

# SATZUNG

## über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Ortsmitte Bad Peterstal", Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach

### Präambel

Aufgrund § 162 BauGB in der Fassung der vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg (GemO) in der bekanntgemachten Neufassung vom 24. Juli 2000, zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) hat der Gemeinderat der Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach in seiner Sitzung am 13.05.2024 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte Bad Peterstal“.
- (2) Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken der Gemarkung Bad Peterstal-Griesbach:

|                  |                |                 |                   |                    |
|------------------|----------------|-----------------|-------------------|--------------------|
| 1/1 (teilweise)  | 51             | 84 (teilweise)  | 113               | 280/50             |
| 1/16 (teilweise) | 52             | 86              | 113/1             | 280/51             |
| 2                | 53             | 87              | 113/2             | 280/52             |
| 3 (teilweise)    | 54             | 87/1            | 114/1             | 280/53             |
| 4                | 55             | 88              | 114/3             | 280/55             |
| 5/1              | 56/1           | 88/1            | 114/4             | 280/56             |
| 7                | 56/2           | 89              | 114/5             | 280/59             |
| 28/1 (teilweise) | 56/3           | 91              | 114/12            | 280/60             |
| 28/2             | 57             | 92              | 114/14            | 280/61             |
| 28/3 (teilweise) | 57/2           | 92/1            | 114/15            | 280/62             |
| 29/0 (teilweise) | 58             | 92/3            | 118               | 280/64             |
| 30               | 59             | 92/4            | 119/1             | 280/65             |
| 30/1             | 60             | 93              | 120/1             | 280/67             |
| 31               | 62 (teilweise) | 93/2            | 120/11            | 280/68             |
| 31/1             | 63 (teilweise) | 94/1            | 165/4 (teilweise) | 289/8 (teilweise)  |
| 31/2             | 66 (teilweise) | 95/1            | 165/5 (teilweise) | 289/24             |
| 32               | 67             | 97              | 165/6 (teilweise) | 430/2              |
| 33/1             | 68             | 100 (teilweise) | 180/13            | 430/5              |
| 33/2             | 69             | 101             | 202 (teilweise)   | 430/11 (teilweise) |

|      |                  |                 |                   |                    |
|------|------------------|-----------------|-------------------|--------------------|
| 35   | 70               | 102             | 202/1 (teilweise) | 430/12             |
| 37   | 71               | 103             | 202/5             | 430/13 (teilweise) |
| 38   | 72/1             | 104             | 280 (teilweise)   | 430/14 (teilweise) |
| 39   | 72/2             | 105             | 280/2             | 430/15 (teilweise) |
| 40   | 72/3             | 105/2           | 280/4             | 430/19 (teilweise) |
| 41   | 73               | 107/1           | 280/5             |                    |
| 42   | 74               | 107/2           | 280/20            |                    |
| 43   | 75               | 108/1           | 280/21            |                    |
| 44   | 76               | 108/2           | 280/22            |                    |
| 45   | 79               | 109 (teilweise) | 280/29            |                    |
| 46   | 79/2             | 109/1           | 280/30            |                    |
| 46/1 | 79/3 (teilweise) | 109/3           | 280/31            |                    |
| 46/2 | 79/4             | 109/5           | 280/33            |                    |
| 46/3 | 80               | 110/1           | 280/34            |                    |
| 47   | 81               | 110/2           | 280/35            |                    |
| 48   | 82               | 110/3           | 280/36            |                    |
| 49/1 | 82/1             | 111             | 280/46            |                    |
| 49/2 | 83               | 112/1           | 280/48            |                    |
| 50   | 83/1 (teilweise) | 112/2           | 280/49            |                    |

(3) Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom 13.05.2024 abgegrenzten Fläche. Dieser Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und als Anlage beigefügt.

(4) 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 ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

## **§ 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 und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

**§ 4**  
**Frist für die Durchführung**

Die Sanierungsmaßnahme „Ortsmitte Bad Peterstal“ soll innerhalb einer Frist von 15 Jahren und somit bis zum 31.12.2038 durchgeführt werden.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung gemäß § 143 Abs. 1 BauGB in Kraft.

Bad Peterstal-Griesbach, den 13.05.2024



  
Meinrad Baumann  
Bürgermeister

Hinweise:

Gem. § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt/Gemeinde geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Die Sanierungssatzung kann einschließlich der Begründung im Rathaus Bad Peterstal-Griesbach zu den üblichen Öffnungszeiten (Montag bis Freitag 8.00 bis 12.00 Uhr sowie Montag 14.00-16.00 Uhr und Donnerstag 14.00-18.00 Uhr), eingesehen werden. Jedermann kann die Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

# Anlage zur Satzung der Gemeinde Bad Peterstal-Griesbach über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Ortsmitte Bad Peterstal“

## Lageplan

