

Bekanntmachung der Satzung zur Änderung der Satzung

Stadt Gernsbach Landkreis Rastatt

SATZUNG

zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Altstadt II"

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 Gernsbach in seiner Sitzung am 18.05.2026 folgenden Beschluss gefasst:

2. Erweiterung der Festlegung des Sanierungsgebiets

Der Geltungsbereich des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets „Altstadt II“ wird um folgende Grundstücke und Teilflächen erweitert: Flurstücke Nr. 178/2, 183, 183/2, 179, 180, 170, 178/4, 167/1, 167/2, 168, 167/3 sowie Teilflächen der Flurstücke Nr. 204/7, 83 und 84. Zudem wird die Salmengasse (Flurstück Nr. 82) und die Stadtbrücke (Teilfläche des Flurstück Nr. 80) sowie eine Teilfläche der Bleichstraße (Flurstück Nr. 35/18) und eine Teilfläche der Igelbachstraße (Flurstück Nr. 35/17 in den Geltungsbereich einbezogen. Zudem erfolgt eine Erweiterung im nord-westlichen Bereich um das Grundstück Jahnstraße 5, Flurstück Nr. 557.

Die geänderte Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan („Abgrenzungsplan“) der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 28.04.2026 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets. Die Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung kann während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

Die Bestimmungen des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) und die Vorschriften der §§ 2 bis 3 der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets vom 14.12.2021 (Öffentliche Bekanntmachung vom 23.12.2021) bleiben von der Satzung zur Änderung der Sanierungssatzung unberührt und sind auch für den Erweiterungsbereich anzuwenden.

Die Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung wird gemäß §143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausgefertigt:
Stadt Gernsbach, den 20. Mai 2026

Julian Christ
Bürgermeister

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 Gemeinde/Stadt 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 Bürgermeister 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 Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

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