

**Stadt Zell am Harmersbach**  
**Ortenaukreis**

**S A T Z U N G**

**Über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Stadtteil West“ in Zell am Harmersbach  
(Sanierungssatzung „Stadtteil West“)**

Aufgrund des § 142 Abs. 1,3 und 4 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Stadt Zell am Harmersbach am 15. Dezember 2025 folgende Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtteil West“ beschlossen:

**§ 1**

**Festlegung des Sanierungsgebiets**

(1) In der Stadt Zell am Harmersbach wird das im beigefügten Lageplan dargestellte zusammenhängende Gebiet, das im Wesentlichen wie folgt abgegrenzt wird:

- Beginnend im Westen bei dem historischen Fabrikgebäude (Hauptstraße 2a) über die Hauptstraße 5 (Hotel Sonne), weiter entlang der Hauptstraße bis in den nordöstlichen Bereich bis zur Kanzleistraße 17, in der Hindenburgstraße bis zum Bahnhof, entlang der Unterentersbacher Straße bis zur Unterentersbacher Straße 18

als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt. Maßgebend für die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist die im Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH (KE), mit Datum vom 28. November 2025 eingezeichnete Abgrenzungslinie.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke innerhalb der mit schwarzer durchbrochener Linie umrandeten Flächen.

(2) Das in Absatz 1 festgelegte Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Stadtteil West“.

(3) Der in Absatz 1 bezeichnete Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Er kann von jedermann bei der Stadtverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bekanntmachung der Satzung wird zur Übersicht eine Verkleinerung des Lageplanes beigefügt.

Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebietes Flurstücke verschmolzen, geteilt bzw. neue Flurstücke gebildet, sind auf diese die Bestimmungen dieser Satzung ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk (§ 143 Abs. 2 Satz 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf die neu entstandenen Grundstücke zu übertragen.

## § 2 Verfahren

- (1) Die Sanierung „Stadtteil West“ wird entsprechend § 142 Abs. 4 BauGB nach dem vereinfachten Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird ausgeschlossen.
- (2) Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird in vollem Umfang beibehalten.

## § 3 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.
- (2) Die Sanierung soll bis 31.12.2034 durchgeführt werden.

Zell am Harmersbach, den 15. Dez. 2025

Günter Pfundstein  
Bürgermeister



### Anlage

Lageplan zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtteil West“ vom 28. November 2025

**Hinweise:**

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht werden. 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 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.

## Vorbereitende Untersuchungen (VU) "Stadtteil West"

### Lageplan zur Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Stadtteil West"

**Hinweis**  
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung  
über die förmliche Festlegung des Sanie-  
rungsgebiets "Stadtteil West".

**Verfahrensmerke**

Satzungsbeschluss: .....  
Ausgefertigt für die  
ortsübliche Bekanntmachung  
Zell a.H., den .....

Günter Pfundstein  
Bürgermeister  
Ortsübliche Bekanntmachung: .....

**Abgrenzung Untersuchungsgebiet**  
Gesamtfläche: 58 036 m<sup>2</sup>  
Grenzenbeschreibung: G Landesamt für Raumforschung und Landesvermessung, Badische Uraufnahme  
[www.gkbb.baden-wuerttemberg.de](http://www.gkbb.baden-wuerttemberg.de), Nr. 2015-5-V2015-5-A024

Stuttgart 28.11.2015  
Weimann / Konz

LBBW Immobilien  
Kommunikationsberatung GmbH  
Heilbronner Straße 20  
70107 Stuttgart

**KE**

