

Gemeinde  
Rohrdorf



Vorbereitende Untersuchungen  
"Ortsmitte"

Abgrenzungsplan

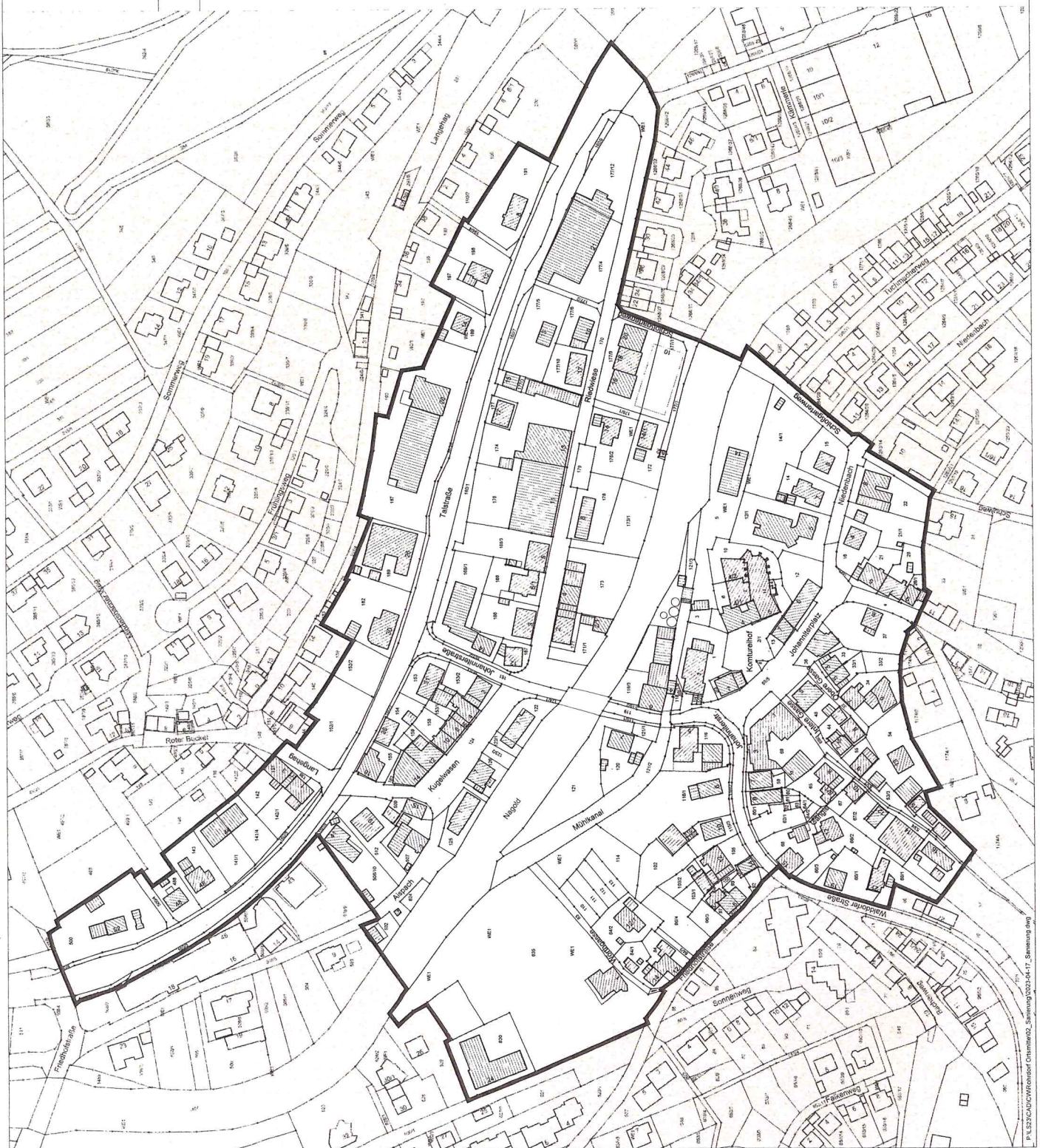
Förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet  
(127.758 m² / 12,8 ha)

Verfahrensmerkmale

Vorbereitende Untersuchungen  
Beschluss am 26.10.2022  
Bekanntmachung am 09.11.2022

**LSBW**  
Landesplanung  
Baden-Württemberg GmbH  
Postfach 10 15 54  
70173 Stuttgart

0 10 20 40 60  
M 1:2000  
Stuttgart  
April 2023  
Kunstmann / Overhoff





**Öffentliche Bekanntmachung****Gemeinde Rohrdorf  
Landkreis Calw****Satzung zur förmlichen Festlegung  
des Sanierungsgebiets „Ortsmitte“**

Aufgrund § 142 Absatz 3 BauGB und § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Rohrdorf in seiner Sitzung am 05.05.2023 folgende Satzung.

