

Gemeinde Malsch
Rhein-Neckar-Kreis

**1. Änderung der Satzung der Gemeinde Malsch
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Ortsmitte IV“ vom 23.09.2025**

Der Gemeinderat der Gemeinde Malsch hat in seiner Sitzung am 30.01.2024 aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 12.08.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 189) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.11.2024 (GBl. S. 98) m.W.v. 23.11.2024 bzw. 01.01.2025 die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte IV“ beschlossen. Der Abgrenzungsbereich wie im Lageplan bleibt weiterhin rechtskräftig, jedoch wird die Beschreibung des räumlichen Geltungsbereichs in § 2 aktualisiert. Demnach hat der Gemeinderat der Gemeinde Malsch in seiner Sitzung am 23.09.2025 folgende Satzung zur 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte IV“ beschlossen:

§ 1 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Zur Behebung städtebaulicher Missstände nach § 136 BauGB wird der unter § 2 näher beschriebene Bereich gemäß § 142 Absätze 1 und 3 BauGB als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung **„Ortsmitte IV“**.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes wird wie folgt begrenzt und teilt sich in folgende Bereiche:

- Grundstücke nördlich sowie südlich entlang der Hauptstraße, der Abschnitt wird im Westen durch die Tonwerkstraße und im Osten durch die Alte Poststraße sowie Keltergasse begrenzt
- Alter Sportplatz zwischen Rotenberger Straße im Süden und Oberer Mühlweg im Norden
- Einige Grundstücke östlich der Letzenbergstraße

Die genaue Lage und der Umfang des Satzungsgebietes sind aus dem dieser Satzung beigefügten Plan (Anlage 2) ersichtlich. Der Lageplan (Stand: Januar 2024) ist Bestandteil der Satzung.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Absatz 4 BauGB im vereinfachten Verfahren durchgeführt.

Die Vorschriften des § 144 Absatz 1 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben (Abbrüche, Nutzungsänderungen, etc.) sowie die Vorschriften des § 144 Absatz 2 BauGB über die genehmigungspflichtigen Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

Die Anwendung des dritten Abschnittes "Besondere sanierungsrechtlichen Vorschriften" der §§ 152 bis 156 a BauGB ist ausgeschlossen.

§ 4 Durchführungsfrist

Die Frist zur Durchführung der Sanierung gemäß § 142 Absatz 3 Satz 3 BauGB wird auf 15 Jahre festgelegt. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, so kann sie durch Beschluss verlängert werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Absatz 3 BauGB in Kraft.

Malsch, den XX.09.2025

Tobias Greulich
Bürgermeister

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

Unbeachtlich wird nach § 215 Absatz 1 BauGB eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Absatz 3 GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch 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 Gemeinde Malsch geltend zu machen.

Die genannten Unterlagen liegen ab dem Tag dieser Bekanntmachung im Rathaus Malsch, Kirchberg 10, 69254 Malsch, während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Des Weiteren sind die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Malsch, www.malsch-weinort.de, eingestellt.