

## **SATZUNG**

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets  
**"Stadtkern III"**  
vom 25.09.2025

Aufgrund von § 142 (3) des Baugesetzbuches (BauGB) und § 4 (1) der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Gemeinderat der Stadt Vöhrenbach in seiner Sitzung am 09.10.2025 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Stadtkern III" in Vöhrenbach beschlossen.

### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebiets**

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet der Stadt Vöhrenbach liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen verbessert und umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 10,4 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung „Stadtkern III“.

Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der in dem beiliegenden Lageplan zur Satzung (Stand 24.06.2015, Original-Maßstab 1: 1.000) abgegrenzten Fläche. Der Plan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigelegt.

### **§ 2**

#### **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gemäß § 142 (4) BauGB durchgeführt. Die Vorschriften des Dritten Abschnitts des Baugesetzbuches (Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften, §§ 152 bis 156a) werden ausgeschlossen. Die Genehmigungspflicht nach § 144 (1) BauGB bleibt in vollem Umfang bestehen.

### **§ 3**

#### **Durchführungszeitraum**

Die Laufzeit der Sanierung wird gem. § 142 (3) S. 3 BauGB auf den 31.12.2028 festgelegt.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**

Die Satzung tritt gemäß § 143 (1) BauGB am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Die vorherige Satzung lief zum 31.12.2023 aus; um die Ziele weiterverfolgen zu können, wird das Verfahren mit dieser neuen Satzung rückwirkend fortgesetzt.

Vöhrenbach, den 25.09.2025

  
gez. Heiko Wehrle  
Bürgermeister




#### Ausfertigungsvermerk:

Beschlossen am: 09.10.2025

Öff. Bekanntmachung: 18.10.2025

ausgefertigt:

Vöhrenbach, 19.10.2025

  
Heiko Wehrle, Bürgermeister

## **Heilung von Verfahrens-und Formfehlern sowie von Mängeln der Abwägung**

Unbeachtlich werden nach § 215 (1) BauGB

1. Eine etwaige Verletzung von in § 214 (1) S. 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens-und Formvorschriften sowie
2. Etwaige nach § 214 (3) S. 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

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

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens-und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens-und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 (4) GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhalts, 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 78147 Vöhrenbach, Friedrichstraße 8, geltend zu machen.

Auf die Bestimmungen des § 144 (1) BauGB (Veränderungssperre) wird hingewiesen.