

## Ausfertigung

# Öffentliche Bekanntmachung der Satzung zur Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“

Aufgrund von § 162 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO), jeweils in der zuletzt geänderten Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim am 26.04.2024 folgende

### SATZUNG

zur Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“ beschlossen:

#### § 1

#### Teilaufhebung des Sanierungsgebietes

Die in der Sitzung des Gemeinderates am 13.06.2008 beschlossene und am 19.06.2008 in Kraft getretene Satzung, mit 1. Änderung, vom Gemeinderat beschlossen am 21.07.2017 und in Kraft getreten am 27.07.2017, und 2. Änderung, vom Gemeinderat beschlossen am 23.07.2021 und in Kraft getreten am 29.07.2021, über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“ wird für folgende Grundstücke aufgehoben:

Flst. 1/10, Hauptstraße 29,  
Flst. 1/11, Kelterstraße 30.

Die auf diesen Grundstücken vorliegenden Mängel und Misstände können im verbleibenden Durchführungszeitraum nicht behoben werden. Da keine Aussicht auf Erreichung der Sanierungsziele besteht, wird die Sanierungssatzung für die o. g. Grundstücke gem. § 162 Abs. 1 Nr. 2 aufgehoben. Die künftige Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der Kommunalentwicklung vom 06.03.2024. Dieser ist Bestandteil der Satzung. Für alle übrigen Grundstücke bleibt die Sanierungssatzung bestehen.

#### § 3

#### Inkrafttreten

Diese Satzung wird gem. § 162 Abs. 2 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Nordheim, den 02.05.2024

gez.  
Volker Schiek  
Bürgermeister

Ausgefertigt zur öffentlichen Bekanntmachung am 02.05.2024.

Die Gemeinde ersucht das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke zu löschen.

#### Anlage

Lageplan zur Teilaufhebung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“

## **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 des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind.

### **2. Gemäß § 4 Abs. 4 der Gemeindeordnung (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.

Für Auskünfte steht Frau Keller, Tel.: 07133/182-1410, zur Verfügung.



Städtebauliches  
Erneuerungsgebiet  
"Ortskern III"

Lageplan zur Satzung über  
die 3. Änderung des förmlich  
festgelegten Sanierungs-  
gebietes "Ortskern III"

**Hinweis**

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung  
über die 3. Änderung des förmlich  
festgelegten Sanierungsgebietes  
"Ortskern III"

**Verfahrensvermerke**

Satzungsbeschluss: 26.04.2024

Ausfertigung für die  
ortsübliche Bekanntmachung

Nordheim, den 02.05.2024

gez.....  
Volker Schiek  
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung: 02.05.2024

 Abgrenzung Sanierungsgebiet  
Gesamtfläche: 67 685 m<sup>2</sup>  
 Abgrenzung Teilaufhebung  
Gesamtfläche: 585 m<sup>2</sup>

M 1:3500  
Heilbronn  
06.03.2024

B. Kühnert / Bojang / Barta



**KE** LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Friedensplatz 9  
74072 Heilbronn

