

**Gemeinde Birkenfeld**

Landkreis Enzkreis

**Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“**

**in Birkenfeld**

(Sanierungssatzung „Ortsmitte“)

Aufgrund § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Birkenfeld am 15.12.2020 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Festlegung des Sanierungsgebietes**

- (1) In der Gemeinde Birkenfeld wird das im beigefügten Lageplan dargestellte zusammenhängende Gebiet förmlich festgelegt, das im Wesentlichen wie folgt abgegrenzt wird:

Maßgebend für die Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist die im Lageplan der KE, Originalmaßstab 1:1.500 mit Datum vom 30.10.2020 eingezeichnete Abgrenzungslinie.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb dieser abgegrenzten Fläche.

- (2) Das in Absatz 1 festgelegte Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Ortsmitte“ in Birkenfeld.
- (3) Der in Absatz 1 bezeichnete Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Er kann von jedermann bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bekanntmachung der Satzung wird zur Übersicht eine Verkleinerung des Lageplans hinzugefügt.

## § 2

### Verfahren


- (1) Die Sanierung „Ortsmitte“ in Birkenfeld wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB) im umfassenden Verfahren durchgeführt.
- (2) Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird in vollem Umfang beibehalten.

## § 3

### Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft

Birkenfeld, den **16. Dez. 2020**

  
.....  
Martin Steiner  
Bürgermeister



**Anlage 1a:** 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 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.

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.

### **3. Vorkaufsrecht, genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge**

Auf die Vorschriften des § 24 BauGB (Vorkaufsrecht) und § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) sowie auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird hingewiesen.

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