

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

## **über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets "Waldhäuser-Ost", Tübingen vom XX.XX.XXXX**

### **Präambel**

Aufgrund des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 24. Juli 2000 (GBl. 2000, 581, ber. S. 698), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 27. Juni 2023 (GBl. S. 229, 231) und des § 142 Abs. 3 des Baugesetzbuches in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 20. Dezember 2023 (BGBl. 2023 I Nr. 394) hat der Gemeinderat der Universitätsstadt Tübingen in seiner Sitzung am **XX.XX.XXXX** folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

#### **Festlegung des Sanierungsgebietes**

- (1) Im nachfolgend näher beschriebenen Gebiet liegen städtebauliche Missstände vor. Dieser Bereich soll durch städtebauliche Sanierungsmaßnahmen wesentlich verbessert werden. Das Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung „Waldhäuser-Ost“.
- (2) Das Sanierungsgebiet besteht aus folgenden Grundstücken bzw. Grundstücksteilen der Gemarkung Tübingen:

Flst. Nr.: 9110, 9123/1, 9124/1, 9117, 9118, 9178/1, 9160, 9159, 9155/1, 9183, 9158, 9156/1, 9116, 9139, 9157, 9161, 9126, 9138/1, 9138, 9197/4, 9133, 9197/8, 1170.

Die Abgrenzung des Sanierungsgebiets ergibt sich aus dem Lageplan vom 17.10.2024. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigefügt.

- (3) 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 ebenfalls anzuwenden. Der Sanierungsvermerk ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

### **§ 2**

#### **Verfahren**

Die Sanierungsmaßnahme wird im umfassenden Verfahren durchgeführt. Die besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB finden Anwendung.

### **§ 3 Genehmigungspflicht**

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

### **§ 4 Frist für die Durchführung**

Die Sanierungsmaßnahme „Waldhäuser-Ost“ soll innerhalb einer Frist von 15 Jahren und somit bis zum 31.12.2034 durchgeführt werden.

