



Gemeinde Hochdorf

Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Schweinhausen“

(Sanierungssatzung „Ortsmitte Schweinhausen“)

Aufgrund von § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung erlässt die Gemeinde Hochdorf mit Beschluss des Gemeinderats vom 28.04.2026 folgende Satzung:

§ 1

Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) In dem im Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 18.12.2026, Maßstab 1:2500 dargestellten Gebiet liegen städtebauliche Mängel und Missstände nach § 136 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.
- (2) Das insgesamt rund 13,15 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortsmitte Schweinhausen“. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom 18.02.2026 mit schwarzer Abgrenzungslinien dargestellten, abgegrenzten Fläche.
- (3) Der Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 18.02.2026, Maßstab 1:2500 ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigelegt.
- (4) Die Satzung einschließlich Lageplan kann von jedermann bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

§ 2

Verfahren und Genehmigungspflichten

- (1) Die Sanierung „Ortsmitte Schweinhausen“ wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.
- (2) Die Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB werden in vollem Umfang beibehalten.

§ 3

Durchführungszeitraum

Die Sanierung „Ortsmitte Schweinhausen“ soll bis 31.12.2034 abgeschlossen sein.

§4

Inkrafttreten

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

Ausgefertigt:

Hochdorf, den 07.05.2026

gez.

Stefan Jäckle

Bürgermeister

Anlage: Abgrenzungsplan Sanierungsgebiet „Ortsmitte Schweinhausen“

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 oder elektronisch gegenüber der Gemeinde 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 Gesetzwidrigkeit 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) 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.