Anlage 2

Satzung über die 3. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte“ in Birkenfeld

Nach § 142 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Birkenfeld am 25.11.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Gegenstand der Gebietserweiterung

Das mit Satzungsbeschluss vom 15.12.2020, rechtsverbindlich seit dem 08.01.2021 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Ortsmitte“, erweitert mit Satzungsbeschluss vom 13.12.2022 rechtsverbindlich seit dem 16.12.2022, erweitert mit Satzungsbeschluss vom 25.02.2025 rechtsverbindlich seit dem 25.04.2025 wird um die im Lageplan dargestellte Fläche erweitert.

Der Bereich der Gebietsänderung (Erweiterung) ist in beigefügtem Lageplan vom 28.10.2025 gepunktet dargestellt.

Maßgebend für die neue Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist die im Lageplan vom 28.10.2025 gepunktet und 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
Inkrafttreten

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

Ausgefertigt:

Birkenfeld, den 26.11.2025

GEMEINDE BIRKENFELD ENZKREIS

.....

Martin Steiner

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,

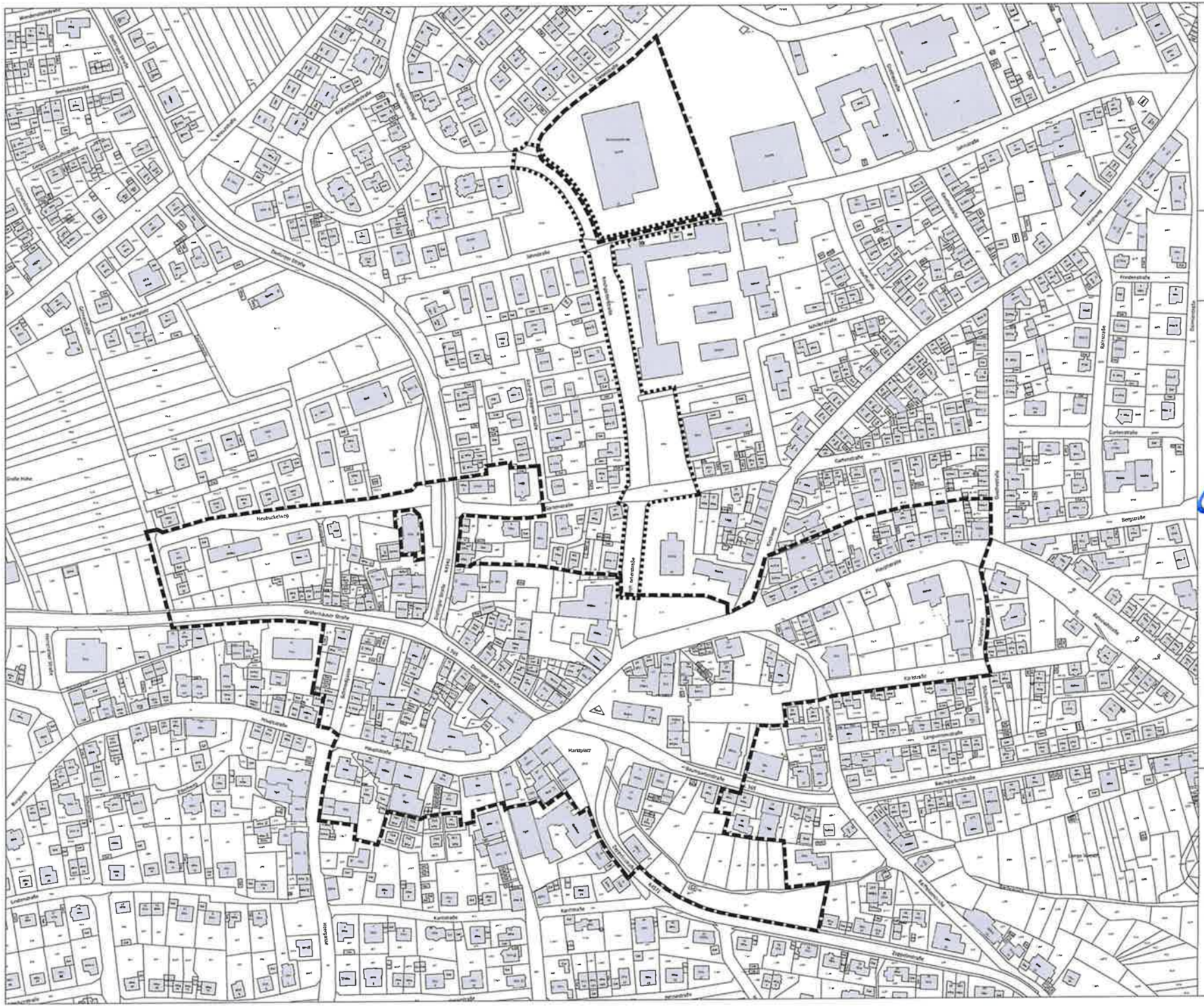
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzwidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

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.



Erneuerung der Ortsmitte
Birkenfeld

Städtebauliches Erneuerungsgebiet "Ortsmitte"

Lageplan zur 3. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortsmitte"

Hinweis
Der Lageplan ist Bestandteil der 3.Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets **"Ortsmitte"**

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss: 25.11.2025

Ausgefertigt für die ortsübliche Bekanntmachung

Birkenfeld, den 25.11.2025

.....

Martin Steiner
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung: 05.12.2025

.....

GEMEINDE BIRKENFELD ENZKREIS

Abgrenzung Sanierungssgebiet
Fläche: 101.997 m²

Abgrenzung 3. Erweiterung
Fläche: 6.775 m²

0 10 25 50 100

Maßstab 1:2.500 (DIN A3)

N

Stuttgart
28.10.2025

Malnka / Currle / Grau

KE
LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart