**Gemeinde Walzbachtal**
**Landkreis Karlsruhe**

# SATZUNG

## über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Bahnhofsareal Wössingen"

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414) in Verbindung mit §4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert am 14. Dezember 2004 (GBl. S. 895) hat der Gemeinderat der Gemeinde Walzbachtal in seiner Sitzung am 02.02.2006 folgende Sanierungssatzung beschlossen:

### § 1
### Festlegung des Sanierungsgebietes

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. 5,8 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Bahnhofsareal Wössingen".

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG STADTENTWICKLUNG SÜDWEST mit Datum vom 20.09.2005 (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 sowie der Lageplan kann während der üblichen Sprechzeiten / Dienstzeiten im Rathaus Walzbachtal 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 Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.

### § 3
### Genehmigungspflichten

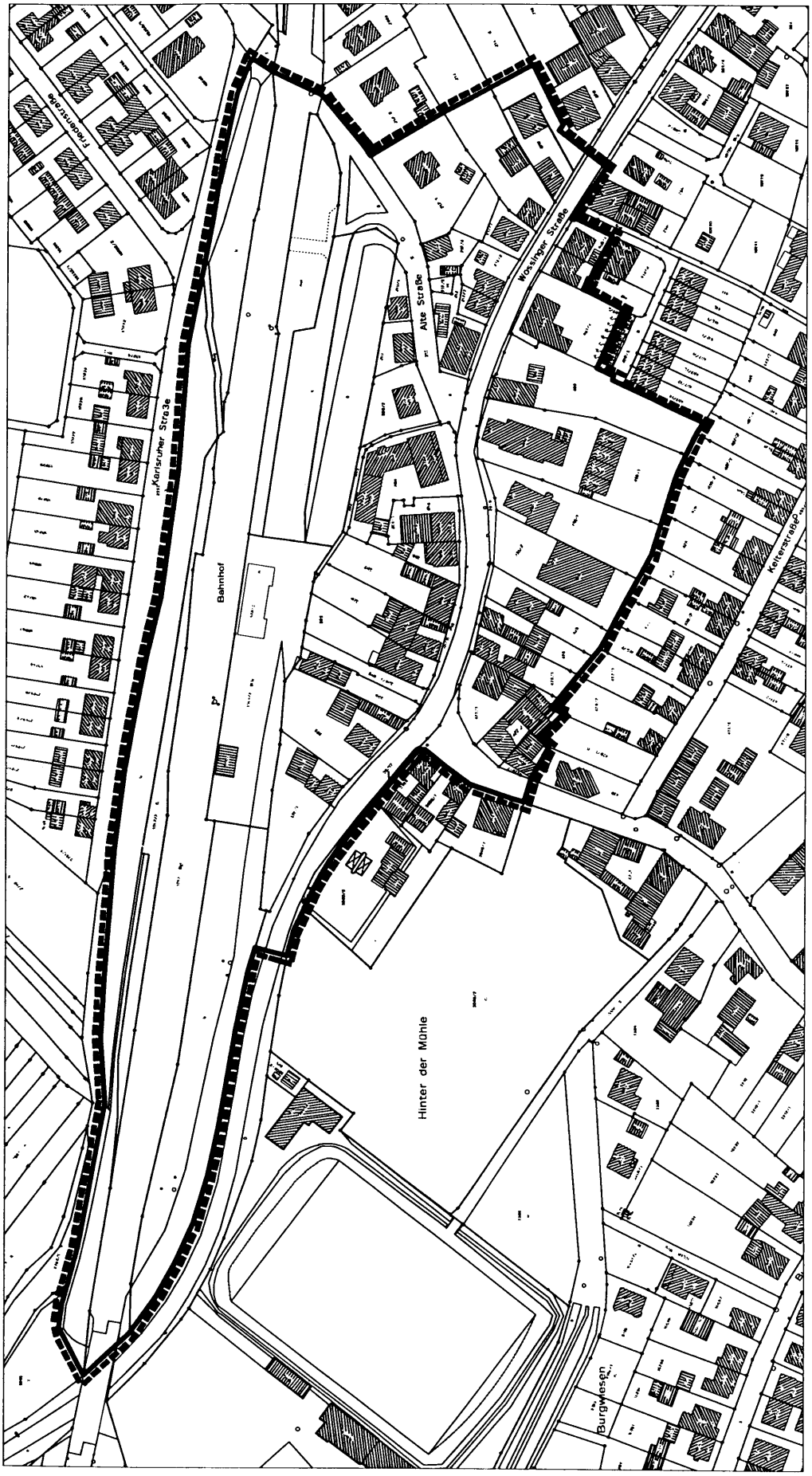
Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

## § 4
## Inkrafttreten

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Walzbachtal, den 09. Februar 2006

Karl-Heinz Bürgey
Bürgermeister




# Förmliche Abgrenzung

Abgrenzung des förmlich festzulegenden Sanierungs -gebietes im Bereich Wössingen "Bahnhofsareal" ca. 5,8 ha

Gemeinde

# Walzbachtal

Vorbereitende Untersuchungen im Bereich Wössingen "Bahnhofsareal"

Orginalmaßstab 1. 1.000

0 25 50 75 M

N

STEG STADTENTWICKLUNG
SÜDWEST GEMEINNÜTZIGE GMBH
70182 STUTTGART OLGASTRASSE 54

20 09 06/ gr