

## **Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“ (Sanierungssatzung – SanS)**

Aufgrund von § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) hat der Gemeinderat der Gemeinde Wolfegg am 02.02.2026 folgende Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortskern III“ beschlossen:

### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebietes**

- (1) In dem im Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 11.12.2025, Maßstab 1:2000 dargestellten Gebiet liegen städtebauliche Mängel und Missstände nach § 136 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden.
- (2) Das insgesamt rund 13,64 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Ortskern III“. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im Lageplan vom 11.12.2025 mit schwarzer Abgrenzungslinien dargestellten, abgegrenzten Fläche.
- (3) Der Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 11.12.2025, Maßstab 1:2000 ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.
- (4) Die Satzung einschließlich Lageplan kann von jedermann bei der Gemeindeverwaltung während der Dienststunden eingesehen werden.

### **§ 2**

#### **Verfahren und Genehmigungspflichten**

- (1) Die Sanierung „Ortskern III“ wird unter Ausschluss der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 – 156a BauGB im sog. vereinfachten Verfahren gemäß § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt.
- (2) Die Genehmigungspflichten nach § 144 BauGB werden in vollem Umfang beibehalten.

### **§ 3**

#### **Durchführungszeitraum**

Die Sanierung „Ortskern III“ soll bis 31.12.2034 abgeschlossen sein.

### **§4**

#### **Inkrafttreten**

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

Ausgefertigt!

Wolfegg, 03.02.2026

gez.  
Peter Müller  
Bürgermeister

**Städtebauliches  
Erneuerungsgebiet  
"Ortskern III"**

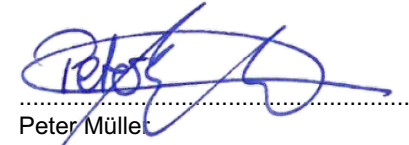
**Lageplan zur Satzung über  
die förmliche Festlegung des  
Sanierungsgebiets  
"Ortskern III"**

**Hinweis**  
Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung  
über die förmliche Festlegung des Sanie-  
rungsgebiets "Ortskern III"

**Verfahrensvermerke**  
Satzungsbeschluss: 02.02.2026.....

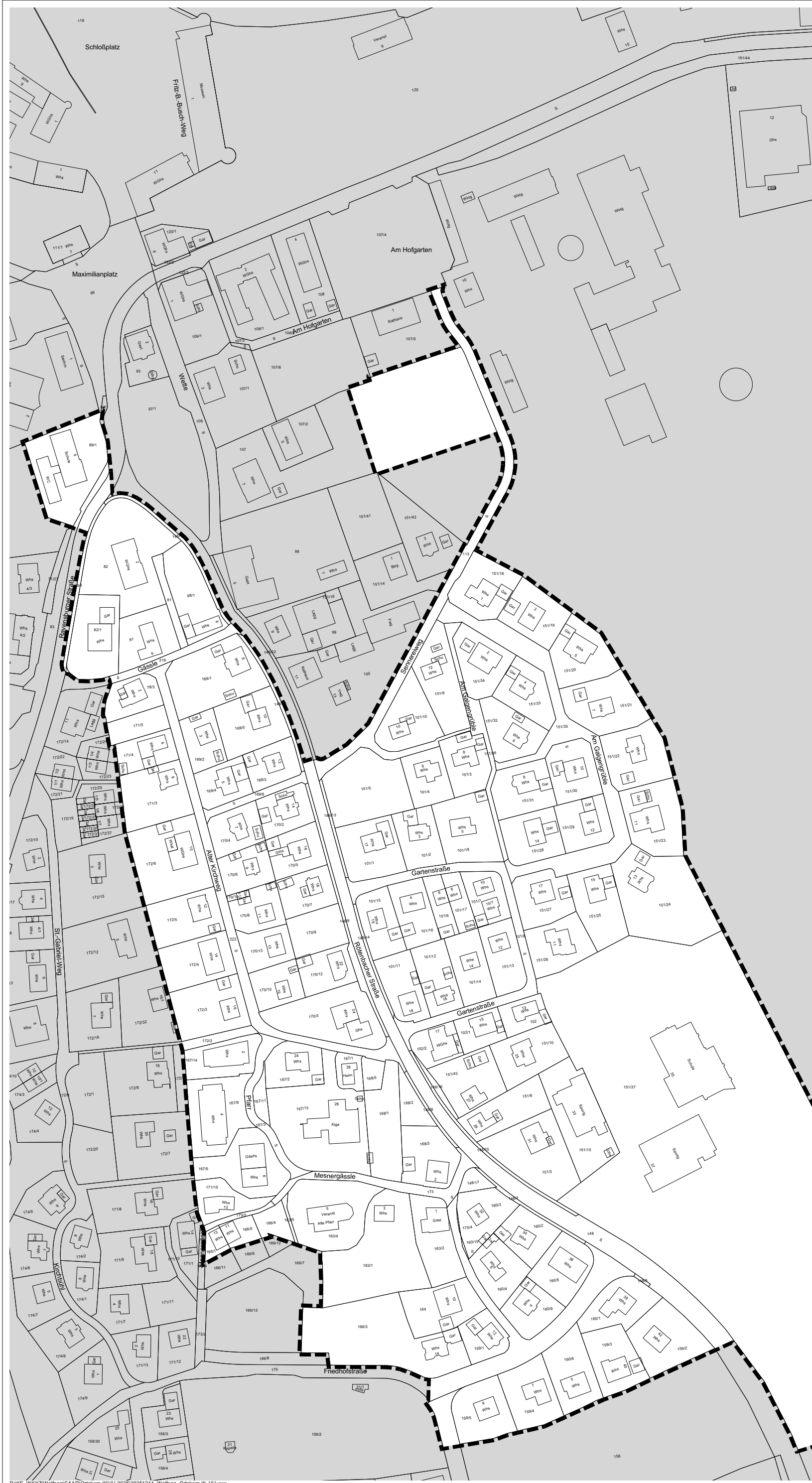
Ausgefertigt für die  
ortsübliche Bekanntmachung


Wolfegg den 03.02.2026.....



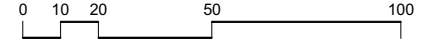
Peter Müller  
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung: 05.02.2026.....



 **Abgrenzung Erneuerungsgebiet**  
Gesamtfläche: 136 408 m<sup>2</sup>

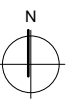
Geobasisdaten © Landesamt für Geoinformation und Landentwicklung Baden-Württemberg,  
www.lgl-bw.de, Az.: 2851.9-3/336



M 1:2000

Stuttgart / Ulm  
11.12.2025

Weikert / Dudel / Falter



**KE** LBBW Immobilien  
Kommunalentwicklung GmbH  
Heilbronner Straße 28  
70191 Stuttgart

## **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 oder elektronisch gegenüber der Gemeinde 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) wird hingewiesen.

Die einschlägigen und in dieser Bekanntmachung erwähnten Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.