

**Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes  
„Waldhäuser-Ost“**

<b>Inhaltsübersicht</b>	<b>Seite</b>
§ 1 Festlegung des Sanierungsgebietes	2
§ 2 Verfahren	2
§ 3 Genehmigungspflicht	2
§ 4 Frist für die Durchführung	3
§ 5 Inkrafttreten	3
<b>Anlage:</b> Plan Sanierungsgebiet „Waldhäuser Ost“	4

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 19. Dezember 2024 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. Oktober 2024. Das Sanierungsgebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung und als Anlage beigelegt.

(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. Dezember 2034 durchgeführt werden.

#### **§ 5**

##### **Inkrafttreten**

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

Ausgefertigt  
Tübingen, den 16. Januar 2025

gez. Cord Soehlke  
Erster Bürgermeister



F:\V\Land\2024\GIS\Grenzgebiete\Sanierungsgebiete\Waldhäuser Ost\2024\0-07\_Waldhäuser-Ost-Sanierungsgebiet\_OHG