### **§ 5 Inkrafttreten**

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

Tübingen, **XX.XX.XXX**

---

Cord Soehlke  
*Erster Bürgermeister*

#### Hinweise:

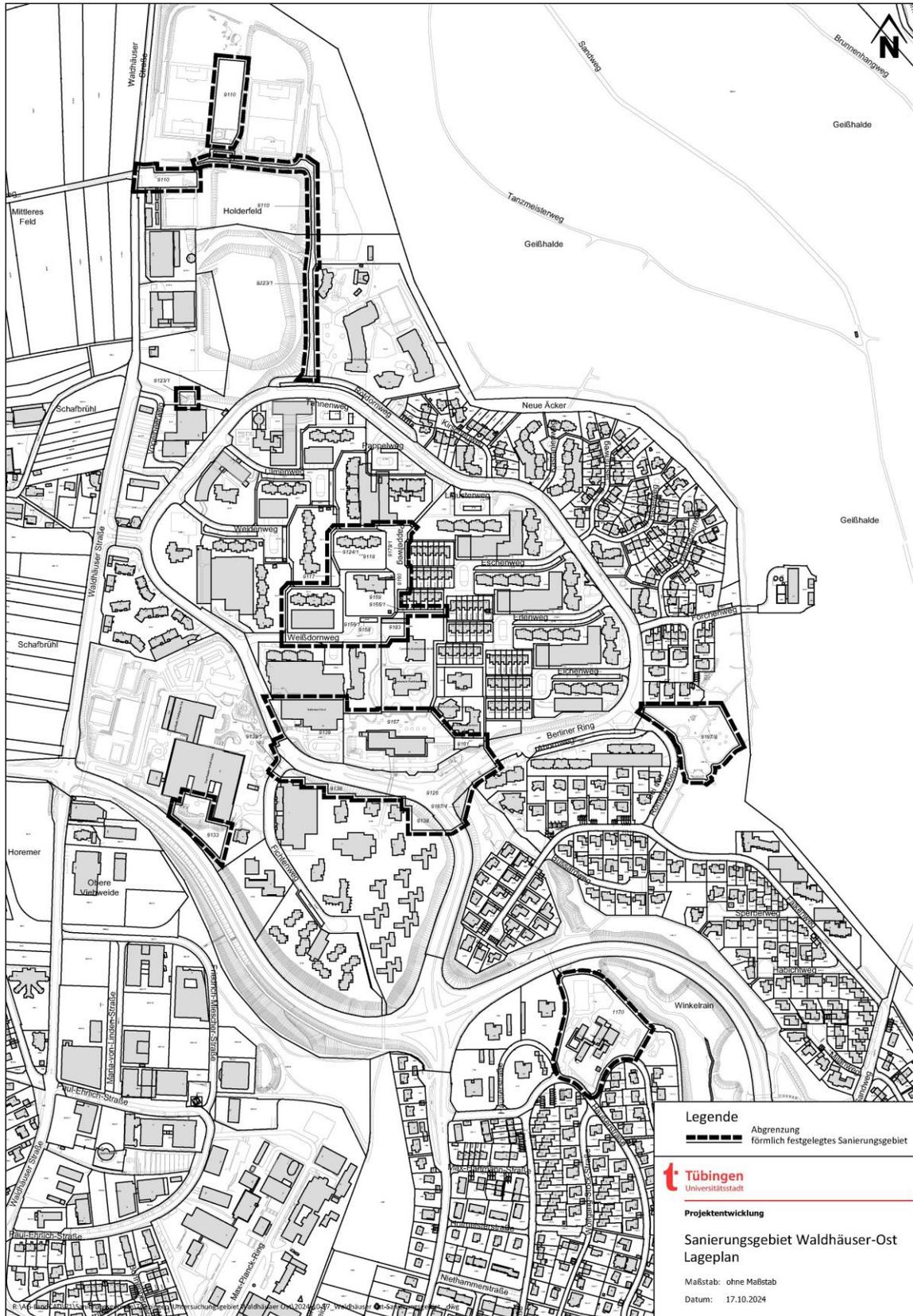
Gem. § 215 Abs. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) ist eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nrn. 1 bis 3 BauGB bezeichneten Verfahrensmängel und Formvorschriften und der Abwägung unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb von einem Jahr seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. 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 Universitätsstadt 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.

Abweichend hiervon kann die Verletzung der Verfahrens- oder Formvorschriften auch nach Ablauf der Jahresfrist von jedermann geltend gemacht werden, wenn der Bürgermeister dem Satzungsbeschluss nach § 43 der Gemeindeordnung wegen Gesetzeswidrigkeit widersprochen hat, oder wenn vor Ablauf der Jahresfrist die Rechtsaufsichtsbehörde den Satzungsbeschluss beanstandet hat oder ein anderer die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften innerhalb der Jahresfrist geltend gemacht hat.

Die Sanierungssatzung kann einschließlich der Begründung in der Fassung vom **XX.XX.XXXX** beim Fachbereich Baurecht, Brunnenstr. 3, 72074 Tübingen während den üblichen Dienststunden eingesehen werden. Technischen Rathauses, Brunnenstraße 3, 72074 Tübingen montags bis donnerstags von 8 bis 17 Uhr und freitags von 8 bis 13 Uhr. Jedermann kann die Satzung einsehen und über den Inhalt Auskunft verlangen (vgl. § 10 Abs. 3 BauGB).

# Anlage zur Satzung der Universitätsstadt Tübingen über die Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets „Waldhäuser-Ost“



**Legende**

Abgrenzung förmlich festgelegtes Sanierungsgebiet

**Tübingen**  
Universitätsstadt

Projektentwicklung

Sanierungsgebiet Waldhäuser-Ost  
Lageplan

Maßstab: ohne Maßstab  
Datum: 17.10.2024

Anlage 2 zur Vorlage 25/21/2024