

# **SATZUNG**

## **Zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus im Gebiet "Ortsmitte / Gewerbebrache Rheinmetall"**

Aufgrund von § 171 d Abs. 1 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 Satzung:

### **Satzung zur Sicherung von Durchführungsmaßnahmen des Stadtumbaus im Gebiet Ortsmitte/Gewerbebrache Rheinmetall**

#### **§ 1**

##### **Festlegung des Stadtumbaugebietes**

In dem nachfolgend näher beschriebenen Gebiet bestehen bzw. drohen städtebauliche Funktionsverluste nach § 171 a BauGB. Dieser Bereich soll durch Stadtumbaumaßnahmen wesentlich verbessert oder umgestaltet werden. Das insgesamt ca. 21 ha umfassende Gebiet wird hiermit als Stadtumbaugebiet festgelegt und erhält die Bezeichnung "Ortsmitte / Gewerbebrache Rheinmetall".

Die Abgrenzung des Stadtumbaugebietes ergibt sich aus dem beigefügten Lageplan der STEG Stadtentwicklung GmbH mit Datum vom 30.11.2009 (Originalmaßstab M 1:1000). Das Stadtumbaugebiet umfasst alle Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der im vorgenannten Lageplan abgegrenzten Fläche. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung. Die Satzung zur Festlegung des Stadtumbaugebietes sowie der Lageplan können während der üblichen Öffnungszeiten im Rathaus von jedermann eingesehen werden. Werden innerhalb des festgelegten Stadtumbaugebiets 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.

#### **§ 2**

##### **Genehmigungspflichten**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung gemäß § 1 bedürfen der Genehmigung:
1. Vorhaben, die die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von baulichen Anlagen zum Inhalt haben, Aufschüttungen und Abgrabungen größeren Umfangs sowie Ausschachtungen und Ablagerungen einschließlich Lagerstätten,
  2. die Beseitigung baulicher Anlagen,

3. erhebliche oder wesentlich wertsteigernde Veränderungen von Grundstücken und baulichen Anlagen, deren Veränderungen nicht genehmigungs-, zustimmungs- oder anzeigepflichtig sind.
- (2) Die Genehmigung wird durch die Marktgemeinde erteilt. Ist jedoch eine baurechtliche Genehmigung oder eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung nach dieser Satzung durch die Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt Aschaffenburg) im Einvernehmen mit dem Markt Goldbach erteilt.

### **§ 3**

#### **Festlegung der Frist zur Durchführung der Stadtumbaumaßnahme**

Die Durchführung der Stadtumbaumaßnahme im Stadtumbaugebiet „Ortsmitte / Gewerbebrache Rheinmetall“ wird, in Anlehnung an die getroffenen Bestimmungen zur Durchführung der Sanierung im Rahmen der förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes „Ortsmitte“, gemäß § 142 Abs. 3 BauGB zunächst auf 10 Jahre zeitlich befristet.

### **§ 4**

#### **Inkrafttreten**




Die Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Markt Goldbach, den 11.01.2010

(Siegel)

