

**Gemeinde Schefflenz  
Neckar-Odenwald-Kreis**

**SATZUNG**

**über die förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebietes "Ortsmitte Mittelschefflenz"**

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert am 14. Februar 2006 (GBl. S. 20) hat der Gemeinderat der Gemeinde Schefflenz in seiner Sitzung am 02. März 2009 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. 2,5 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Ortsmitte Mittelschefflenz".

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH (sh. Anlage 1). Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücks-teile 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 Schefflenz 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 im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB wird ausgeschlossen.

**§ 3**

## **Bestandteile der Satzung**

Bestandteile der Satzung sind:

Anlage 1: Abgrenzungsplan des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes im Bereich „Ortsmitte Mittelschefflenz“

Der Satzung beigefügt sind:

Anlage 2: Satzungsbegründung

Anlage 3: Plan „Städtebauliche Analyse / Missstände“

### **§ 4**

#### **Genehmigungspflichten**

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

### **§ 5**

#### **Inkrafttreten**

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

Schefflenz, den 3. März 2009

Rainer Houck  
Bürgermeister