

**Satzung
über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebiets
„Stadtmitte Mörsch“ in Rheinstetten
(Sanierungssatzung „Stadtmitte Mörsch“)**

mit Anlage der Änderungssatzung vom:

- 24. März 2026, in Kraft ab 23. April 2026



Stadt Rheinstetten

Landkreis Karlsruhe

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte Mörsch“ in Rheinstetten

(Sanierungssatzung „Stadtmitte Mörsch“)

Aufgrund § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Rheinstetten am 28.07.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) In der Stadt Rheinstetten wird das im beigefügten Lageplan dargestellte zusammenhängende Gebiet förmlich festgelegt, das im Wesentlichen wie folgt abgegrenzt wird:

Maßgebend für die Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist die im Lageplan der KE, Originalmaßstab 1:5.000 mit Datum vom 04.06.2020 eingezeichnete Abgrenzungslinie.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb dieser abgegrenzten Fläche.
- (2) Das in Absatz 1 festgelegte Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung „Stadtmitte Mörsch“ in Rheinstetten.
- (3) Der in Absatz 1 bezeichnete Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Er kann von jedermann bei der Stadtverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden. Der Bekanntmachung der Satzung wird zur Übersicht eine Verkleinerung des Lageplans hinzugefügt.

§ 2

Verfahren

- (1) Die Sanierung „Stadtmitte Mörsch“ in Rheinstetten wird entsprechend § 142 Abs. 4 BauGB im vereinfachten Verfahren unter Ausschluss der Vorschriften des dritten Abschnittes des ersten Teils des Besonderen Städtebaurechts (§§ 152 – 156a BauGB) durchgeführt.
- (2) Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird in vollem Umfang beibehalten.

§ 3

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Rheinstetten, den 29.07.2020

Gez.

Michael Heuser

Bürgermeister

Anlage 1a: Abgrenzungsplan

HINWEISE:

1. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb **eines Jahres** seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

2. Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Bürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

3. Vorkaufsrecht, genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge

Auf die Vorschriften des § 24 BauGB (Vorkaufsrecht) und § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) sowie auf die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB wird hingewiesen.

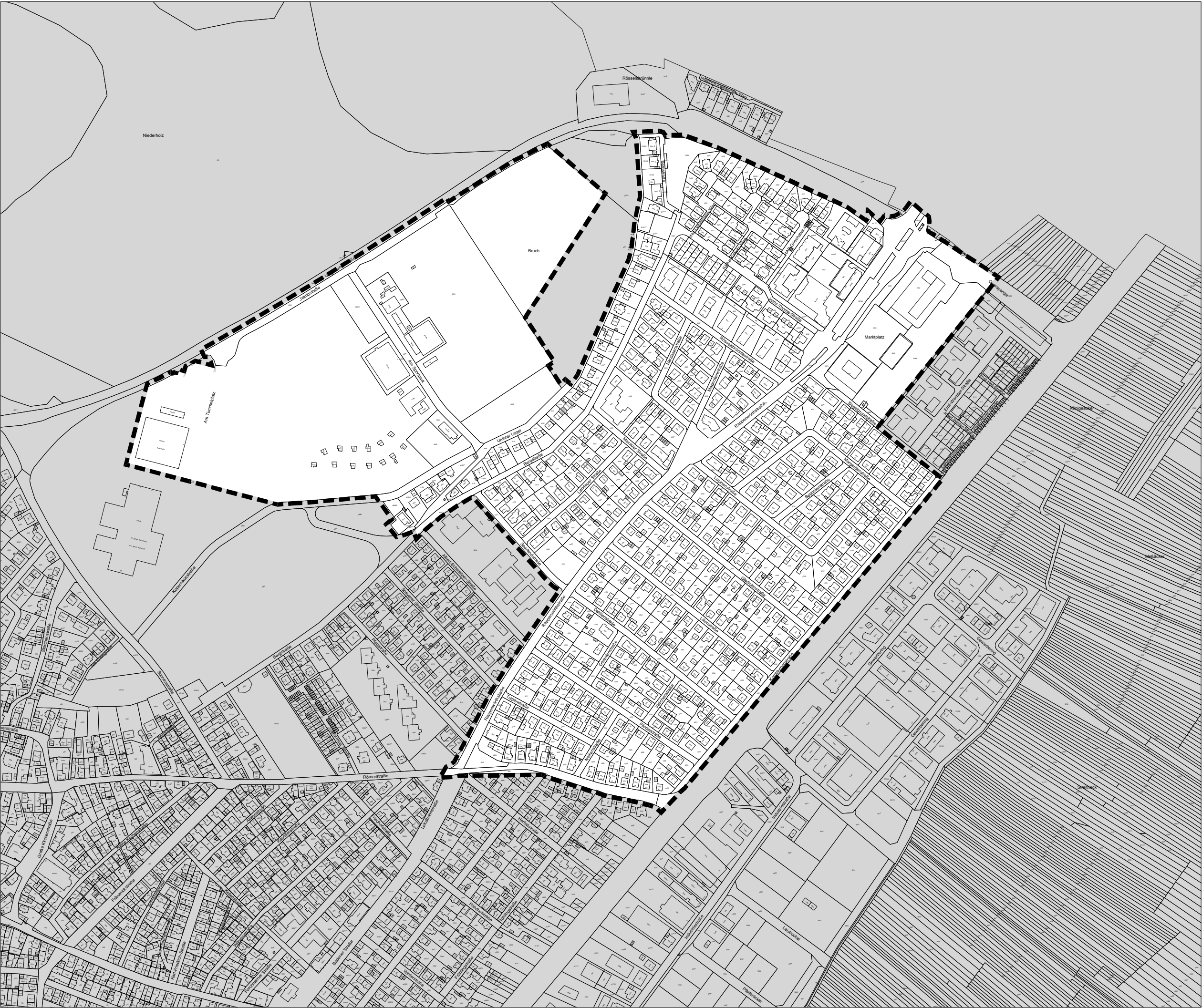
Die einschlägigen und in dieser Bekanntmachung erwähnten Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.

