

**Satzung**  
**über die förmliche Festlegung des**  
**Sanierungsgebietes "Rohrbach-Hasenleiser"**

vom 23. Juli 2020  
(Heidelberger Stadtblatt vom 16. September 2020)

Aufgrund von § 142 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das durch Artikel 6 des Gesetzes vom 27. März 2020 (BGBl. I S. 587, 591) geändert worden ist, in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. GBl. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 17 des Gesetzes vom 11. Februar 2020 (GBl. S. 37, 40), hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg in seiner Sitzung am 23. Juli 2020 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Festlegung des Sanierungsgebietes**

- (1) Das Gebiet, welches sich über Rohrbach-Hasenleiser zwischen Erlenweg, Baden-Badener Straße, Kolbenzeil, Freiburger Straße, Karlsruher Straße und Dohlweg sowie Teile der Hangäckerhöfe erstreckt, wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet "Rohrbach-Hasenleiser" festgelegt.
- (2) Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem beigefügtem Lageplan (Anlage). Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (3) Das Sanierungsgebiet umfasst folgende Flurstücke:

21806, 21788 teilweise, 22004/1, 22004/2, 22004/3, 22004/4, 22004/5, 22004/6, 22004/7, 22004/8, 22004/9, 22004/10, 23110, 23111/1, 23111/2, 23111/3, 23111/4, 23111/5, 23111/6, 23111/7, 23111/8, 23115, 23117, 23118, 23118/1, 23118/2, 23119, 23120, 23120/1, 23120/2, 23120/3, 23120/4, 23120/5, 23120/6, 23120/7, 23120/8, 23120/9, 23120/10, 23120/11, 23120/12, 23120/13, 23120/14, 23120/15, 23120/16, 23120/17, 23120/18, 23120/19, 23120/20, 23120/21, 23120/22, 23120/23, 23120/24, 23120/25, 23120/26, 23120/27, 23120/28, 23120/29, 23120/30, 23120/31, 23120/32, 23120/33, 23121, 23122, 23123, 23125, 23126, 23127, 23128, 23129, 23130, 23130/1, 23130/2, 23130/3, 23130/4, 23130/5, 23130/6, 23130/7, 23130/8, 23130/9, 23131, 23132, 23132/1, 23133, 23133/1, 23133/2, 23133/3, 23133/4, 23133/5, 23133/6, 23133/7, 23133/8, 23133/9, 23133/10, 23133/11, 23133/12, 23133/13, 23133/14, 23133/15, 23133/16, 23133/17, 23133/18, 23133/19, 23133/20, 23133/21, 23133/22, 23133/23, 23133/24, 23133/25, 23133/26, 23133/27, 23133/28, 23133/29, 23133/30, 23133/31, 23133/32, 23133/33, 23133/34, 23133/35, 23133/36, 23133/37, 23133/38, 23133/39, 23133/40, 23133/41, 23133/42, 23133/43, 23133/44, 23133/45, 23134, 23135, 23136, 23136/1, 23136/2, 23136/3, 23136/4, 23136/5, 23136/6, 23136/7, 23136/8, 23136/9, 23136/10, 23136/11, 23136/12, 23136/13, 23136/14, 23136/15, 23136/16, 23136/17, 23136/18, 23136/19, 23136/20, 23136/21, 23136/22, 23136/23, 23136/24, 23136/25, 23137, 23137/1, 23137/2, 23137/3, 23138, 23138/1, 23138/2, 23138/3, 23138/4, 23138/5, 23138/6, 23138/7, 23138/8, 23138/9, 23138/10, 23138/11, 23138/12, 23138/13, 23138/14, 23139, 23140, 23142, 23142/1, 23142/2, 23142/3, 23148, 23149, 23150, 23151, 23152, 23153, 23154, 23155, 23156, 23157, 23158, 23159, 23160, 23161, 23162, 23163, 23163/1, 23163/2, 23163/3, 23163/4, 23163/5, 23163/6, 23163/7, 23163/8,

