

Stadt Bopfingen

(Ostalbkreis)

S A T Z U N G

über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

„Historische Altstadt“ in Bopfingen

Aufgrund des § 142 Abs. 1 ,3 und 4 Baugesetzbuch und des § 4 Abs. 1 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der jeweiligen Fassung hat der Gemeinderat am 23.07.2026 folgende Satzung zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Historische Altstadt“ beschlossen.

§ 1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) Das im Lageplan vom 10.07.2026 schwarz-gestrichelt abgegrenzte Gebiet „Historische Altstadt“, in welchem zur Behebung städtebaulicher Missstände eine Sanierungsmaßnahme durchgeführt werden soll, wird als Sanierungsgebiet „Historische Altstadt“ förmlich festgelegt.
- (2) Das Sanierungsgebiet umfasst im Wesentlichen die historische Altstadt Bopfingens innerhalb der ehemaligen Stadtbefestigung mit Ausnahme des großflächigen Einzelhandelsstandorts im Bereich „Ipftreff“, der kirchlichen Flächen südlich der Badgasse und einiger weiterer Einzelgrundstücke sowie unter Einbeziehung der westlich an den Kreuzungsbereich Aalener Straße / Am Stadtgraben angrenzenden Bebauung.
- (3) Die genaue Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan vom 10.07.2026. Dieser 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 31.12.2034 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.

Bopfingen, den 23.07.2026

.....
gez. Dr. Gunter Bühler
Bürgermeister

HINWEISE:

1. Gemäß § 215 Abs. 1 BauGB

Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich oder elektronisch gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

2. Gemäß § 4 Abs. 4 Satz 4 der GemO

Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes oder auf Grund dieses Gesetzes zu Stande gekommen sind, gelten ein Jahr nach der Bekanntmachung als von Anfang an gültig zu Stande 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 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 Stadt unter Bezeichnung des Sachverhalts, der die Verletzung begründen soll, schriftlich oder elektronisch geltend gemacht worden ist.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Frist jedermann diese Verletzung geltend machen. Bei der Bekanntmachung der Satzung ist auf die Voraussetzungen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften und die Rechtsfolgen hinzuweisen.

3. Vorkaufsrecht, genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge

Auf die Vorschriften des § 24 BauGB (Vorkaufsrecht) und § 144 BauGB (genehmigungspflichtige Vorhaben, Teilungen und Rechtsvorgänge) wird hingewiesen.

Die einschlägigen und in dieser Bekanntmachung erwähnten Vorschriften können während der allgemeinen Dienstzeit von jedermann im Rathaus eingesehen werden.