

**Satzung  
zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Ortskern Oberdielbach“**

Aufgrund § 142 Absatz 3 BauGB und § 4 Absatz 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der jeweils geltenden Fassung hat der Gemeinderat der Gemeinde Waldbrunn in seiner Sitzung am 11.12.2025 folgende Satzung beschlossen.

**§ 1  
Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Ortskern Oberdielbach“**

In der Gemeinde Waldbrunn wird das im Lageplan der Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH vom November 2025 dargestellte Gebiet förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2  
Verfahrenswahl**

Bei der Durchführung der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Ortskern Oberdielbach“ finden die §§ 152 bis 156a BauGB (Besondere sanierungsrechtliche Vorschriften) Anwendung.

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

**§ 3  
Inkrafttreten**

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

## **Heilung von Verfahrens- und Formfehlern sowie von Mängeln der Abwägung**

Unbeachtlich sind nach § 215 Abs. 1 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und
2. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel der 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- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg oder von aufgrund der Gemeindeordnung erlassenen Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen dieser Satzung, ist nach § 4 Abs. 4 GemO in dem dort genannten Umfang unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch 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

**Bürgermeisteramt Waldbrunn**  
**Alte Marktstraße 4**  
**69429 Waldbrunn**

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:** Bürgermeisteramt Waldbrunn  
Alte Marktstraße 4  
69429 Waldbrunn  
Tel. 06724 930-222  
Herr Bürgermeister Markus Haas

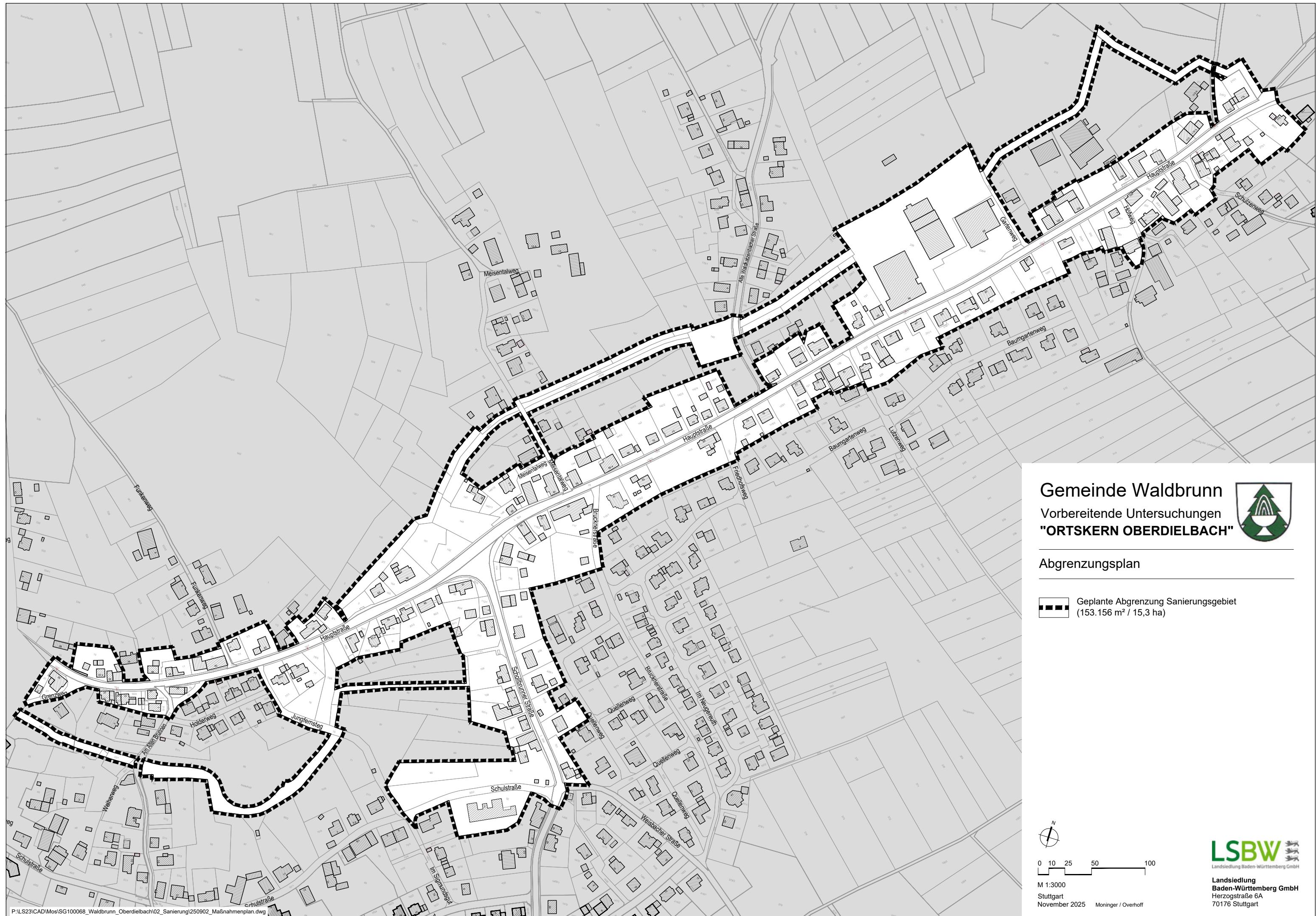
oder der Sanierungsberater der Gemeinde Waldbrunn

Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH  
Herzogstraße 6A,  
70176 Stuttgart  
Telefon: 0711 6677-3219  
Herr Steffen Moninger

Waldbrunn, den 12.12.2025



.....  
Markus Haas  
Bürgermeister



## Gemeinde Waldbrunn

Vorbereitende Untersuchungen  
**"ORTSKERN OBERDIELBACH"**



### Abgrenzungsplan

■ ■ ■ Geplante Abgrenzung Sanierungsgebiet  
(153.156 m<sup>2</sup> / 15,3 ha)



0 10 25 50 100

M 1:3000  
Stuttgart  
November 2025  
Moninger / Overhoff

**LSBW**  
Landsiedlung Baden-Württemberg GmbH

Landsiedlung  
Baden-Württemberg GmbH  
Herzogstraße 6A  
70176 Stuttgart