

**06/17**  
**SATZUNG**  
**über die förmliche Festlegung des**  
**Sanierungsgebietes "Marktplatz + Post-/VoBa-Areal"**

Aufgrund von § 142 Abs. 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 Sindelfingen in seiner Sitzung am 05.12.2023 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. 5,58 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "**Marktplatz + Post-/VoBa-Areal**".

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 17.10.2023 (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 der Stadt Sindelfingen 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 Abs. 2 S. 2 BauGB) ist durch das Grundbuchamt auf den neu entstandenen Grundstücken zu übernehmen.

**§ 2**  
**Verfahren**

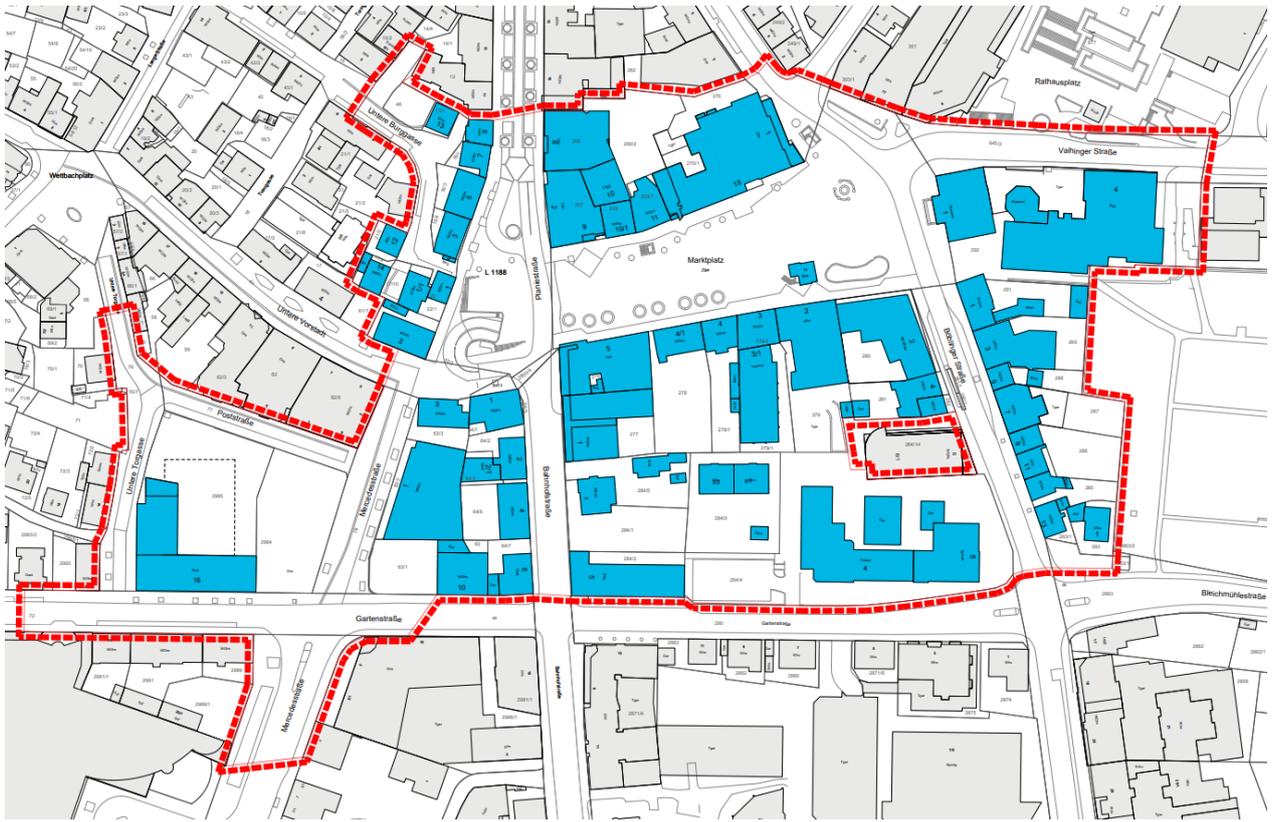
Die Sanierungsmaßnahme wird unter Anwendung der besonderen sanierungsrechtlichen Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB im umfassenden Verfahren durchgeführt.

**§ 3**  
**Genehmigungspflichten**

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

**§ 4**  
**Inkrafttreten**

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



Die Sanierungssatzung sowie der Lageplan kann während der Dienststunden (Dienststunden s.u.) beim Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation – Abt. Stadtentwicklung im Rathaus, 6. Stock, Zimmer 6.02 (Rathausplatz 1, 7063 Sindelfingen) von jedermann eingesehen werden.

Die Dienststunden sind  
Montag bis Mittwoch  
8 bis 12 Uhr und 13.30 bis 16 Uhr  
Donnerstag  
8 bis 12 Uhr und 13.30 bis 18 Uhr  
Freitag  
8 bis 12 Uhr

**Hinweis nach § 215 Abs. 2 BauGB:**

Gemäß § 215 Abs. 1 Nr. 1 und 3 Baugesetzbuch (BauGB) sind eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB genannten Verfahrens- und Formvorschriften sowie ein nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

**Hinweis nach § 4 Abs. 4 GemO:**

Gemäß § 4 Abs. 4 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) gelten Satzungen, die unter Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GemO oder aufgrund der GemO 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 Jahresfrist 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.

Ist eine Verletzung nach Satz 2 Nr. 2 geltend gemacht worden, so kann auch nach Ablauf der in Satz 1 genannten Jahresfrist jedermann diese Verletzung geltend machen.

Auf die Vorschriften der §§ 152 bis 156a BauGB (insbes. Ausgleichsbetrag des Eigentümers) wird hingewiesen.

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