

**Gemeinde Mainhardt
Landkreis Schwäbisch Hall**

SATZUNG

**zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebietes „Bubenorbis“**

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 Mainhardt in seiner Sitzung am 19.04.2023 folgende Sanierungssatzung beschlossen:

1. Erweiterung des Sanierungsgebietes

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Mit Satzung vom 23.11.2011 (öffentliche Bekanntmachung vom 02.12.2011) wurde das Sanierungsgebiet Mainhardt „Bubenorbis“ förmlich festgelegt und in den jetzigen Grenzen beschlossen. Im Zuge der Sanierungsumlegung „Sandäcker“ im südlichen Bereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes, soll nun der Geltungsbereich des Sanierungsgebietes an den der Sanierungsumlegung angeglichen werden. Somit ist es notwendig, das Areal des ehem. Flst. 332/2, jetzt Teilfläche des Flst. 1070 in Form der 1. Erweiterung in das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Bubenorbis“ aufzunehmen.

Der Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes „Bubenorbis“ wird um diesen Grundstücksteil, der im beiliegenden Lageplan mit roter Linie umrahmt sind, erweitert. Die geänderte Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 05.04.2023 (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 Sanierungsgebietes. Die Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung kann während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Mainhardt 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 Sanierungsgebietes vom 23.11.2011 (öffentliche Bekanntmachung vom 02.12.2011) bleiben von dieser Satzung zur Änderung der Satzung unberührt und sind auch für diesen ersten Erweiterungsbereich anzuwenden.

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

Ausgefertigt:
Mainhardt, den 02.05.2023

Damian Komor
Bürgermeister

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 oder elektronisch 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 oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB (insb. Ausgleichsbetrag des Eigentümers) wird hingewiesen.

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