**§ 1****Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Ortsmitte“**

In der Gemeinde Rohrdorf wird das im Lageplan der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH vom April 2023 dargestellte Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2****Verfahrenswahl**

Bei der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortsmitte“ finden die §§ 152 bis 156a BauGB (Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) Anwendung.

Ebenfalls Anwendung finden die Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge).

**§ 3****Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

**Heilung von Verfahrens- und Formfehlern sowie von Mängeln der Abwägung**

Unbeachtlich sind nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung, ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der

**Gemeindeverwaltung Rohrdorf****Komtureihof 4  
72229 Rohrdorf**

geltend zu machen.

**Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge**

Auf die Anwendungen der Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) und der §§ 152 – 156a BauGB (Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlage, Ausgleichsbetrag des Eigentümers, Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung, Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme) wird hingewiesen.

Für genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 144 BauGB ist bei der Gemeinde ein Antrag auf Genehmigung einzureichen.

Die Genehmigung wird versagt, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang oder die Teilung eines Grundstückes oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

**Auskünfte erteilt:** Gemeinde Rohrdorf

Frau Samira Kern

Komtureihof 4

72229 Rohrdorf

Telefon: 07452 5008

E-Mail: kern@gemeinde-rohrdorf.de

oder der Sanierungsberater der Gemeinde Rohrdorf

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

Herr Rudolf Kunstmann

Am Viehmarkt 1

76646 Bruchsal

Telefon: 0711 6677-3911

E-Mail: rudolf.kunstmann@landsiedlung.de

Rohrdorf, den 05.05.2023

gez. Flik, Bürgermeister

**Aus dem Gemeinderat****Bericht von der öffentlichen Sitzung  
des Gemeinderats Rohrdorf am 05. Mai 2023**

Das Augenmerk der vergangenen Gemeinderatssitzung lag auf der Ortsentwicklung städtebaulicher Erneuerung Rohrdorfs. Die Gemeinde wurde im Programmjahr 2022 in das Förderprogramm aufgenommen und mit einer Finanzhilfe ausgestattet. Der Gemeinderat wurde über die Ergebnisse der Eigentümerbefragung und der Rückmeldung der Träger öffentlicher Belange informiert. Die Ergebnisse der Befragung dienten als Grundlage für den zu fassenden Beschluss der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebiets. Ebenfalls wurde über die Rahmenbedingungen und grundlegenden Voraussetzungen für die Förderung privater Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen beraten und beschlossen. Nach den verschiedenen Beschlussfassungen wurde ein Ausblick über die anstehenden Maßnahmen im Sanierungsgebiet geboten. Ziel ist es, möglichst frühzeitig sichtbare Zeichen für den Beginn des Sanierungsverfahrens zu setzen.

Der Vorschlag für die Wahl der Schöffinnen und Schöffen, die Regionalplanung Windkraft sowie der Schulverband waren ebenfalls Teil der Tagesordnung in dieser öffentlichen Sitzung.

**IMPRESSUM****Herausgeber:**

Gemeinde Rohrdorf

**Druck und Verlag:**Nussbaum Medien Weil der Stadt  
GmbH & Co. KG,  
Opelstraße 29, 68789 St. Leon-Rot,  
www.nussbaum-medien.de**Verantwortlich für den amtlichen****Teil, alle sonstigen Verlautbarungen  
und Mitteilungen:**Bürgermeister Joachim Flik,  
Komtureihof 4, 72229 Rohrdorf,  
oder sein Vertreter im Amt.**Verantwortlich für „Was sonst noch  
interessiert“ und den Anzeigenteil:**Klaus Nussbaum, Opelstraße 29,  
68789 St. Leon-Rot**INFORMATIONEN****Vertrieb (Abonnement und****Zustellung):** G.S. Vertriebs GmbH,  
Josef-Beyerle-Str. 2,  
71263 Weil der Stadt,

Tel. 07033 6924-0,

E-Mail: info@gsvertrieb.de

Internet: www.gsvertrieb.de

**Anzeigenverkauf:**

wds@nussbaum-medien.de