Thomas Krimm  
1. Bürgermeister

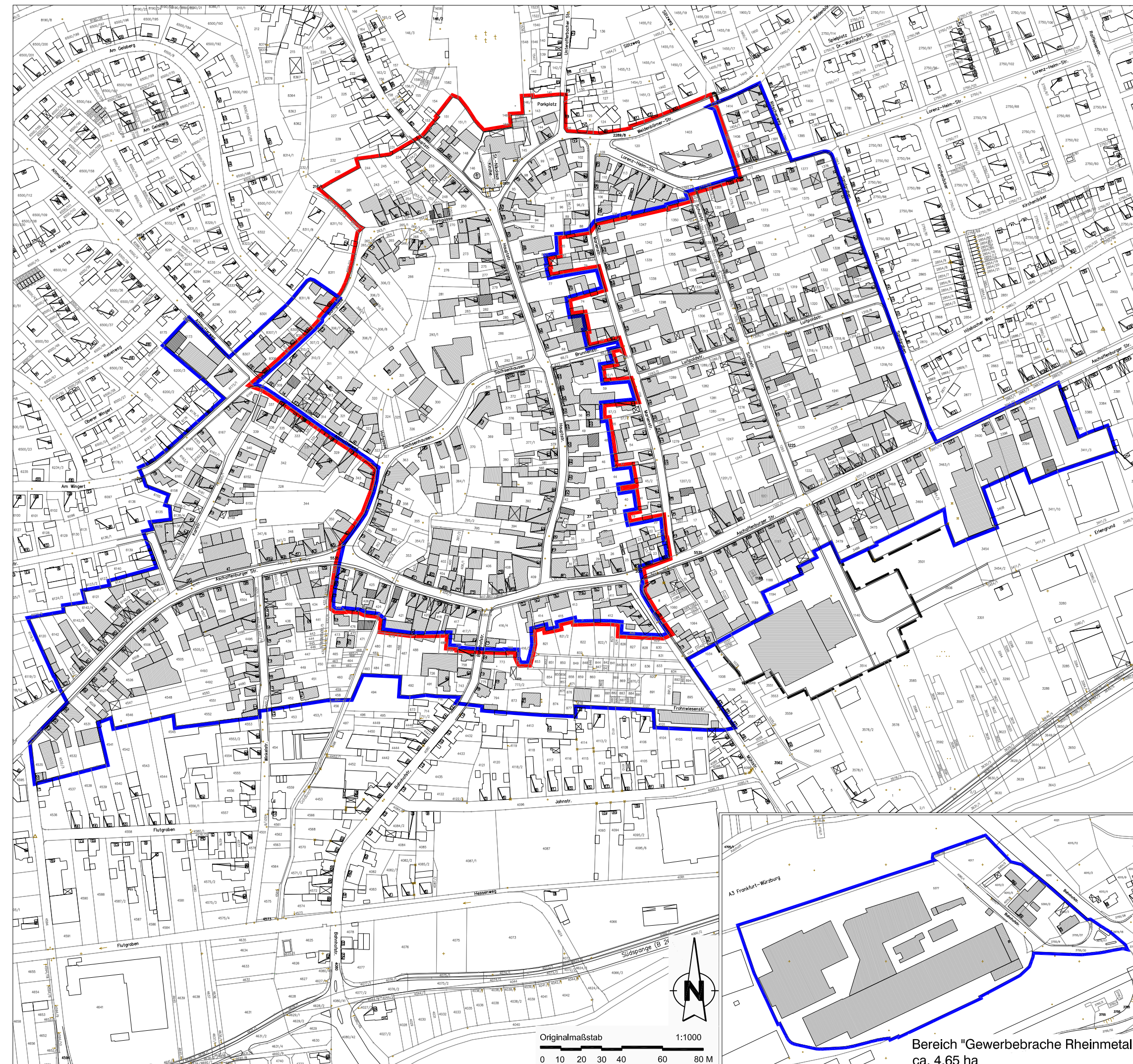
## 10. Förmliche Festlegung

-  Abgrenzung der Vorbereitenden Untersuchungen im Bereich "Ortsmitte / Gewerbebrache Rheinmetall" ca. 32,64 ha
-  Abgrenzungsvorschlag förmlich festzulegendes Sanierungsgebiet "Ortsmitte" ca. 10,42 ha
-  Abgrenzung Stadtumbaugebiet durch Satzung "Ortsmitte / Gewerbebrache Rheinmetall" ca. 20,94 ha

# Markt Goldbach

Vorbereitende Untersuchungen  
"Ortsmitte / Gewerbebrache Rheinmetall"

Hauptgeschäftsstelle  
**Stuttgart**  
Olgastraße 54  
70182 Stuttgart  
Projekt Nr. 69241  
18.11.2009/Linsel  
30.11.2009/Linsel



Bereich "Gewerbebrache Rheinmetall"  
ca. 4,65 ha