23163/9, 23163/10, 23163/11, 23163/12, 23163/13, 23163/14, 23163/15, 23163/16, 23163/17, 23163/18, 23163/19, 23163/20, 23163/21, 23163/22, 23163/23, 23163/24, 23163/25, 23163/26, 23164, 23165, 23166, 23167, 23168, 23169, 23172, 23173, 23174, 23175, 23177, 23177/1, 23177/2, 23177/3, 23177/4, 23177/5, 23177/6, 23177/7, 23177/8, 23177/9, 23177/10, 23177/11, 23177/12, 23177/13, 23177/14, 23177/15, 23177/16, 23177/17, 23177/18, 23177/19, 23177/20, 23177/21, 23177/22, 23177/23, 23177/24, 23177/25, 23177/26, 23177/27, 23177/28, 23177/29, 23178, 23179, 23180, 23181, 23182, 23183, 23184, 23185, 23186, 23187, 23188, 23189, 23190, 23190/1, 23190/2, 23190/3, 23190/4, 23190/5, 23190/6, 23190/7, 23190/8, 23190/9, 23190/10, 23190/11, 23190/12, 23190/13, 23190/14, 23191, 23192, 23193, 23194, 23195, 23196, 23197, 23197/1, 23197/2, 23198, 23198/1, 23199/1, 23199/2, 23199/3, 23199/4, 23199/5, 23199/6, 23199/7, 23199/8, 23199/9, 23199/10, 23199/11, 23199/12, 23199/13, 23199/14, 23199/15, 23199/16, 23199/17, 23199/18, 23199/19, 23199/20, 23200, 23201, 23202, 23203, 23204, 23205, 23206, 23208, 23210, 23211, 23213, 23217, 23218, 23219, 23220, 23221, 23223, 23223/1, 23223/2, 23224, 23225, 23226, 23227, 23228, 23229, 23230, 23231, 23232, 23233, 23234, 23235, 23237, 23238, 23239, 23240, 23241, 23242, 23243, 23244, 23245, 23246, 23247, 23248, 23249, 23250, 23251, 23252, 23253, 23254, 23255, 23256, 23257, 23258, 23259, 23260, 23261, 23262, 23263, 23264, 23266, 23267, 23268, 23269, 23271, 23272, 23273, 23274, 23275, 23276, 23277, 23278, 23279, 23281, 23282, 23283, 23284, 23285, 23286, 23287, 23288, 23289, 23291, 23292, 23293, 23294, 23295, 23296, 23297, 23298, 23299, 23300, 23301, 23302, 23303, 23304, 23305, 23306, 23307, 23308, 23309, 23310, 23311, 23312, 23313, 23314, 23315, 23316, 23317, 23318, 23319, 23320, 23321, 23322, 23323, 23324, 23325, 23326, 23327, 23328, 23329, 23330, 23331, 23332, 23333, 23334, 23335, 23336, 23337, 23338, 23339, 23340, 23341, 23342, 23343, 23344, 23345, 23346, 23347, 23348, 23349, 23350, 23351, 23352, 23353, 23354, 23355, 23356, 23357, 23358, 23359, 23360, 23361, 23362, 23363, 23364, 23365, 23366, 23367, 23368, 23368/1, 23368/2, 27465 teilweise, 27551, 27552, 27553, 27554, 27555, 27556, 27557, 27558, 27559, 27560 teilweise, 27561, 27562, 27563, 27564, 27565, 27566, 27567, 27568, 27569, 27570, 27571, 27572, 27572/1, 27572/2, 27579 teilweise

Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk gemäß § 143 Absatz 2. Satz 2 BauGB ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

## **§ 2 Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren durchgeführt. Damit finden die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB keine Anwendung.

## **§ 3 Genehmigungspflicht**

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung bedürfen die in § 144 Absatz 1 und 2 BauGB genannten Vorhaben und Rechtsvorgänge der Genehmigung. Die Genehmigung darf nur aus den in § 145 Absatz 2 BauGB genannten Gründen versagt werden.
- (2) Die Genehmigung ist bei der Stadt Heidelberg zu beantragen.

**§ 4**  
**Zeitliche Befristung**

Die Durchführung der Sanierungsmaßnahme wird auf eine Dauer von 15 Jahren befristet.

**§ 5**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 Satz 4 BauGB mit ihrer Bekanntmachung rechtsverbindlich.