

Gemeinde Nordrach

Ortenaukreis

Satzung über die zweite Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“ in Nordrach

Der Gemeinderat der Gemeinde Nordrach hat aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils gültigen Fassung in seiner Sitzung am 21.10.2024 folgende Satzungsänderung beschlossen:

§ 1

Erweiterung des Sanierungsgebietes

Der Geltungsbereich des mit Satzungsbeschluss vom 07.11.2011 förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, bekannt gemacht und in Kraft getreten am 18.11.2011, erweitert am 20.04.2015, bekannt gemacht am 16.05.2015, wird wie folgt erweitert:

FlstNr. 50/3 mit 20.121 m², Bauerwartungsland
FlstNr. 12/4 (Teilbereich) mit 4.265 m², Grünfläche
FlstNr. 122/6, Winkelwald 1 (Teilbereich) mit 43.010 m², Gebäude- und Freifläche
FlstNr. 122/31 mit 304 m², Erschließung
FlstNr. 122/23 Winkelwald 4, mit 12.218 m², Gebäude- und Freifläche
FlstNr. 122/24 mit 3.506 m², Wiese
FlstNr. 122/25, Winkelwald 2, mit 5.688 m², Gebäude- und Freifläche

Der Bereich der Gebietsänderung (Erweiterung) ist in beigefügtem Lageplan vom 04.10.2024 als rot gestrichelte Umrandung dargestellt. Maßgebend für die neue Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist die im Lageplan gestrichelt dargestellte äußere Abgrenzungslinie. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb dieser abgegrenzten Fläche.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2

Durchführungszeitraum

Die Sanierung soll bis zum **31.12.2030** durchgeführt werden.

§ 3

Verfahren und Genehmigungspflichten

Sämtliche Rechtswirkungen der bestehenden Sanierungssatzung gelten, auch für die in § 1 bezeichneten Bereiche. Insbesondere wird die Sanierungsmaßnahme im „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB finden keine Anwendung. Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird in vollem Umfang beibehalten.

§ 4 Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Nordrach, den 25.10.2024

.....
Carsten Erhardt
Bürgermeister

Anlage: Abgrenzungsplan

HINWEISE:

1. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

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

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

2. Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande 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 wegen Gesetzeswidrigkeit 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.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

Die einschlägigen und in dieser Bekanntmachung erwähnten Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.