

# **SATZUNG**

## **über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Ortsmitte"**

Aufgrund von § 142 Abs. 1 und 3 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 24. Dezember 2008 (BGBl. I S. 3018), in Verbindung mit Artikel 23 der Gemeindeordnung für den Freistaat Bayern (Gemeindeordnung - GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22. August 1998 (GVBl S. 796, BayRS 2020-1-1-I), zuletzt geändert durch § 10 des Gesetzes vom 27. Juli 2009 (GVBl S. 400), erlässt der Markt Goldbach folgende Sanierungssatzung:

### **§ 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. 10 ha umfassende Gebiet wird hiermit förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Ortsmitte".

Die Abgrenzung des Sanierungsgebietes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 30.11.2009 (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 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 im vereinfachten Verfahren gem. § 142 Abs. 4 BauGB durchgeführt. Die Anwendung der §§ 152 bis 156a BauGB wird ausgeschlossen.

### **§ 3**

#### **Genehmigungspflichten**

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

Die Genehmigung nach § 144 Abs. 3 BauGB wird für folgende Vorgänge allgemein erteilt :

- den Abschluss von befristeten Mietverträgen über Wohnzwecken dienende Gebäude oder Gebäudeteile (bspw: Mietwohnung, Wohnhaus, etc.) mit einer Vertragslaufzeit bis 5 Jahren,
- sowie den Abschluss befristeter Mietverträge über Gebäude und Gebäudeteile die Wohnnebennutzungen (bspw. zur Wohnung gehörende: PKW-Garage, Schuppen, Abstellräume, etc.) beherbergen.

Diese allgemeine Erteilung der Genehmigung nach § 144 Abs. 3 BauGB gilt für das gesamte förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Ortsmitte".

#### **§ 4**

#### **Festlegung der Frist zur Durchführung der Sanierung**

Die Durchführung der Sanierung im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Ortsmitte“ wird gemäß § 142 Abs. 3 BauGB zunächst auf 10 Jahre zeitlich befristet.

#### **§ 5**

#### **Inkrafttreten**

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

Markt Goldbach, den 11.01.2010

Thomas Krimm  
1. Bürgermeister

(Siegel)