

**Gemeinde Schwanau  
Ortenaukreis**

**SATZUNG**

**über die förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebiets "Ortsmitte Nonnenweier"**

Der Gemeinderat der Gemeinde Schwanau hat auf Grund von § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) jeweils in der aktuell gültigen Fassung in seiner Sitzung am **24.01.2022** folgende Satzung über die Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Nonnenweier“ beschlossen:

**§ 1**

**Festlegung des Sanierungsgebiets**

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. 14,8 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Ortsmitte Nonnenweier".

Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 25.01.2022 (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 inkl. des Lageplans kann während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus Schwanau (Ottenheim) 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 unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

**§ 3**

**Genehmigungspflichten**

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

**§ 4**

**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Schwanau, den 7. Februar 2022

Brucker  
Bürgermeister

