

Deklaratorische Neu-Bekanntmachung der Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Post-/Michelbachstraße“ vom 25.11.2025.

Die Gemeinde Obersulm nimmt mit dieser Bekanntmachung die deklaratorische Bekanntmachung der Satzung zur Änderung der Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Post-/Michelbachstraße“ vom 25.11.2025 vor.

Die ursprüngliche Bekanntmachung der Satzung am 27.11.2025 enthielt im Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO Baden-Württemberg den Zusatz „oder elektronisch“ nicht. Diese Nachholung dient ausschließlich der Berichtigung dieses Hinweises gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 GemO.

Mit dieser nachholenden Bekanntmachung beginnt die Frist des § 4 Abs. 4 Satz 1 GemO erneut zu laufen. Es handelt sich um eine rein deklaratorische Maßnahme; die Rechtswirkung der Satzung selbst wird dadurch nicht berührt.

Dieser Inhalt der ortsüblichen Bekanntmachung wurde in den Obersulmer Nachrichten / Ausgabe 49 / 04.12.2025 veröffentlicht.

Aufgrund § 142 BauGB und § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Obersulm in seiner Sitzung am 24.11.2025 folgende Satzung zur Änderung der am 04.07.2016 vom Gemeinderat der Gemeinde Obersulm beschlossenen und mit Änderungssatzung vom 21.01.2029 erweiterten Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Post-/Michelbachstraße“ beschlossen.

§ 1 Abgrenzung des Sanierungsgebietes

Das vom Gemeinderat der Gemeinde Obersulm mit Satzung vom 04.07.2016 beschlossene und mit Änderung der Satzung vom 21.01.2019 erweiterte Sanierungsgebiet „Ortskern II“ bleibt unverändert erhalten.

Die Abgrenzung ist aus dem Lageplan der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH vom Oktober 2025 ersichtlich.

Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften

Bei der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Post-/Michelbachstraße“ finden die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB Anwendung.

Ebenfalls Anwendung finden die Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge).

§ 3 Durchführungszeitraum

Als Frist für die Durchführung der Sanierung wird der 31.03.2030 festgelegt.

§ 4 Inkrafttreten

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

Heilung von Verfahrens- und Formfehlern sowie von Mängeln der Abwägung

Unbeachtlich sind nach § 215 Absatz 1 BauGB

1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs beim Zustandekommen dieser Satzung,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung dieser Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht werden. Der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung 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 Gemeinde 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 der Verfahrens- und Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich oder elektronisch gegenüber der

**Gemeinde Obersulm
Bernhardstraße 1
74182 Obersulm
gemeinde@obersulm.de**

geltend zu machen.

Genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge

Auf die Anwendungen der Bestimmungen des § 144 BauGB (Genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) und der §§ 152 – 156a BauGB (Bemessung von Ausgleichs- und Entschädigungsleistungen, Kaufpreise, Umlegung, Ausgleichsbetrag des Eigentümers, Überleitungsvorschriften zur förmlichen Festlegung, Kosten und Finanzierung der Sanierungsmaßnahme) wird hingewiesen.

Für genehmigungspflichtige Vorhaben und Rechtsvorgänge gemäß § 144 BauGB ist bei der Gemeinde ein Antrag auf Genehmigung einzureichen.

Die Genehmigung wird versagt, wenn Grund zur Annahme besteht, dass das Vorhaben, der Rechtsvorgang oder die Teilung eines Grundstückes oder die damit erkennbar bezweckte

