

## **Stadt Mahlberg Ortenaukreis**

### **SATZUNG**

#### **über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Orschweier I"**

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 Stadt Mahlberg in seiner Sitzung am 17.05.2021 folgende Sanierungssatzung beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Festlegung 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. Das insgesamt ca. 7,19 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Orschweier I".

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 26.03.2021 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Die Sanierungssatzung sowie der Lageplan kann während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Mahlberg von jedermann eingesehen werden. Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 S. 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

#### **§ 2**

##### **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.

### **§ 3** **Genehmigungspflichten**

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

### **§ 4** **Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Mahlberg, den 17.05.2021



Dietmar Benz  
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 gegenüber der Gemeinde/Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

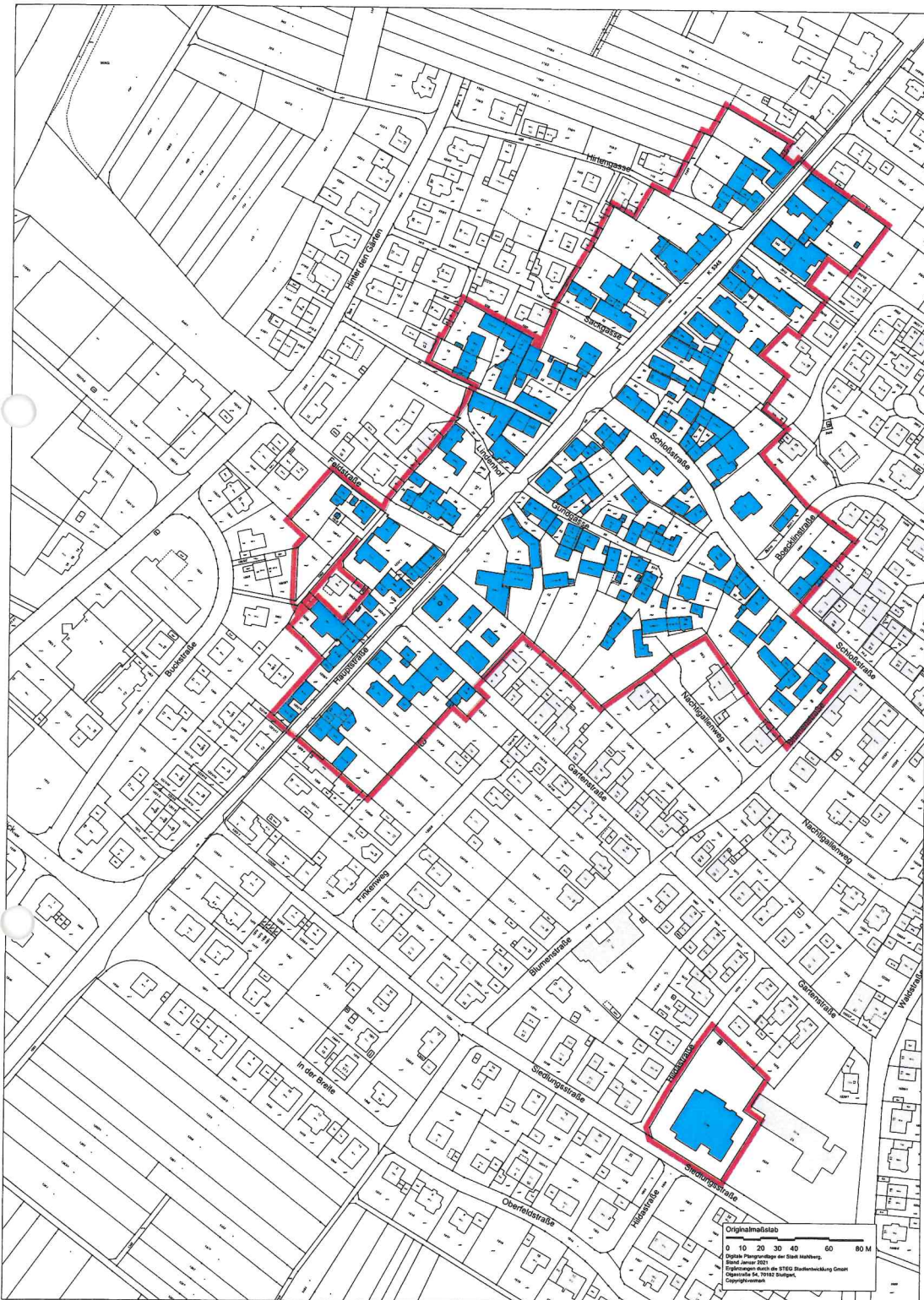
Gemäß §4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen.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


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

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





**Abgrenzung**

 Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Orschweiler I" ca. 7,19 ha

**Ausfertigungsvermerke:**

**Hinweis:**

Der Lageplan ist Bestandteil der Sanierungsatzung "Orschweiler I"