ausgefertigt:

Rheinstetten, 08.09.2020

gez.

Michael Heuser, Bürgermeister



P:\KE_PORS\Rheinstetten\CAAD\Neue Stadtmitte Mörsch\01_vwx\20200406_Neue Stadtmitte_Abgrenzung.vwx

Städtebauliches
Erneuerungsgebiet
"Stadtmitte Mörsch"

Lageplan zur Satzung über
die förmliche Festlegung des
Sanierungsgebiets
"Stadtmitte Mörsch"

Hinweis

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung
über die förmliche Festlegung des Sanie-
rungsgebiets **"Stadtmitte Mörsch"**

Verfahrensvermerke

Satzungsbeschluss: 28.07.2020

Ausgefertigt für die
ortsübliche Bekanntmachung

Rheinstetten, den ..08.09.2020.....

gez.....

Michael Heuser
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung:



Abgrenzung Erneuerungsgebiet
Gesamtfläche: 560 306 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgi-bw.de, Az.: 2851.9/3/336

0 10 25 50 100

Maßstab 1:5 000 (A3)

Stuttgart
04.06.2020

Bader / Konzi

KE

LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Fritz-Elsas-Straße 31
70174 Stuttgart



**1.Änderungssatzung
über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebiets
„Stadtmitte Mörsch“ in Rheinstetten**

Änderungssatzung vom:

- **24. März 2026, in Kraft ab 23. April 2026**



Stadt Rheinstetten

Landkreis Karlsruhe

Satzung über die 1. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Stadtmitte Mörsch“ in Rheinstetten

Nach § 142 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Rheinstetten am 24.03.2026 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Gebietserweiterung

Das mit Satzungsbeschluss vom 28.07.2020, rechtsverbindlich seit dem 10.09.2020 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Stadtmitte Mörsch“ wird um die im Lageplan dargestellte Fläche erweitert.

Der Bereich der Gebietsänderung (Erweiterung) ist in beigefügtem Lageplan vom 18.02.2026 rot gestrichelt dargestellt.

Maßgebend für die neue Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist die im Lageplan vom 18.02.2026 rot und schwarz gestrichelt dargestellte äußere Abgrenzungslinie. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb dieser abgegrenzten Fläche.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2

Inkrafttreten

Die Satzung tritt gemäß § 143 Abs. 1 mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Rheinstetten, den 20.04.2026

gez.

Jürgen Deck

Bürgermeister

Anlage: Abgrenzungsplan

AUSFERTIGUNG

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung sowie den Anlagen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen und dem Satzungsbeschluss des Gemeinderates vom 24.03.2026 übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

Rheinstetten, den 20.04.2026

Stadtverwaltung Rheinstetten

gez.

Jürgen Deck

Bürgermeister

HINWEISE:

1. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

2. Gemäß § 4 Abs. 4 der GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande gekommen. Dies gilt nicht, wenn

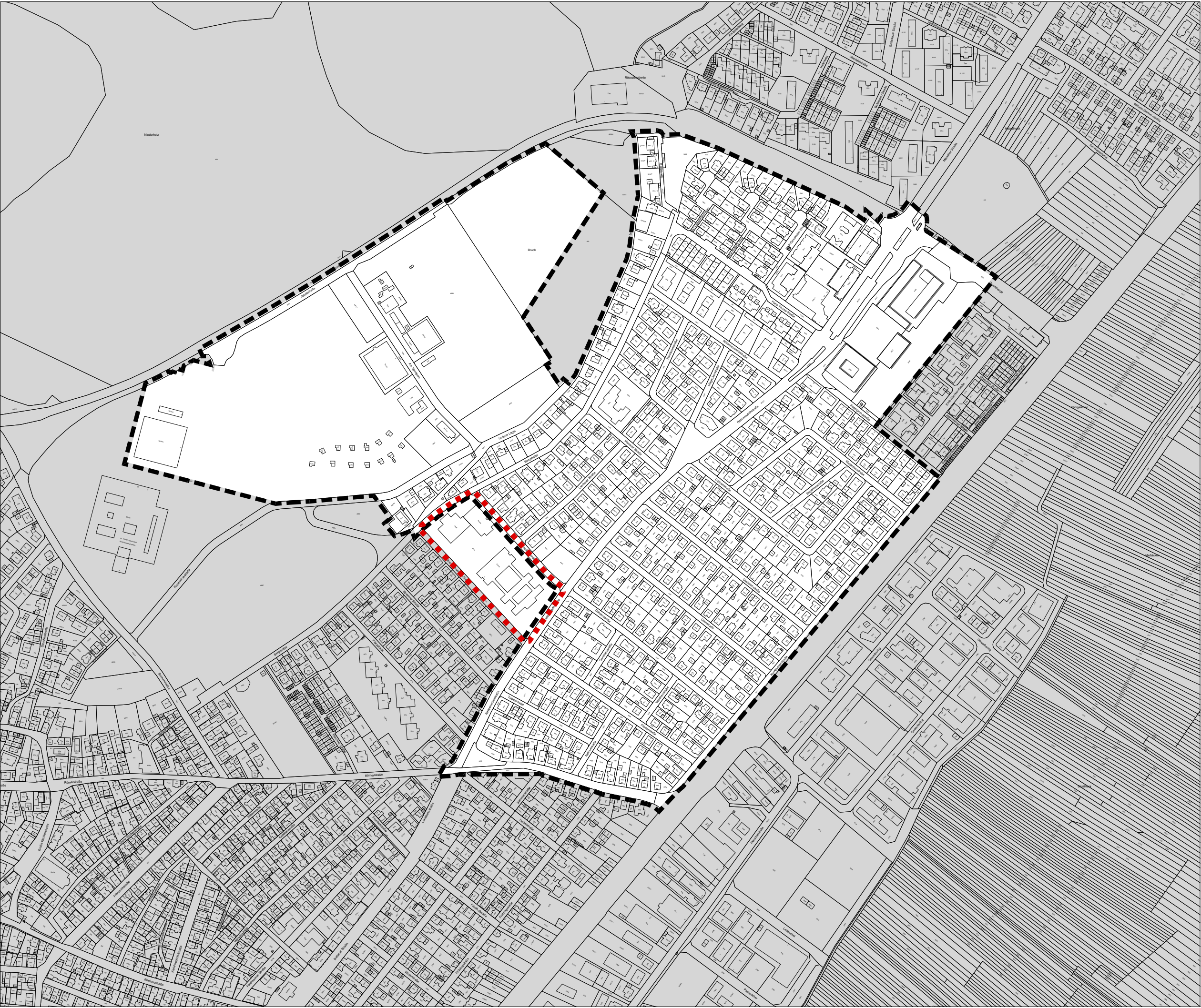
1. die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind,
2. der Oberbürgermeister dem Beschluss nach § 43 wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat oder wenn vor Ablauf der in Satz 1 genannten Frist die Rechtsaufsichtsbehörde den Beschluss beanstandet hat oder die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschrift gegenüber der Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

3. Vorkaufsrecht, genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge

Auf die Vorschriften des § 24 BauGB (Vorkaufsrecht) und § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) wird hingewiesen.

Die einschlägigen und in dieser Bekanntmachung erwähnten Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.



20221019_Neue Stadtmitte_MN2023_v2022.vwx

**Städtebauliches
Erneuerungsgebiet
"Stadtmitte Mörsch"**

**Lageplan zur Änderung der
Satzung über die förmliche
Festlegung des Sanierungs-
gebiets "Stadtmitte Mörsch"**

Hinweis
Der Lageplan ist Bestandteil der Änderung
der Satzung über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebiets **"Stadtmitte Mörsch"**

Verfahrensvermerke
Satzungsbeschluss: 24.03.2026

Ausgefertigt für die
ortsübliche Bekanntmachung

Rheinstetten, den 20.04.2026

gez.
Jürgen Deck
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung: 23.04.2026

 **Abgrenzung Erweiterungsgebiet**
Gesamtfläche: 16 228 m²

 **Abgrenzung Erneuerungsgebiet**
Gesamtfläche: 560 306 m²

Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,
www.lgi-bw.de, Az.: 2851.9-3/336 Stand 01/2026

0 10 25 50 100
Maßstab 1:5 000 (A3)

Stuttgart
18.02.2026

Mainka / Konzi



KE LBBW Immobilien
Kommunalentwicklung GmbH
Heilbronner Straße 28
70191 Stuttgart