

**Stadt Geislingen  
Zollernalbkreis**

**SATZUNG**

**über die förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebietes "Stadtkern"**

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert am 21. Dezember 2006 (BGBl. I S. 3316), in Verbindung mit § 4 der Stadtordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), zuletzt geändert am 14. Februar 2006 (GBl. S. 20) hat der Gemeinderat der Stadt Geislingen in seiner Sitzung am 19.03.2008 folgende Sanierungssatzung beschlossen:

**§ 1**

**Festlegung des Sanierungsgebietes**

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände nach § 136 BauGB vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 10,63 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Stadtkern".

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 28.01.2008 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Die Sanierungssatzung sowie der Lageplan kann während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus von jedermann eingesehen werden.

**§ 2**

**Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.

**§ 3**

**Genehmigungspflichten**

Die Vorschriften des § 144 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung.

**§ 4**

**Inkrafttreten**

Die Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

Ausgefertigt:  
Geislingen, den 20.03.2008

gez.  
Oliver Schmid  
Bürgermeister

**Hinweise:**

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften sowie ein nach § 214 Abs. 3

Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt/Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 4 Abs. 4 GemO gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO zustande gekommen sind, ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zustande 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 GemO 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.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB (insbes. Ausgleichsbetrag des Eigentümers) wird hingewiesen.

Weiter wird auf die Vorschriften des § 24 ff BauGB (Vorkaufsrecht für die Stadt/Stadt) und auf § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben) hingewiesen.

Für die Grundstücke im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet wird gemäß § 143 (2) BauGB der Sanierungsvermerk in das Grundbuch (Abt. II) eingetragen.