



**Satzung**  
**über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes für den**  
**Ortsteil Nassig der Stadt Wertheim**  
**„Sanierungsgebiet Wertheim-Nassig“**

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) - in der jeweils aktuell gültigen Fassung - hat der Gemeinderat der Stadt Wertheim in seiner Sitzung am 26. September 2022 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Festlegung des Sanierungsgebietes**

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet des Ortsteils Nassig der Stadt Wertheim liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 35,29 ha umfassende Gebiet (bestehend aus dem Ortsteil Nassig (Fläche 2 mit 25,63 ha) und dem Ortsteil Steingasse (Fläche 1 mit 9,66 ha) wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Es erhält die Bezeichnung „Sanierungsgebiet Wertheim-Nassig“.

Das Sanierungsgebiet (bestehend aus Ortsteil Nassig (Fläche 2) und dem Ortsteil Steingasse (Fläche 1)) umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem beiliegenden Abgrenzungsplan des förmlich festgelegten Geltungsbereiches im Maßstab 1:2500 des Referats Stadtplanung, Umweltschutz vom 16. Februar 2022 abgegrenzten Flächen. Der Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

## § 2

### Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im „vereinfachten Verfahren“ durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

## § 3

### Genehmigungspflichtige Vorhaben

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

## § 4

### Sanierungsträger

Die Stadt Wertheim überträgt gemäß § 157 BauGB die Sanierungsaufgaben der Stadtentwicklungsgesellschaft Wertheim mbH, Gerbergasse 12 in 97877 Wertheim.


## § 5

### In-Kraft-Treten

Diese Satzung wird gemäß § 143 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Wertheim, 27. September 2022



  
Markus Herrera Torrez,  
Oberbürgermeister

## **Hinweise:**

Auf die Bestimmungen der §§ 144 und 145 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge) wird hingewiesen.

Die Sanierungssatzung und die Beurteilungsunterlagen gemäß § 141 Abs. 1 BauGB, auf deren Basis die Sanierungssatzung beschlossen worden ist, können von jedermann während der üblichen Dienstzeiten im Rathaus der Stadt Wertheim, Mühlenstraße 26, Zimmer 326 eingesehen werden.

Nach § 4 Abs. 4 und 5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gilt: Wurden beim Erlass dieser Satzung Verfahrens- oder Formvorschriften aus der Gemeindeordnung selbst oder aus Rechtsvorschriften, die auf Grundlage der Gemeindeordnung erlassen wurden, verletzt, so kann dies nur innerhalb eines Jahres nach dieser Bekanntmachung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Dies muss schriftlich erfolgen unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll. Nach Ablauf der Jahresfrist gilt die Satzung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen.

Diese Heilungswirkung tritt nicht ein, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung oder über die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind. Auch kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften 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 oder irgendetwas die Verletzung bereits formgerecht geltend gemacht hat.

Eine etwaige Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Ziffer 1 bis 3 des Baugesetzbuches (BauGB) bezeichneten Verfahrens- oder Formvorschriften, sowie etwaige Mängel der Abwägung beim Zustandekommen dieser Satzung sind nach § 215 Abs. 1 BauGB unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.