

## **S A T Z U N G**

### **zur 3. Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes**

**„Stadtmitte“ vom 09.02.2015**

Aufgrund des § 142 Abs. 1, 3 und 4 Baugesetzbuch und des § 4 Abs. 1 Stadtordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweiligen Fassung hat der Stadtrat am 20.10.2025 folgende Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte“ beschlossen.

#### **§ 1**

##### **Erweiterung des Sanierungsgebiets**

- (1) Das in der Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte“, Beschluss vom 09.02.2015 festgelegte und zuletzt am 28.10.2021 durch die Satzung zur 2. Änderung der Satzung vom 09.02.2015 über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Stadtmitte“ erweiterte Sanierungsgebiet in Erbach, wird um die im beiliegenden Lageplan dargestellte Fläche erweitert:
- Flst. 238, Egginger Straße 4 (Teilfläche)
- Maßgebend für die neue Abgrenzung des Sanierungsgebiets sind die im Lageplan der LBBW Immobilien Kommunalentwicklung GmbH vom 04.08.2025 rot, schwarz und blau gestrichelt eingezeichneten Abgrenzungslinien. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb dieser abgegrenzten Flächen.
- (2) Der in Absatz 1 bezeichnete Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

##### **Verfahren**

- (1) Die Sanierungsmaßnahme wird im „vereinfachten“ Verfahren durchgeführt. Die Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Bestimmungen §§ 152 – 156 a BauGB wird ausgeschlossen.
- (2) Bis zum 31.12.2029 soll die Sanierung abgeschlossen sein.

#### **§ 3**

##### **Genehmigungspflichten**

Die Genehmigungspflicht nach § 144 BauGB wird in vollem Umfang beibehalten.

#### **§ 4**

##### **Inkrafttreten**

Diese Satzung wird gemäß § 143 Abs. 1 BauGB am Tage der öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig.

Erbach, den 21.10.2025

.....  
Achim Gaus  
Bürgermeister

Hinweise:

Unbeachtlich werden nach § 215 Abs. 1 BauGB eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Stadt geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Stadtordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4 GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Stadt geltend gemacht worden ist; der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der Stadtverwaltung Erbach geltend zu machen.

**Städtebauliches  
Erneuerungsgebiet  
"Stadtmitte"**

**Lageplan zur 3. Änderung der  
Satzung "Stadtmitte"**

**Hinweis**

Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung über die 3. Änderung der Satzung über die formelle Festlegung des Sanierungsgebiets **"Stadtmitte"**

**Verfahrensvermerke**

Satzungsbeschluss: .....

Ausgefertigt für die  
ortsübliche Bekanntmachung

Erbach den.....

Achim Gaus  
Bürgermeister

Ortsübliche Bekanntmachung: .....

-  Abgrenzung Erneuerungsgebiet
-  1. Erweiterung Erneuerungsgebiet
-  2. Erweiterung Erneuerungsgebiet
-  3. Erweiterung Erneuerungsgebiet

0 5 10 25 50  
 M 1:1500  
 Stuttgart  
 04.08.2025  
 El Bargui/Dudel