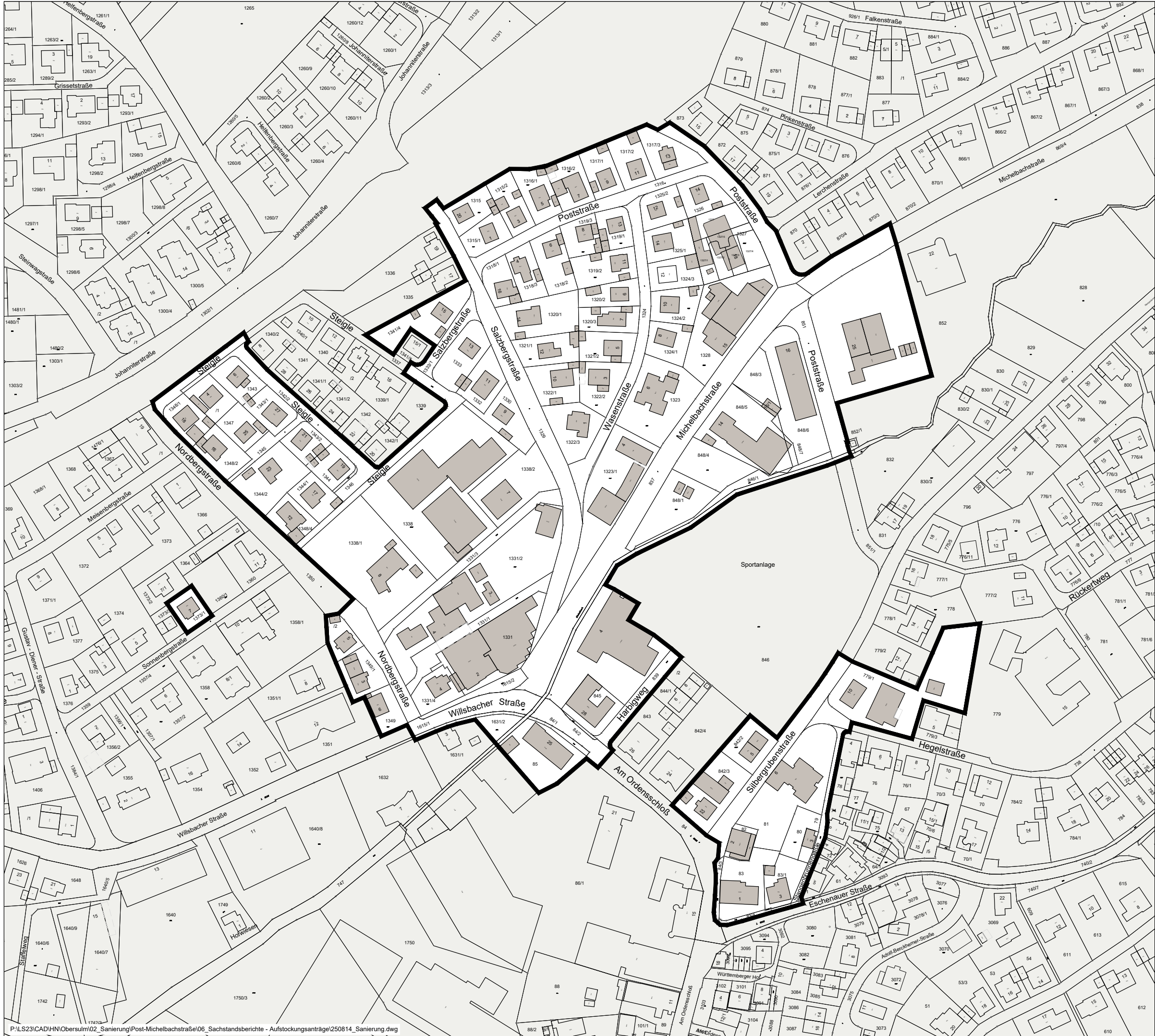
Nutzung die Durchführung der Sanierung unmöglich machen oder wesentlich erschweren oder den Zielen und Zwecken der Sanierung zuwiderlaufen würde.

Auskünfte erteilt: Gemeinde Obersulm, Hauptamt, Herr Amtsleiter Jochen Dicht
Telefon: 07130 28-110

oder der Sanierungsberater der Gemeinde Obersulm

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH
Herzogstraße 6A, 70176 Stuttgart
Herr Wolfgang Mielitz – Telefon: 0711 6677-3264

Obersulm, 01.12.2025
gez. Björn Steinbach, Bürgermeister




P:\LS23\CAD\HN\Obersulm\02_Sanierung\Post-Michelbachstraße\06_Sachstandsberichte - Aufstockungsanträge\250814_Sanierung.dwg



Gemeinde Obersulm

Städtebauliche Erneuerungsmaßnahme
"Post-/ Michelbachstraße"

Gebietsabgrenzung

 Förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet
(8,2 ha)



0 10 20 40 80

M 1:2000

Oktober 2025

Miellitz/ Overhoff



Landsiedlung
Baden-Württemberg GmbH
Herzogstraße 6A
70176 Stuttgart