

SATZUNG
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Ortskern IV“
(Sanierungssatzung „Ortskern IV“)

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 Nordheim am 24.10.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

(1) In dem im beigefügten Lageplan dargestellten Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. Durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen soll das Gebiet wesentlich verbessert und umgestaltet werden.

Maßgebend für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist der von der LBBW Kommunalentwicklung GmbH gefertigte Lageplan vom 25.09.2025 (Originalmaßstab 1:2500).

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

Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Flurstücke verschmolzen, geteilt bzw. neue Flurstücke gebildet, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 Satz 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf die neu entstandenen Grundstücke zu übertragen.

(2) Das in Absatz 1 festgelegte Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Ortskern IV“.

(3) Der in Absatz 1 bezeichnete Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Er kann von jedermann bei der Stadtverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bekanntmachung der Satzung wird zur Übersicht eine Verkleinerung des Lageplans hinzugefügt.

§ 2

Verfahren

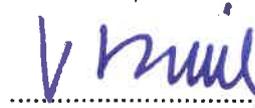
Die Sanierung „Ortskern IV“ wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 - 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Nordheim, den 24.10.2025



Volker Schiek
Bürgermeister



Ausgefertigt zur öffentlichen Bekanntmachung am 30.10.2025

Die Gemeinde ersucht das Grundbuchamt, die Sanierungsvermerke einzutragen.

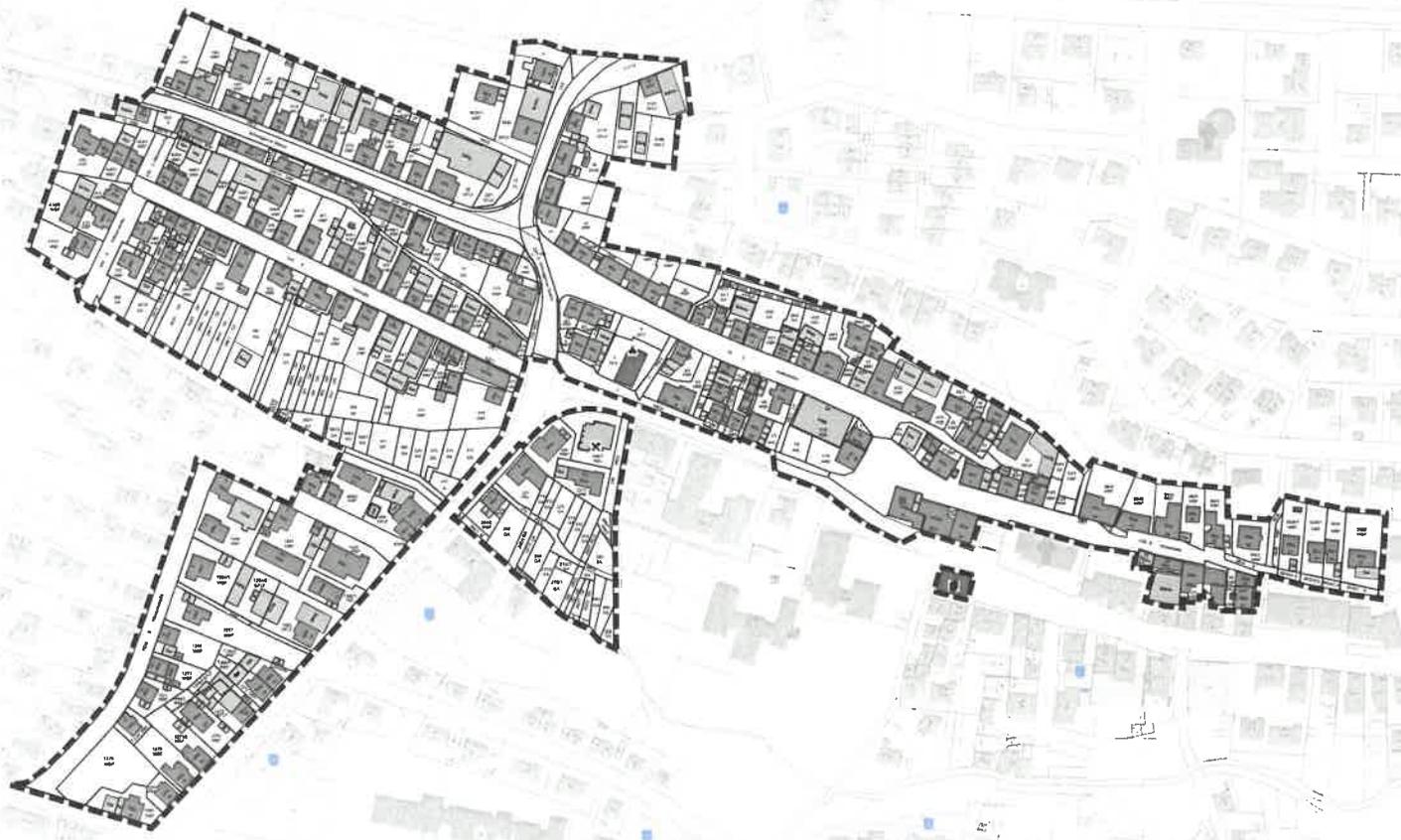
Anlage

Lageplan zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern IV“ vom 25.09.2025



Städtebauliche Erneuerung
"Ortskern IV"

Lageplan zur Satzung über
die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets
"Ortskern IV"



Verfahrensvermerke

Beschluss Gemeinderat: 24.10.2025

Ausgefertigt für die
ortsübliche Bekanntmachung

Nordheim, den 30.10.2025

V. Schiek

Volker Schiek
Bürgermeister



Ortsübliche Bekanntmachung: 30.10.2025

 Abgrenzung Sanierungsgebiet
Gesamtfläche: 89 421 m²

Geobaseplan © Landesamt für Geoinformation und Landesentwicklung Baden-Württemberg, www.lga-bw.de

M 1:2500

Heilbronn
25.09.2025

B. Köhnert / Baris



KE LBBW Immobilien
Kommunalerwicklung GmbH
Friedensplatz 9
74072 Heilbronn