

**Satzung zur Änderung der Satzung
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Kernstadt Hauptstraße und Umgebung“**

Aufgrund § 142 BauGB und § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung beschließt der Gemeinderat der Stadt Heubach in seiner Sitzung am 25.02.2025 folgende Satzung zur Änderung der am 21.02.2017 vom Gemeinderat der Stadt Heubach beschlossenen und mit Änderungssatzung vom 20.03.2018, 12.11.2019 und 14.11.2023 erweiterten Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Kernstadt Hauptstraße und Umgebung“.

**§ 1
Erweiterung des Sanierungsgebietes**

Das vom Gemeinderat der Stadt Heubach mit Satzung vom 21.02.2017 beschlossene und mit Änderungssatzung vom 20.03.2018, 12.11.2019 und 14.11.2023 erweiterte förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Kernstadt Hauptstraße und Umgebung“ wird um den im Lageplan der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH vom Dezember 2024 dargestellten Bereich erweitert.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften**

Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des 3. Abschnittes des Baugesetzbuches (die §§ 152 bis 156a BauGB) sind ausgeschlossen.

Die Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) finden Anwendung.

**§ 3
Durchführungszeitraum**

Als Frist für die Durchführung der Sanierung wird der 30.04.2027 festgelegt.

**§ 4
Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

**Textvorlage
für die Bekanntmachung der Sanierungssatzung**

**Satzung zur Änderung der Satzung
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes
„Kernstadt Hauptstraße und Umgebung“**

Aufgrund § 142 BauGB und § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Heubach in seiner Sitzung am 25.02.2025 folgende Satzung zur Änderung der am 21.02.2017 vom Gemeinderat der Stadt Heubach beschlossenen und mit Änderungssatzung vom 20.03.2018, 12.11.2019 und 14.11.2023 erweiterten Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Kernstadt Hauptstraße und Umgebung“ beschlossen.

**§ 1
Erweiterung des Sanierungsgebietes**

Das vom Gemeinderat der Stadt Heubach mit Satzung vom 21.02.2017 beschlossene und mit Änderungssatzung vom 20.03.2018, 12.11.2023 und 14.11.2023 erweiterte förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Kernstadt Hauptstraße und Umgebung“ wird um den im Lageplan der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH vom Dezember 2024 dargestellten Bereich erweitert.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2
Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften**

Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften des 3. Abschnittes des Baugesetzbuches (die §§ 152 bis 156a BauGB) sind ausgeschlossen.

Die Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) finden Anwendung.

**§ 3
Durchführungszeitraum**

Als Frist für die Durchführung der Sanierung wird der 30.04.2027 festgelegt.

**§ 4
Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Absatz 1 BauGB mit ihrer ortsüblichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Heilung von Verfahrens- und Formfehlern sowie von Mängeln der Abwägung

Unbeachtlich sind nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres 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- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung, ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der

**Stadt Heubach
Bürgermeisteramt
Hauptstraße 53
73540 Heubach**

geltend zu machen.

Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

Auf die Anwendungen der Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) wird hingewiesen.

Für genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 144 BauGB ist bei der Stadt ein Antrag auf Genehmigung einzureichen.

Die Genehmigung wird versagt, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang oder die Teilung eines Grundstückes oder die damit erkennbar bezweckte Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

Auskünfte erteilt: Stadt Heubach
Hauptstraße 53, 73540 Heubach
Herr Winfried Mürdter (Leiter Stadtbauamt, Telefon: 07173 181-30)

oder der Sanierungsberater der Stadt Heubach

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Herzogstraße 6A, 70176 Stuttgart
Herr Steffen Moninger (Telefon: 0711 6677-3219)

Heubach, den 26.02.2025.....



.....
Dr. Joy Asongazoh Alemazung
Bürgermeister