Beschlossen am: 17. Mai 2021

Öffentliche Bekanntmachung: 28. Mai 2021

Ausgefertigt: 20. Mai 2021

Mahlberg  
Dietmar Benz, Bürgermeister



**Stadt Mahlberg**  
**"Orschweiler I"**

Städtebauliche  
Erneuerungsmaßnahme  
**"Orschweiler I"**

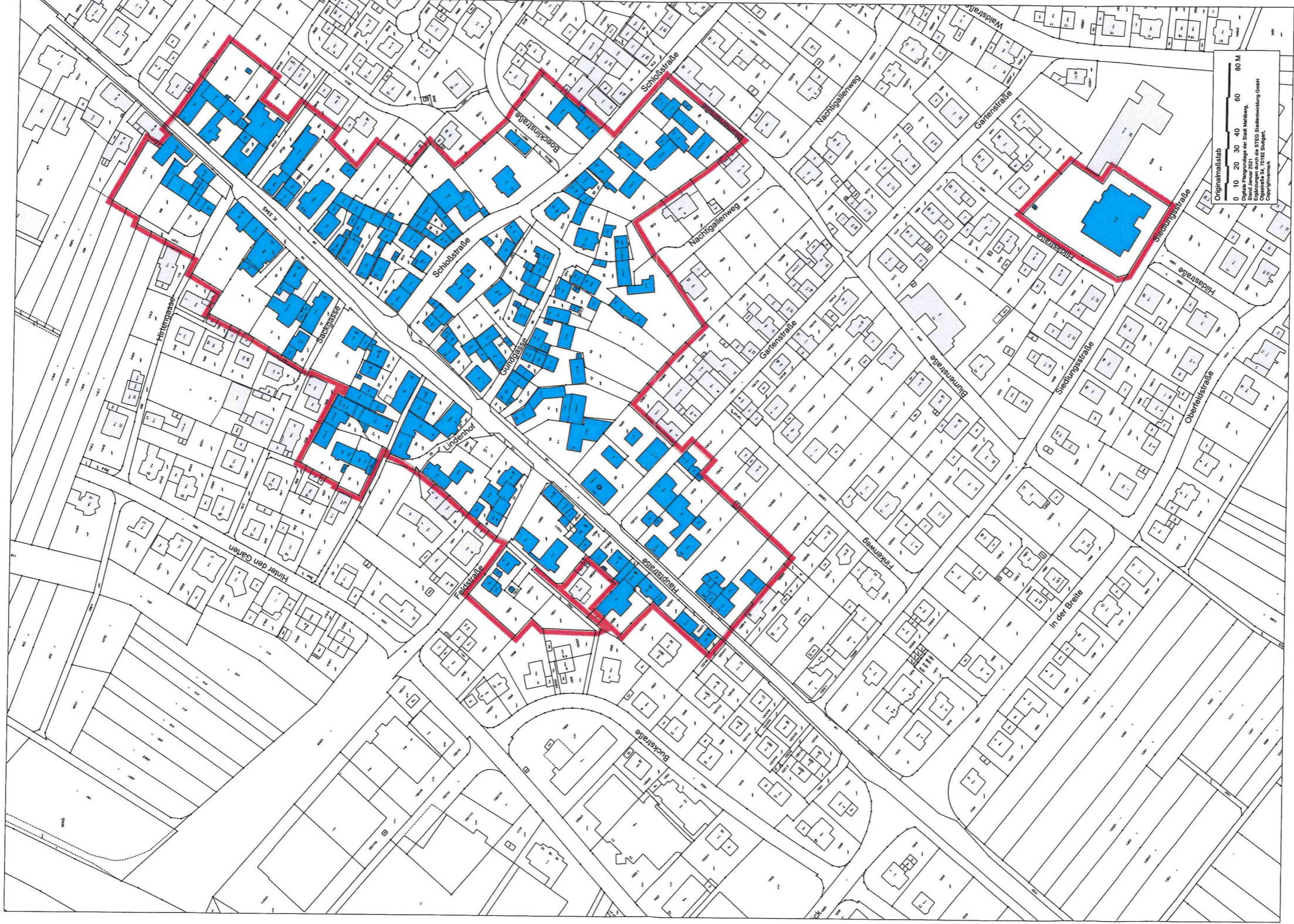
**FÖRMLICHE FESTLEGUNG**

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgarstraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 10558  
26.03.2021 / ht







**Abgrenzung**

Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet  
"Orschweiler I" ca. 7,19 ha



**Ausfertigungsvermerke:**

Hinweis:  
Der Lageplan ist Bestandteil der Sanierungssatzung  
"Orschweiler I"  
17. Mai 2021

Beschlossen am:  
Öffentliche Bekanntmachung: 28. Mai 2021

Ausfertigt:  
Mahlberg, Jörn  
20. Mai 2021

Dietmar Benz, Bürgermeister

**Stadt Mahlberg  
"Orschweiler I"**

**Städtebauliche  
Erneuerungsmaßnahme  
"Orschweiler I"**

**FÖRMLICHE FESTLEGUNG**

Hauptgeschäftsstelle  
Stuttgart  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart

Projekt Nr. 10558  
26.03.2021 / ht



Originalmaßstab  
0 20 30 40 60 80 M  
Datum: Januar 2021  
Gezeichnet: J. Jörn  
Copyright: © 2021 STEG Stadtentwicklung GmbH