuordnungen oder durch Grundstückstausch diese Grundstücke in städtischen Besitz zu übernehmen um ebenfalls innerstädtische Grün- und Ruhezone zu schaffen.

Die Johanniter- und Pastoriusstraße sollen umgestaltet bzw. ausgebaut werden. Im Zuge dieser Umgestaltung ist auch die Erneuerung der öffentlichen Erschließung erforderlich.

Am Spitalwall soll das sich in städtischem Besitz befindliche Alumneum als eine der ersten Hauptaufgaben saniert werden und die angrenzende Baulücke geschlossen werden. Beide Bauten sollen als Wohngebäude für sozial Schwächere bzw. für Sozialhilfeempfänger genutzt werden.

Im Sanierungsgebiet 10 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 10 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.