

**I. SATZUNGSÄNDERUNG**  
**über die förmliche Festlegung**  
**des Sanierungsgebietes (gemäß §§ 142, 143 BauGB)**  
**„Ortsmitte Nonnenweier“ in Schwanau**

**Präambel / Zielsetzung**

- Ausbau der kommunalen Infrastruktur mit Erneuerung Ortsverwaltung und Heimethüs
- Dorfgerechte Umgestaltung des öffentlichen Straßenraumes (z. B. Im Gässel)
- Erneuerung der vorhandenen Wohn- und Geschäftshäuser, Erhaltung der ortsbildprägenden und historischen Gebäudesubstanz, Sicherung der Wohnfunktion im Ortskern und Aktivierung leerstehender Gebäude zu Wohnnutzung
- Umnutzung untergenutzter Scheunengebäude zu Wohnzwecken
- Aktivierung innerörtlicher Potentiale bzw. punktuelle Neubebauung mit Schaffung von zusätzlichen Wohneinheiten durch eine behutsame Nachverdichtung

Aufgrund von § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) und der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der derzeit geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau in seiner Sitzung am 18.03.2024 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Nonnenweier“**

In der Gemeinde Schwanau wird das bestehende Sanierungsgebiet „Ortsmitte Nonnenweier“ um folgende Einzelgrundstücke nördlich entlang der Ottenheimer Straße wie folgt verkleinert und aus dem Geltungsbereich des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Nonnenweier“ herausgenommen:

Ottenheimer Straße : Flst. Nrn. 76/2 und 76/3

Der Lageplan mit Stand vom 06.02.2024 ist Bestandteil der Satzung.

**§ 2**

**Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden keine Anwendung.

**§ 3**

**Genehmigungspflicht**

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

**§ 4**

**Durchführungszeitraum**

Der Durchführungszeitraum dieser Satzung endet am 31.12.2036. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, kann die Frist durch Beschluss verlängert werden.

**§ 5**

**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Gemeinde Schwanau, den 18.03.2024

  
Marco Gutmann  
Bürgermeister

