

Stadt Pfullingen
Kreis Reutlingen

SATZUNG

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Westliche Innenstadt“

Aufgrund von § 142 Absatz 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Stadt Pfullingen in seiner Sitzung am 24.03.2026 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. 14,61 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Westliche Innenstadt“.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 03.02.2026 (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 II (Fachbereich 4 – Team Baurecht) von jedermann eingesehen werden. Werden innerhalb des förmlich festgelegten Sanierungsgebiets durch Grundstückszusammenlegungen Flurstücke verschmolzen und neue Flurstücke gebildet oder entstehen durch Grundstücksteilungen neue Flurstücke, sind auf diese insoweit die Bestimmungen dieser Satzung und des Sanierungsmaßnahmenrechts (§§ 136 ff. BauGB) ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk (§ 143 Absatz 2 Satz 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

§ 2 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Absatz 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB wird ausgeschlossen.

§ 3 Genehmigungspflichten

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

§ 4 Inkrafttreten

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

Pfullingen, den 30.07.2026

gez.

Stefan Wörner
Bürgermeister



Stefan Wörner
30.07.2026
17:44:16 +02

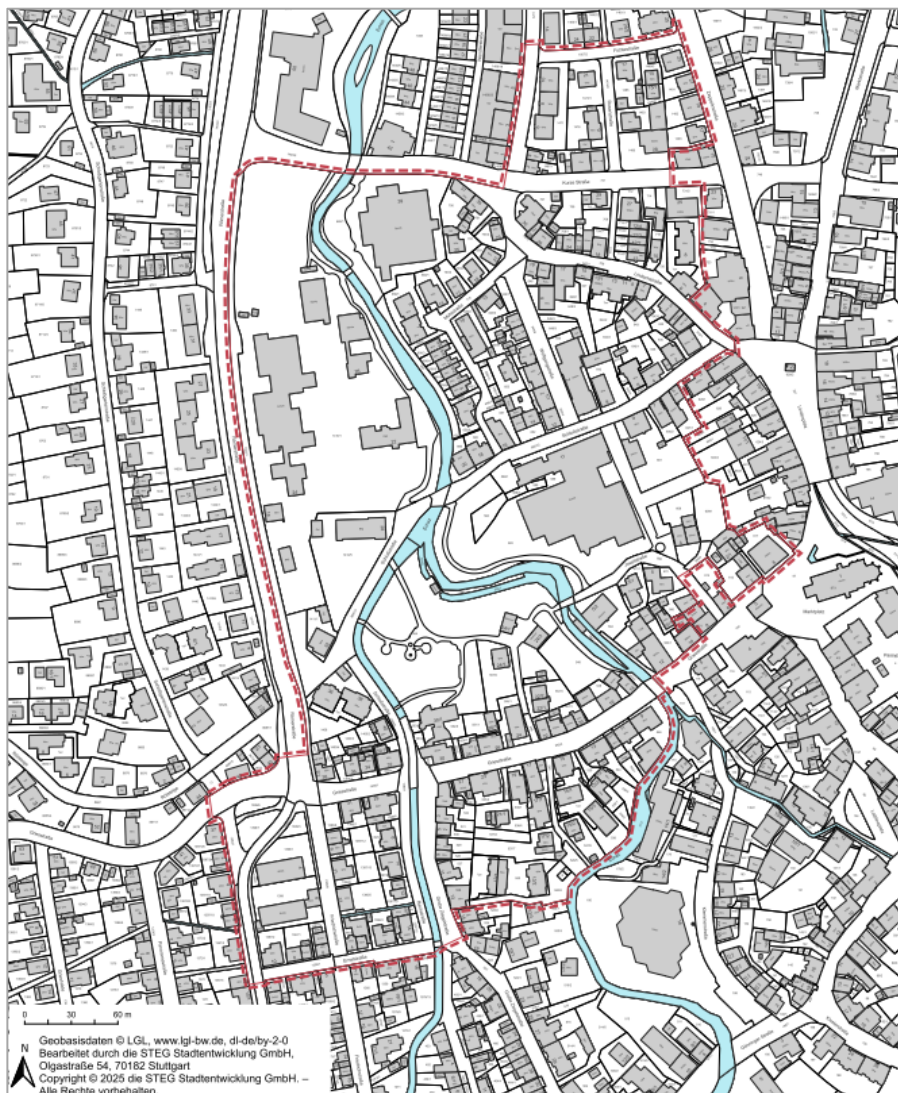
Hinweise:

Gemäß § 215 Absatz 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind eine Verletzung der in § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften sowie ein nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt geltend gemacht worden sind. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Gemäß § 4 Absatz 4 Gemeindeordnung (GemO) für Baden-Württemberg gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO erlassener Verfahrensvorschriften zustande gekommen sind, ein Jahr nach dieser 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 Gemeinde unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

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



Lageplan der
STEG Stadtentwicklung
vom 03.02.2026