Bekanntmachung

der Satzung der Gemeinde Gutenzell-Hürbel

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

„Ortsmitte Gutenzell“

Aufgrund des § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 8 Absatz 2 des Gesetzes vom 23.07. 2026 (BGBl. 2026 I Nr. 226) sowie § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Neufassung vom 24. 07. 2000 (GBl. S. 582, ber. 698), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 10.02.2026 (GBl. 2026 Nr. 13) m.W.v. 28.02.2026 hat der Gemeinderat der Gemeinde Gutenzell-Hürbel in seiner Sitzung am 28.09.2026 die Satzung für die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „**Ortsmitte Gutenzell**" beschlossen.

Der Wortlaut der Sanierungssatzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes ist dem als Anlage zur Satzung beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Die Satzung der Gemeinde Gutenzell-Hürbel über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Gutenzell“ einschließlich des Lageplans mit dem Geltungsbereich wird ab sofort während der Dienstzeiten im Rathaus Gutenzell-Hürbel, Kirchberger Straße 8, 88484 Gutenzell-Hürbel zu jedermanns Einsicht bereitgehalten und es wird auf Verlangen darüber Auskunft erteilt.

Die Unterlagen können ergänzend auf der Homepage der Gemeinde Gutenzell-Hürbel (www.gutenzell-huerbel.de) eingesehen werden und sind somit elektronisch bekanntgemacht.

Gemäß § 215 Abs. 2 BauGB wird auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Vorschriften sowie auf die Rechtsfolgen des § 215 Abs. 1 hingewiesen. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB werden eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und der in § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB bezeichneten Mängel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung der Gemeinde Gutenzell-Hürbel über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte Gutenzell“ schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde Gutenzell-Hürbel unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Gutenzell-Hürbel, den 02.10.2026

gez.
Thomas Jerg

Bürgermeister

signiert von:
Kuhndörfer, Babette
am: 02.10.2026
mit:
digiSeal® by secrypt

Anlage 1

Satzung der Gemeinde Gutenzell-Hürbel

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

„Ortsmitte Gutenzell“ vom 28.09.2026

Der Gemeinderat der Gemeinde Gutenzell-Hürbel hat in seiner Sitzung am 23.03.2026 aufgrund des § 142 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. 11. 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 27. 10.2025 (BGBl. 2025 I Nr. 257), sowie des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Gesetz vom 10. Februar 2026 (GBl. 2026 S. 13), m. W. v. 28.02.2026, folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

Zur Behebung städtebaulicher Missstände nach § 136 BauGB wird der unter § 2 näher beschriebene Bereich gemäß § 142 Abs. 1 und 3 BauGB als Sanierungsgebiet förmlich festgelegt und erhält die Bezeichnung **„Ortsmitte Gutenzell ".**

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich des Sanierungsgebietes umfasst eine Fläche von ca. 17,6 ha und wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die Hürbler Straße und Dominikus-Zimmermann-Straße
- Im Osten durch die Kirchberger Straße
- Im Süden durch die Edelbeurer Straße und Laubacher Weg
- Im Westen durch die Ochsenhauser Straße und die Hürbler Straße

Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebietes ist dem dieser Satzung beigefügten Lageplan (Anlage 3) zu entnehmen. Der Lageplan, Stand September 2026, ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Verfahren

Die Sanierungsmaßnahme wird gemäß § 142 Abs. 4 BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die Vorschriften des § 144 Absatz 1 BauGB über genehmigungspflichtige Vorhaben (Abbrüche, Nutzungsänderungen, etc.) sowie die Vorschriften des § 144 Absatz 2 BauGB über die genehmigungspflichtigen Teilungen und Rechtsvorgänge finden Anwendung. Die Vorschriften des Dritten Abschnitts „Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften" der §§ 152 bis 156 BauGB finden Anwendung.

§ 4 Durchführungsfrist

Anlage 1

Die Frist zur Durchführung der Sanierung gemäß § 142 Abs. 3 Satz 3 BauGB wird auf 15 Jahre festgelegt. Kann die Sanierung nicht innerhalb dieser Frist durchgeführt werden, so kann sie durch Beschluss verlängert werden.

§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit der ortsüblichen Bekanntmachung nach § 10 Abs. 3 BauGB in Kraft.

Gutenzell-Hürbel, den 28.09.2026

gez.

Thomas Jerg

Bürgermeister

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

Unbeachtlich wird 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 eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung ist nach § 4 Abs. 3 GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich und unter Bezeichnung des Sachverhaltes, der die Verletzung begründen soll, innerhalb eines Jahres seit dieser Bekanntmachung geltend gemacht worden ist.

Die Verletzung der Verfahrens- und Formvorschriften oder die Mängel der Abwägung sind schriftlich gegenüber der Gemeinde Gutenzell-Hürbel geltend zu machen.

Die genannten Unterlagen liegen ab dem Tag dieser Bekanntmachung im Rathaus Gutenzell-Hürbel, Kirchberger Straße 8, 88484 Gutenzell-Hürbel während der Dienstzeiten zu jedermanns Einsicht öffentlich aus, über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben. Des Weiteren sind die Unterlagen auf der Internetseite der Gemeinde Gutenzell-Hürbel, www.gutenzell-huerbel.de, eingestellt.

GUTENZELL-HÜRBEL | "Ortsmitte Gutenzell"

Untersuchungsbereich

Abgrenzung

Abgrenzung Sanierungsgebiet
(ca. 17,6 ha)

1:2.500

Orginalmaßstab

Im Auftrag der Gemeinde Gutenzell-Hürbel
Stuttgart, September 2026
gez. FRH, DS

Reschl
Stadtentwicklung

N
Ausrichtung