

**Stadt Zell am Harmersbach**  
Ortenaukreis

**SATZUNG**

**über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Stadtkern West“ in Zell am Harmersbach  
(Sanierungssatzung „Stadtkern 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 „Stadtkern 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 „Stadtkern 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 „Stadtkern 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 „Stadtkern 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)  
"Stadtkern West"

**Lageplan zur Satzung über  
die förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebiets "Stadtkern  
West"**

### Hinweis

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Stadtkern West"

## Verfahrensvermerke

**Satzungsbeschluss:** .....

Ausgefertigt für die  
ortsübliche Bekanntmachung

Zell a.H., den .....

Günter Pfundstein  
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung: .....



**Abgrenzung Untersuchungsgebiet**  
Gesamtfläche: 58 836 m<sup>2</sup>

schreiben © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg

[illegible]

Stuttgart  
28.11.2025

Григорьев / Григорьев

BBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart

