

**Satzung über die 4. Änderung der Satzung
über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets
„Umfeld Ortskern“ in Sulzfeld**

Nach § 142 des Baugesetzbuchs (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweils derzeit gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Sulzfeld am 13.05.2025 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Gebietserweiterung

Das mit Satzungsbeschluss vom 09.04.2019, rechtsverbindlich seit dem 18.04.2019 förmlich festgelegte Sanierungsgebiet „Umfeld Ortskern“, teilaufgehoben durch den Satzungsbeschluss von 24.05.2022, rechtsverbindlich seit dem 02.06.2022, erweitert durch den Satzungsbeschluss von 05.07.2023, rechtsverbindlich seit dem 03.08.2023 erweitert durch den Satzungsbeschluss von 28.11.2023, rechtsverbindlich seit dem 14.12.2023, wird um die im Lageplan dargestellte Fläche erweitert.

Der Bereich der Gebietsänderung (Teilaufhebung) ist in beigefügtem Lageplan vom 15.04.2025 rot gestrichelt dargestellt.

Maßgebend für die neue Abgrenzung des Sanierungsgebiets ist die im Lageplan mit dem Maßstab 1:3500, vom 15.04.2025 rot und schwarz gestrichelt dargestellte äußere Abgrenzungslinie. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb dieser abgegrenzten Fläche.

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

§ 2

Inkrafttreten

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

Ausgefertigt:

Sulzfeld, den 14.05.2025


Simon Bolg
Bürgermeister

Anlage: Abgrenzungsplan

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 gegenüber der Stadt 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 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 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.



**Städtebauliches
Erneuerungsgebiet
"Umfeld Ortskern"**

**Lageplan zur 4. Änderung der
Satzung über die förmliche
Festlegung des Sanierungs-
gebiets "Umfeld Ortskern"**

Hinweis
Der Lageplan ist Bestandteil der 4. Änderung
der Satzung über die förmliche Festlegung
des Sanierungsgebiets **"Umfeld Ortskern"**



Satzungsbeschluss:

Ausgefertigt für die
ortsübliche Bekanntmachung

Sulzfeld, den

Simon Bolg
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung:

-  Abgrenzung Teilaufhebung
Gesamtfläche: 3 148 m²
-  Abgrenzung Erneuerungsgebiet
Gesamtfläche: 206 823 m²

0 10 20 50 100
Maßstab 1:3 500 (A3)
Stuttgart / Heilbronn
15.04.2025 Sonnenwald | Schütz | Profelsner

