

# **SATZUNG**

## **über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Altstadt/ Stadtgarten“**

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Bad Mergentheim in seiner Sitzung am 24.11.2022 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. 16,56 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Altstadt/Stadtgarten“.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 30.11.2022 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

Die Sanierungssatzung sowie der Lageplan können während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus der Stadt Bad Mergentheim Bahnhofplatz 1, 97980 Bad Mergentheim 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.

(siehe Lageplan – Seite 3)

### **§ 2**

#### **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im Regelverfahren durchgeführt.

### **§ 3**

#### **Genehmigungspflichten**

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

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

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

Bad Mergentheim, den 10.12.2022

gez. Udo Glatthaar  
Oberbürgermeister

## **Hinweise:**

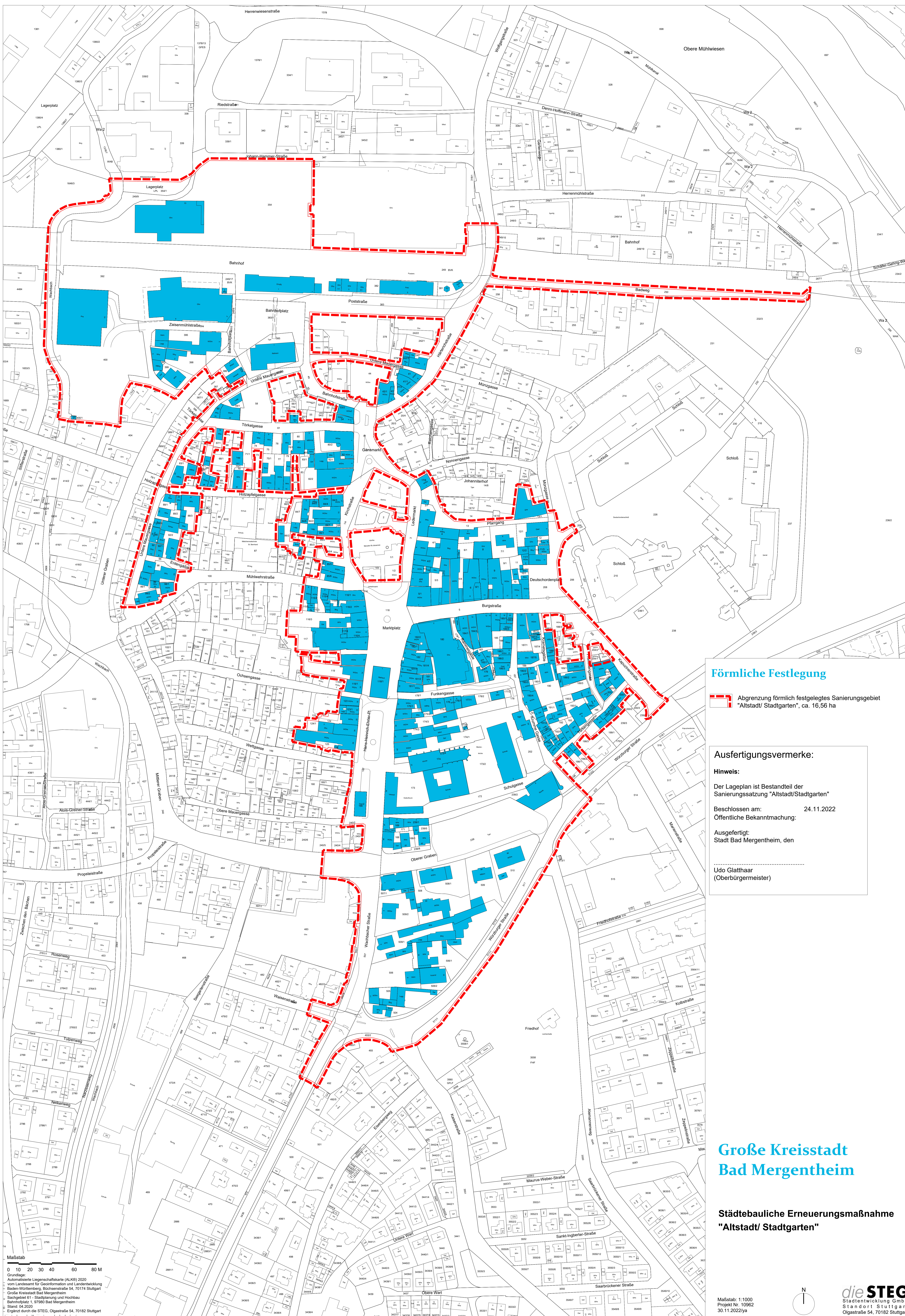
Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften sowie ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bad Mergentheim geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande gekommen. Dies gilt nicht, wenn:

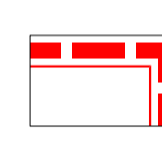
1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 GemO wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB (insbes. Ausgleichsbetrag des Eigentümers) wird hingewiesen.

Weiter wird auf die Vorschriften des § 24 ff BauGB (Vorkaufsrecht für die Stadt Bad Mergentheim) und auf § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben) hingewiesen.



### Förmliche Festlegung

 Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet "Altstadt/ Stadtgarten", ca. 16,56 ha

### Ausfertigungsvermerke:

#### Hinweis:

Der Lageplan ist Bestandteil der Sanierungsatzung "Altstadt/ Stadtgarten"

Beschlossen am: 24.11.2022  
Öffentliche Bekanntmachung:

Ausgefertigt:  
Stadt Bad Mergentheim, den

.....  
Udo Glathaar  
(Oberbürgermeister)

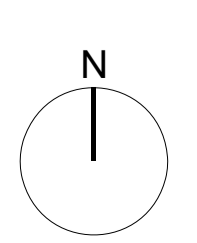
## Große Kreisstadt Bad Mergentheim

### Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme "Altstadt/ Stadtgarten"

Maßstab  
0 10 20 30 40 60 80 M

Grundlage:  
Aktualisierte Liegenschaftskarte (ALK®) 2020  
vom Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung  
Baden-Württemberg, Büchsenstraße 54, 70174 Stuttgart  
- Große Kreisstadt Bad Mergentheim  
Sachgebiet 61 - Stadtplanung und Hochbau  
Bahnhofplatz 1, 97980 Bad Mergentheim  
Stand: 04.2020  
Ergänzt durch die STEG, Olgastraße 54, 70182 Stuttgart

Maßstab: 1:1000  
Projekt Nr. 10962  
30.11.2022/ya



**die STEG**  
Stadtentwicklung GmbH  
Standort Stuttgart  
Olgastraße 54, 70182 Stuttgart